



## **Niederschrift**

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses  
vom 12.05.2009  
im Sitzungssaal des Rathauses in Neubeckum, Hauptstraße 52, 59269 Beckum

Hinweis: Die Niederschrift ist im Bürgerinformationssystem auf den öffentlichen Teil beschränkt.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Bericht der Verwaltung
3. Neubau eines Entertainmentcenters und eines Getränkemarktes an der Neubeckumer Straße  
Vorlage: 2009/0083 Entscheidung
4. Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum  
Vorstellung der Entwurfsfassung  
Vorlage: 2009/0084 Entscheidung
5. Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Cheruskerstraße" und  
Antrag zur generellen Nutzung und Sortimentsstruktur des Nahversorgungszentrums an der Cheruskerstraße  
Vorlage: 2009/0085 Entscheidung
6. Anfragen

## **Anwesenheitsliste**

### Vorsitz

Herr Werner Knepper

### CDU-Fraktion

Herr Alfons Dierkes

Herr Michael Meinke

Herr Thomas Reinkemeier

Herr Helmut Wittek

Vertretung für Herrn Dieter Beelmann

### CDU-Sachkundige Bürger

Herr Peter Goriss

### SPD-Fraktion

Herr Dr. Rudolf Grothues

Herr Otto Gubbe

Herr Peter Redegeld

### SPD-Sachkundige Bürger

Herr Werner Haverkemper

### FWG-Sachkundige Bürger

Herr Norbert Barenberg

### Bündnis 90/Die Grünen - Sachkundige Bürger

Herr Kai Braunert

### FDP-Fraktion

Herr Karl-Heinz Przybylak

Vertretung für Herrn Timo Przybylak

### Verwaltung

Herr Ralf Bzdok

Herr Thorsten Herbst

Frau Brigitte Janz

Frau Hannelore Kirchberger

Herr Holger Osteroth

Herr Martin Sasse

Herr Ulrich Schockmann

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:35 Uhr

## Protokoll

Die Sitzungsleitung eröffnete die Sitzung und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben.

Vor Einstieg in die Tagesordnung stellte der Vorsitzende Herr Knepper fest, dass seitens der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses keine Bedenken bestehen, den Tagesordnungspunkt 5 aufgrund der Anwesenheit der vielen Anwohner vorzuziehen.

### Öffentlicher Teil:

#### **1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Ein Anwohner fragte zum Tagesordnungspunkt 5 an, warum auf der Neubeckumer Straße nunmehr eine Verkehrsinsel vorgesehen würde. Es sei den betroffenen Anwohnern nicht verständlich, warum sie durch die Neuansiedlung des Entertainmentcenters und des Getränkemarktes einen Nachteil hinsichtlich der Ein- und Ausfahrtssituation erleiden müssten.

Herr Schockmann verwies darauf, dass im Vorfeld des Bauantrages geklärt worden sei, dass eine Erschließung des geplanten Vorhabens mit der Anforderung einer Zu- und Abfahrtsmöglichkeit aus beiden Richtungen nur möglich sei, wenn eine Abbiegespur mit einer Verkehrsinsel errichtet werde.

Ein Anwohner wies nochmals daraufhin, dass hier mit zweierlei Maß gemessen werde, da im Bereich Illigens oder Pohlmann ähnliche Einfahrtssituationen bestünden.

Herr Schockmann verwies nochmals darauf, dass durch ein Verkehrsgutachten geklärt worden sei, dass unter der Bedingung einer allseitigen Zu- und Abfahrtsmöglichkeit die Erschließung nur mit einer Verkehrsinsel und einer Abbiegespur einschl. der Einfädelungsspur gesichert wäre. Die Erschließung sei zwar auch gesichert, wenn die Einfahrt auf das Gewerbegrundstück nur rechts rein und auch rechts wieder heraus möglich sei, dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bauantrages.

#### **2. Bericht der Verwaltung**

Herr Herbst berichtete über den festgestellten Verfahrenfehler bei der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.05.2009. Die Beanstandung des Bürgermeisters sei allen Mitgliedern des Rates und des Stadtentwicklungsausschusses mitgeteilt worden. Zu beanstanden sind die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 3, 7 und 9. Der Tagesordnungspunkt 8 – Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 68 - sei nicht betroffen, da es sich hierbei um eine Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Beckum handele. Die Beschlüsse sollen in der Sitzung am 16.06.2009 nachgeholt werden.

Gegen die Beschlussfassung zum Tagesordnungspunkt 3 - der verkehrsberuhigten Umgestaltung des Pulortviertels - wurde weiterhin form- und fristgerecht seitens der SPD-Fraktion ein Einspruch eingelegt. Dieser Einspruch habe aufschiebende Wirkung bis zur Entscheidung durch den Rat. Der Einspruch befasse sich mit der Frage der verkehrlichen Regelung im Bereich des Pulortviertels. Die Entscheidung über den Einspruch werde vom Rat mit Stimmenmehrheit gefasst. Abhängig von der Beschlussfassung durch den Rat gebe es folgende Möglichkeiten vorzugehen:

1. Der Einspruch wird abgelehnt. Der Stadtentwicklungsausschuss müsste aufgrund des Verfahrensfehlers die Sachentscheidung erneut treffen.
2. Dem Einspruch wird stattgegeben und der Rat entscheidet neu in der Sache. Durch den Beschluss des Rates wird der fehlerhafte Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses ersetzt.

3. Dem Einspruch wird stattgegeben und die Angelegenheit wird zur Entscheidung an den Stadtentwicklungsausschuss zurück verwiesen. Die Sachentscheidung wäre erneut im Stadtentwicklungsausschuss zu treffen. Durch die erneute Beschlussfassung würde der Verfahrensfehler geheilt.

Des Weiteren liegt in der Angelegenheit ein Antrag der FWG-Fraktion zur Ausübung des Rückholrechts durch den Rat vor. Hierzu wies Herr Herbst darauf hin, dass die Ausübung des Rückholrechts nur dann erfolgen kann, wenn der eigentlich zur Entscheidung befugte Ausschuss noch keine Entscheidung getroffen hat. Tatsächlich eröffnet sich aber dem Rat die Möglichkeit zur Entscheidung in der Sache durch den eingelegten Einspruch. Die Beratung solle im Rat am 28.05.2009 erfolgen.

### **3. Neubau eines Entertainmentcenters und eines Getränkemarktes an der Neubeckumer Straße**

#### **Vorlage: 2009/0083 Entscheidung**

Herr Schockmann berichtete darüber, dass bereits im Stadtentwicklungsausschuss am 17.02.2009 das Bebauungskonzept für ein Entertainment-Center und einen Getränkemarkt vorgestellt wurde. Nunmehr sei über die Erteilung einer Baugenehmigung als Bauvorhaben mit besonderer Bedeutung zu entscheiden. Wesentlicher Diskussionspunkt sei die Sicherung der Erschließung durch eine zusätzliche Abbiegespur von der Neubeckumer Straße. Die wesentlichen Inhalte sind in der Vorlage 2009/0083 dargestellt. Die Gespräche mit dem Investor und dem Eigentümer zu alternativen Erschließungslösungen beispielsweise über die Waschanlage haben zu keinem Ergebnis geführt.

Nach der Vorstellung im nichtöffentlichen Teil am 05.05.2009 sei nochmals eine Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erfolgt, ob bei rückläufigen Verkehrszahlen nach der Fertigstellung der B 58 n das Erfordernis einer separaten Linksabbiegespur entfallen könnte. Dazu wurde vom Landesbetrieb Straßenbau NRW dargelegt, dass an der separaten Linksabbiegespur für das gemeinsame Bauvorhaben Entertainment-Center und Getränkemarkt festgehalten werde.

Herr Reinkemeier erläuterte, dass die CDU-Fraktion die Investition grundsätzlich positiv begleiten möchte. Neu sei jedoch die Erkenntnis, dass die Option eines Rückbaus - wenn sich der Verkehr auf der Neubeckumer Straße reduziere - nicht möglich sei. Diese Auffassung des Landesbetriebs Straßenbau NRW sei für ihn nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich sehe sich die CDU nicht zwingend daran gehalten, die Verkehrsinsel zu errichten. Es würde damit gegen die jetzigen Anwohner ein verkehrliches Optimum für den Antragsteller durchgedrückt. Er stellte den Antrag, dem Ansiedlungsbegehren zuzustimmen, wenn die Erschließung über eine so genannte „Rechts rein- / Rechts raus-Lösung“ erfolge.

Herr Przybylak sah die Ansiedlung des Getränkemarktes und des Entertainment-Centers als positives Projekt. Die FDP könne sich jedoch nicht für eine Verkehrsinsel entscheiden, da hier die älteren Rechte der Bürger massiv gestört würden.

Herr Dr. Grothues sagte für die SPD-Fraktion ebenfalls aus, dass sie dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen werde, da die Erschließungslösung nicht hinnehmbar sei.

Herr Haverkemper ergänzte dazu, dass den Bürgern an der Neubeckumer Straße jahrelang eine Entlastung durch die Nordosttangente versprochen worden ist. Die Bürger sind durch den jetzigen Verkehr schon sehr stark belastet. Es ist nicht einzusehen, warum sie nunmehr noch weitere Einschränkungen durch das Neubauvorhaben hinnehmen müssen.

Für die FWG erklärte Herr Barenberg, dass sie auch gegen die Erschließungslösung mit der Verkehrsinsel und Abbiegespur seien und eine „Rechts rein- / Rechts raus-Lösung“ bevorzugen würden. Grundsätzlich stellte er die Frage, ob für die Verkehrserschließung bereits ein Schallschutzgutachten vorliege.

Herr Schockmann erläuterte dazu, dass die „Rechts rein- / Rechts raus-Lösung“ genauso wie die

Verkehrsinzellösung verkehrstechnisch machbar sei. Eine emissionstechnische Untersuchung sei für diese Variante bislang noch nicht erfolgt.

Herr Braunert erklärte für die Grünen-Fraktion, dass sie ebenfalls für eine „Rechts rein- / Rechts raus-Lösung“ votieren würde.

Herr Schockmann erklärte, dass die Erschließungslösung „Rechts rein / Rechts raus“ nicht Antragsgegenstand sei, weil durch die Antragsteller massive Probleme auch für den Anlieferverkehr gesehen werden. Deshalb wurde der Antrag mit der aufwändigen Verkehrsinzellösung gestellt. Dieser Antrag sei auch zu bescheiden.

Herr Knepper verwies nochmals auf die Diskussion im Stadtentwicklungsausschuss am 05.05.2009, in dem bereits alle Auswirkungen durch die Verwaltung dargelegt worden seien.

Frau Janz formulierte im Anschluss einen neuen Beschlussvorschlag, in dem der Baugenehmigung nur mit der Erschließung „Rechts rein / Rechts raus“ zugestimmt werden könne.

Herr Haverkemper erläuterte dazu, dass er auch einer „Rechts rein- / Rechts raus-Lösung“ nicht zustimmen werde, da diese Verkehrsführung enormen Wendeverkehr und Gefahrenpunkte auf der Neubeckumer Straße mit sich bringe.

Herr Reinkemeier fragte an, ob keine günstigere Lösung für das Grundstück gefunden werden könne, so z.B. eine Teilung in zwei Einzelbetriebe mit getrennten Kundenströmen, die dann ggf. eine einfache Erschließungslösung zur Neubeckumer Straße hin möglich machten. Nach seiner Auffassung müsse ein Beschluss gefasst werden, der die Option offen lasse, eine neue Verkehrserschließung zu finden.

Herr Barenberg äußerte Bedenken, ob zwei einzelne Einfahrten auf dieser kurzen Strecke möglich seien.

Herr Schockmann erläuterte dazu, dass bei einer Teilung die Ein- und Ausfahrt für das Entertainment-Center aufgrund der geringen Verkehrsbelastung möglicherweise in alle Richtungen möglich sei. Für den Getränkemarkt ließe sich dies aufgrund der hohen Besucherfrequenz grundsätzlich ausschließen.

Herr Knepper stellte fest, dass mehrere Lösungsansätze vorlägen. Zunächst sei über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abzustimmen. Weiter stelle sich die Frage, ob für das Vorhaben noch mal andere Erschließungslösungen geprüft werden sollen oder ob der Möglichkeit von Frau Janz gefolgt werden solle, der Baugenehmigung nur mit der „Rechts rein / Rechts raus“ - Lösung zuzustimmen.

Herr Haverkemper appellierte an den Betreiber nochmals mit der Verwaltung das Gespräch zu suchen, um eine bessere Lösung für die Anlieger zu finden.

Auf Nachfrage von Herrn Braunert erklärte Frau Janz nochmals, dass der Bauantrag abzulehnen sei, wenn die Erschließung so nicht gewünscht werde. Es könne natürlich eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden mit der Maßgabe, eine veränderte Verkehrsführung zu finden. Nach den bisherigen Erkenntnissen sei dies lediglich die „Rechts rein- / Rechts raus-Lösung“.

Herr Przybylak erklärte für die FDP-Fraktion, dass sie bereits im Februar 2009 die Lösung mit der Verkehrsinsel negativ beurteilt hätten. Die daraufhin erfolgten Verhandlungen mit dem Investor sind leider erfolglos geblieben. Für ihn sei in dem Beschluss festzuhalten, dass der Investor ein positives Signal erhalte. Der Wille der anliegenden Bürger sei nachzuvollziehen. Deshalb sei eine verkehrstechnische Lösung nochmals zu überdenken.

Die Sitzung wurde kurzzeitig unterbrochen, um den Investor, Herrn Franzen, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Herr Knepper formulierte anschließend den Wunsch, dass Investor, Grundstückseigentümer und

Verwaltung nochmals das Gespräch zu einer gemeinsamen Lösung suchen sollten.

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Der Erteilung einer Baugenehmigung für das Entertainmentcenter und den Getränkemarkt als Bauvorhaben mit besonderer Bedeutung wird vorbehaltlich der gesicherten Erschließung zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn die vertraglichen Voraussetzungen zur Sicherung der Erschließung auszuarbeiten.

**Kosten/Folgekosten**

Es entstehen keine Kosten oder Folgekosten.

**Finanzierung**

Es entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Abstimmungsergebnis:**

abgelehnt Ja 0 Nein 13 Enthaltung 0

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

Das Vorhaben zur Errichtung eines Entertainmentcenters und eines Getränkemarktes wird grundsätzlich befürwortet. Der beantragten Erschließungslösung mit einer Abbiegespur und einer Verkehrsinsel wird aufgrund der Nachteile für die Anwohner nicht zugestimmt. Die Verwaltung wird erneut beauftragt mit dem Investor und dem Grundstückseigentümer Gespräche über eine alternative Erschließung zu führen.

**Kosten/Folgekosten**

Es entstehen keine Kosten oder Folgekosten.

**Finanzierung**

Es entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

**Abstimmungsergebnis:**

zugestimmt Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

**4. Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum**

**Vorstellung der Entwurfsfassung**

**Vorlage: 2009/0084 Entscheidung**

Frau Kirchberger erläutert auf Nachfrage, dass der vorliegende Entwurf des Einzelhandelsgutachtens am Freitag den 08.05.2009 zusätzlich als PDF an alle Fraktionen versandt wurde. Dies sei auf Nachfrage von Herrn Koch nach einem digitalen Exemplar geschehen.

Seitens Herrn Knepper wurde dargelegt, dass die bislang überlassenen 2 Exemplar je Fraktion nicht ausreichend seien. Er sehe keine Hinderungsgründe, den vorliegenden Entwurf des Einzelhandelskonzeptes aufgrund der Wichtigkeit allen Ratsmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

Herr Przybylak fragte an, ob dem Gewerbeverein ebenfalls ein Ausdruck zur Verfügung gestellt worden sei.

Frau Kirchberger erläuterte, dass es sich bei dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes um eine Diskussionsgrundlage handele, die aus den Ergebnissen des Arbeitskreises zusammengestellt sei. Diese Diskussionsgrundlage solle zunächst durch den Fachgutachter in der heutigen Sitzung zunächst der Politik erläutert werden. Dabei könnten sich Veränderungen, die sich aus

der heutigen Vorstellung ergäben, zusätzlich in das Konzept eingearbeitet werden. Die nachfolgende Präsentation des Planungsbüros Junker & Kruse, Dortmund werde als Anlage 1 dem Protokoll der heutigen Sitzung beigelegt.

Herr Przybylak wies darauf hin, dass die Gewerbevereine Beckum und Neubeckum zeitnah ein Exemplar des Entwurfes zur Verfügung gestellt bekommen müssten.

Frau Kirchberger bejahte dies, verwies jedoch auf das Erstinformationsrecht der politischen Vertreter. Der vorliegende Entwurf spiegele die Ergebnisse der Arbeitskreissitzungen wieder in denen die Gewerbevereine intensiv mitgearbeitet hätten.

Herr Kruse vom Büro Junker & Kruse erläuterte zunächst den bisherigen Projektverlauf. Insgesamt bestehe das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus vier Bausteinen. Im ersten Baustein sei eine Erhebung des Einzelhandelsbestandes und der Daten zu einzelhandelsrelevanter Kaufkraft in Beckum durchgeführt worden. Im zweiten Baustein sind die Ergebnisse der Angebots- und Nachfrageanalyse anhand einer Kundenherkunftserhebung, einer Haushaltsbefragung und einer Passantenbefragung verdichtet worden. Im dritten Baustein sind dann die spezifischen Entwicklungsspielräume des Beckumer Einzelhandels ermittelt worden. Nunmehr befindet man sich in der vierten und entscheidenden Phase der Entwicklung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit der Festlegung von Zielen und Grundsätzen sowie den planungsrechtlichen Empfehlungen.

Rückblickend stellte Herr Kruse nochmals fest, dass Beckum mit einer Kaufkraftbindungsquote von 80 % und einer Zentralität von 1,3 insgesamt für eine Stadt dieser Größenordnung sehr gut aufgestellt sei.

Die zukünftige Steuerung des Einzelhandels diene der Planungs- und Investitionssicherheit. Aktuelle Fälle, die vor dem Oberverwaltungsgericht verhandelt wurden, zeigten, dass eine Konkretisierung und eine ortspezifische Abstufung für ein Einzelhandelskonzept zwingend erforderlich sei. Mit der auf Folie 14 im Entwurf dargestellten und sicherlich noch zu diskutierenden Beckumer Sortimentsliste wird die vorhandene Ist-Situation aufgenommen und spezifisch für Beckum abgestimmt. Herr Kruse wies auf die Gewichtung der einzelnen Sortimente untereinander und die spezielle Differenzierung hinsichtlich Einrichtungszubehör und Sportartikel hin.

Herr Kruse erläuterte weiter, wie sich die starke Konkurrenzsituation der beiden Sonderstandorte auf den Einzelhandelsbesatz in der Innenstadt auswirke. Hinsichtlich bestehender Leerstände, wie z.B. dem Baumarkt an der Cheruskerstraße und ggf. zukünftiger Leerstände in den beiden Sonderstandorten, sei ein Eindämmen dieser Konkurrenzsituation sicherlich zu empfehlen.

Herr Haverkemper mahnte an, dass man sich an die jetzt formulierten Vorgaben zu den Leitsortimenten und der Sortimentsliste auch halten müsse, um die Steuerungswirkung des Gutachtens zu sichern.

Im Weiteren erläuterte Frau Hagemann vom Büro Junker & Kruse die räumliche Zielkonzeption, des Einzelhandelskonzeptes. Der Einzelhandel solle demnach mit einzelnen funktionalen Ergänzungsstandorten auf die Zentren von Beckum und Neubeckum konzentriert werden. Die landesplanerische Funktion der Stadt Beckum als Mittelzentrum sei dabei zu erhalten. Die vorhandenen Einzelhandelsstandorte werden in Entwicklungs- und Tabubereiche klassifiziert. Die Stärkung der Nebenzentren und die geordnete Entwicklung der vorhandenen zwei Sonderstandorte solle gesichert werden. Um die zwei zentralen Versorgungsbereiche in Beckum und Neubeckum würden sich solitäre Nahversorgungsstandorte gruppieren, die als integrierte, strukturprägende Lebensmittelmärkte zu klassifizieren sind.

Mit Hinweis auf den Begriff des zentralen Versorgungsbereiches aus dem § 24a des Landesentwicklungsprogramms erläuterte Frau Hagemann die Abgrenzung der beiden zentralen Versorgungsbereiche. Hierzu würde zunächst eine Abgrenzung erfolgen, die sich fest am Bestand orientiere. Zu dieser Abgrenzung würden dann Entwicklungsperspektiven hinzugerechnet. Diese Grenze würde dann in bestimmten Fällen vereinfacht und generalisiert, um dann den eigentlichen zentralen Versorgungsbereich abzubilden. Auf der Folie 24 sei für Beckum auch der perspektivische zentrale Versorgungsbereich bis zum Bahnhof Beckum sowie



bis zum Edeka am Osttorknoten dargestellt.

Im Weiteren gab Frau Hagemann noch städtebauliche Empfehlungen für die zentralen Versorgungsbereiche. In Beckum sei positiv herauszustellen, dass es sich um eine historisch geprägte Innenstadt mit einem zentralen Platzbereich als Anlaufstelle und Orientierungspunkt handele. Die Innenstadt sei überschaubar und quantitativ gut mit Einzelhandel ausgestattet. Diese positiven Voraussetzungen und das damit vorhandene Altstadtflair würden jedoch teilweise nicht hinreichend genutzt. Auch seien die Anbindungen an die umliegenden Funktionsbereiche eher schwach ausgebildet. Unter dem Oberbegriff „Stadtbild pflegen“ würden deshalb einzelne Punkte aufgezeigt, die zu einer Verbesserung der Stadtbildqualität beitragen. Ein weiterer Punkt sei die Verbesserung der Anbindung mit den umliegenden Bereichen. Hierzu wurden die Eingangssituationen am Rathaus, am Kirchplatz, in der Nähe des Busbahnhofs und im Bereich des Edeka-Marktes als wesentlich für eine Ordnung des öffentlichen Raumes benannt.

Im Weiteren ging Frau Hagemann auf die in der Folie 31 dargestellte Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches in Neubeckum ein. Auch für Neubeckum würden städtebauliche Empfehlungen gegeben, die u.a. auf eine Verbesserung der Anbindung zum Bahnhof Neubeckum zielten. Hinsichtlich des Angebotes der Geschäfte sollte die Außendarstellung verbessert werden. Außerdem sollte versucht werden, eine Erhöhung der Einzelhandelsdichte an der Hauptstraße zu erreichen. Zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes wurden Hinweise für die Umgestaltung des Vorplatzes am Ladenzentrum an der Hauptstraße gegeben, der auch als Platz für eine qualitativ hochwertige Außengastronomie dienen könnte.

Weiter erläuterte Herr Kruse, dass es für die Nahversorgung auch Lücken im Stadtgebiet gebe. Hierzu seien Suchbereiche im Beckumer Nordosten, im Beckumer Süden sowie südlich des Zentrums von Neubeckum dargestellt. Um klare räumliche Einzelhandelsstrukturen zu erreichen, sind die restlichen Bereiche als „Tabu-Bereiche“ anzusehen. Ausnahmen ergäben sich aus der Größendefinition des großflächigen Einzelhandels und durch das Handwerkerprivileg. Er betonte nochmals, dass das Einzelhandelskonzept die Umsetzung der geltenden Gesetzgebung sei und nicht so verstanden werden sollte, dass der Kommune Handschellen bei der gemeindlichen Entwicklung angelegt werden sollen. Diesbezüglich erläuterte er noch die Grundsätze für die zukünftige Steuerung (Folie 40) und die generelle Übersicht zur Entscheidungsfindung bei geplanten Einzelhandelsansiedlungen (Folie 41).

Herr Reinkemeier fragte, ob die enge Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches evtl. innovative Geschäftsideen bzw. Entwicklungen z.B. im Bereich der Wilhelmsviertels behindern würden.

Herr Kruse erläuterte, dass im Bereich eines Mischgebietes kleine Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich zulässig seien. Die Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches diene lediglich der Steuerung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Herr Haverkemper fragte an, ob in der Darstellung auf Folie 28 zu den Ergänzungsbereichen des Zentrums nicht ggf. die Fläche Renfert / Ellinghaus hinzuzurechnen sei.

Herr Kruse erläuterte dazu, dass sich diese Fläche zu weit von der Auflage der Innenstadt entferne. Die Grenzziehung für die Ergänzungsbereiche wurde bewusst gewählt, um hier Projekte zu realisieren, die ggf. einen städtebaulichen Ankerpunkt bilden können.

Herr Dr. Grothues fragte an, warum die Volksbank nicht im zentralen Versorgungsbereich enthalten sei, wohl aber der Standort des Rathauses.

Herr Kruse erläuterte dazu, dass die wichtigsten Verwaltungseinrichtungen der Stadt in den zentralen Versorgungsbereich aufgenommen werden sollten. Der Hinweis auf die Volksbank sei richtig. Bereits in der Arbeitskreissitzung sei über die Aufnahme dieses Bereiches der Südstraße in den zentralen Versorgungsbereich diskutiert worden.

Herr Knepper und Herr Reinkemeier fragten nach den konkreten Auswirkungen für den Standort des leer stehenden Einrichtungshauses an der Südstraße.

Herr Kruse erläuterte dazu, dass hier beispielsweise die Randsortimente an innenstadtrelevanten Waren, wie z.B. Bücher, Bettwäsche oder Gardinen nur 10 % der Verkaufsfläche ausmachen dürften.

Weiter fragte Herr Knepper, ob dieser Standort sich in der Nachnutzung nicht für Ketten, die größere Standorte in zentralen Lagen suchen eigne und dies nun durch das Einzelhandelskonzept verhindert würde.

Herr Kruse erläuterte dazu, dass größere Ketten vorzugsweise Standorte in Einzugsbereichen ab 50.000 Einwohner suchen. Weiterhin befände man sich in diesem Bereich in einer Randlage zur eigentlichen Fußgängerzone.

Zu den von Herrn Knepper angeführten Auswirkungen des Einzelhandelskonzeptes auf die Grundstücksvermarktung stellte Herr Kruse die vom Gesetzgeber gewollten und geforderten übergeordneten städtebaulichen Ziele heraus. In diesen Fällen seien nach wie vor auch die Einschätzung nach § 34 BauGB bzw. die Festsetzungen eines Bebauungsplans maßgeblich.

Auf Nachfrage von Herrn Haverkemper erläuterte Herr Kruse, dass der Einzelhandel die räumliche Dichte für ein wirtschaftliches Überleben zwingend benötige. Bei der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches sei immer zu fragen: Wie weit kann ich den Bereich nach außen erweitern, damit der innere Bereich noch wirtschaftlich funktioniert?

Auf Nachfrage von Herrn Gubbe bzgl. des leer stehenden Möbelmarktes in der Nähe des Busbahnhofes erläuterte Herr Kruse, dass dieser Standort von der Innenstadt zu weit entfernt sei.

Für die weitere Diskussion zwischen den Arbeitskreismitgliedern und den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses wurde der 01.07.2009 vereinbart. In der Arbeitstagung gemeinsam über die Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes diskutiert werden.

Zum weiteren Vorgehen ergänzte Herr Bzdok, dass nach der Arbeitstagung als nächster Schritt die Bürgerbeteiligung erfolgen soll.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung wird beauftragt eine gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses mit dem Arbeitskreis zum Einzelhandelskonzept vorzubereiten.

#### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen keine Kosten oder Folgekosten.

#### **Finanzierung**

Auswirkungen auf den städtischen Haushalt entstehen nicht.

### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 12    Nein 1    Enthaltung 0

## **5. Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Cheruskerstraße" und Antrag zur generellen Nutzung und Sortimentsstruktur des Nahversorgungszentrums an der Cheruskerstraße Vorlage: 2009/0085    Entscheidung**

Einleitend erläuterte Frau Kirchberger die Inhalte der Vorlage 2009/0085. Als Anlagen wurden die beiden Anträge der Nahversorgungszentrum Cheruskerstraße Beckum GbR beigefügt. Ziel sei es, den bereits vorhandenen Standort mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter und Getränkemarkt um eine Apotheke mit 180 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, eine Drogerie mit 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie um weitere Arrondierungen im Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Bereich zu erweitern. Beide Anträge würden eine Änderung der bestehenden Bauleitplanung erfordern. Die Anträge sind inhaltlich stark mit dem unter dem Tagesordnungspunkt 3 beratenen Einzelhandelskonzept verflochten. Deshalb wird vorgeschlagen, die beiden Anträge als Anregungen bei der Bearbeitung des Einzelhandelskonzeptes zu berücksichtigen.

Herr Kruse erläuterte die inhaltliche Verflechtung mit dem Einzelhandelskonzept und die voraussichtlichen Auswirkungen der beantragten Nutzungsänderungen auf die Einzelhandelsstruktur in Beckum. Anhand der Abgrenzung eines 600 m-Radius um die vorhandene Einzelhandelsstruktur wird die Teilfunktion der Nahversorgung für den Standort Cheruskerstraße nachgewiesen. In diesem fußläufigen Einzugsbereich wohnen derzeit rd. 3.300 Einwohner, perspektivisch seien mit den neuen Wohnbaugebieten bis zu 3.650 Einwohner möglich. Der zukünftig geplante Umsatz am Standort Cheruskerstraße würde bei 4,2 Mio. € liegen. Das entspräche einer branchenspezifischen Kaufkraft von rd. 13.000 Einwohnern und damit rd. die Hälfte des in Beckum insgesamt vorhandenen Kaufkraftpotentials. Besonders drastisch sind die Auswirkungen für den Bereich des Drogeriemarktes. Hier würden die wichtigen Frequenzbringer innerhalb der Beckumer Innenstadt mit einer neuen Verkaufsfläche für Drogeriewaren konfrontiert, die mehr als 400 % über dem eigentlichen Nahversorgungsbedarf im Bereich der Cheruskerstraße läge. Es kann somit bereits jetzt festgehalten werden, dass die beantragte Erweiterung der bestehenden Sortimentsstruktur negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich vermuten lässt. Die Präsentation wird als Anlage 2 dem Protokoll der heutigen Sitzung beigelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Aufgrund der engen inhaltlichen Verflechtung der beiden Anträge mit dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum kann eine abschließende Entscheidung zu den beiden Anträgen erst nach der Beschlussfassung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Beckum durch den Rat der Stadt Beckum erfolgen.

#### **Kosten/Folgekosten**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Verfahren derzeit keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

#### **Finanzierung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entscheidung momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt hat.

### **Abstimmungsergebnis:**

ungeändert beschlossen    Ja 13    Nein 0    Enthaltung 0

## **6. Anfragen**

- a.) Herr Gubbe erläuterte, dass im Bereich des Busbahnhofes Beckum die vorhandenen Lampenmasten starke Schäden in den Betonteilen aufweisen würden. Hier sei eine Sicherung der Schäden bzw. eine Sanierung der Lampen erforderlich.
- b.) Herr Przybylak fragte nach dem Auswahlvorgang für die Lampen an der Oststraße.

Frau Janz erklärte, beide Anfragen an die Fachbereichsleitung 7 weiterzuleiten.

### Für die Richtigkeit:

Beckum, den 28.06.2009

Beckum, den 24.06.2009

gezeichnet  
Werner Knepper  
(Vorsitz)

gezeichnet  
Martin Sasse  
(Schriftführung)