

---

## **Überarbeitung des Entwurfs des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Beckum durch das Büro Junker und Kruse gemäß den Ergebnissen der Sitzung des ersten großen Arbeitskreises am 01. Juli 2009 – Dokumentation der Änderungen**

---

Allgemeiner Hinweis: Durch die Einfügungen haben sich im Endbericht ab S. 116 leichte Verschiebungen bei den Seitenzahlen ergeben (maximal eine Seite Abweichung). Die untenstehenden Seitenangaben beziehen sich auf das aktuelle Dokument.

- **Kap. 3.4, S. 22:** Aktualisierung der Ausführungen zum Bearbeitungsstand
- **Kap. 8.3, S. 116 bis 119 (Sortimentsliste):** veränderte Einstufung der Zentrenrelevanz der folgenden Sortimente:
  - Fahrräder und technisches Zubehör (jetzt: nicht-zentrenrelevant)
  - Waffen (jetzt: zentrenrelevant)
  - Zoologische Artikel, lebende Tiere (jetzt: zentrenrelevant)
  - Angler- und Jagdbedarf (jetzt: zentrenrelevant)
  - Lampen, Leuchten, Leuchtmittel (jetzt: zentrenrelevant)
  - Musikinstrumente und Zubehör (jetzt: zentrenrelevant)
- **Kap. 8.4.11, S. 124 /125 (Abgrenzung ZVB Beckum)**
  - Einbezug des Bereiches Südstraße in die Abgrenzung; Verzicht auf die u. U. missverständliche Kennzeichnung der Fläche Postgelände als Potenzialfläche
- **Kap. 8.4.1.2, S. 128 - 130 (Abgrenzung ZVB Neubeckum)**
  - Einbezug der Bereiche Hauptstraße bis Jahnstraße und südliche Lessingstraße in die Abgrenzung; Ausweis einer Potenzialfläche Lessingstraße

Weitere Änderungen durch das Büro Junker und Kruse redaktioneller Art:

- Die im ersten Entwurf für die Standorte Grevenbrede und Cheruskerstraße jeweils synonym verwendeten Begriffe **Ergänzungsstandort** und **Sonderstandort** wurden auf die einheitliche Bezeichnung **Sonderstandort** reduziert.
- Auf **S. 109** wurde die kartographische Darstellung der zukünftigen Zentren- und Standortstruktur der Stadt Beckum (Karte 14) um die solitären Nahversorgungsstandorte ergänzt.

Junker und Kruse

Dortmund, 11. August 2009

- Lage der Einzelhandelsmagneten
- Verteilung der Geschäfte
- Struktur und Ausdehnung der Einzelhandelslagen
- Verkehrliche Erreichbarkeit und ruhender Verkehr
- Bebauungsstruktur
- Qualität und Erhaltungszustand der Architektur
- Gestaltung des öffentlichen Raumes/Eingangssituation
- Einkaufsatmosphäre
- Nutzungsmischung mit Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben sowie kulturellen Einrichtungen
- Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches

Die städtebauliche Analyse ist ein wichtiger Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum. Sie liefert zum einen die Grundlage zur Ableitung städtebaulicher Handlungsempfehlungen insbesondere für die Beckumer Zentren. Gleichzeitig ist die städtebauliche Analyse der Zentren ein unbedingt notwendiger Arbeitsschritt zur räumlichen Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche i. S. der §§ 2 (2), 9 (2a) und 34 (3) BauGB und § 11 (3) BauNVO sowie § 24a LEPro NRW. In diesem Zusammenhang ist deutlich darauf hinzuweisen, dass die Fixierung der räumlichen Ausdehnung eines Zentrums vor dem Hintergrund aktueller Rechtsprechung keine planerische „Abgrenzungsübung“, sondern ein notwendiger Schritt ist, um eine rechtssichere Grundlage für spätere Entscheidungen im Rahmen kommunaler Einzelhandelsentwicklungen zu bieten.

### **3.4 Kommunikationsstruktur**

---

Ein begleitender fachbezogener Dialog verbessert die Qualität der Untersuchung und stößt einen Diskussionsprozess – auch nach Ablauf der begleitenden Untersuchung – an. Nur wenn dieser Dialog bereits während der Strukturuntersuchung beginnt und die Akteure Einfluss auf die Fragestellungen nehmen können, ist die Basis für eine konstruktive Fortsetzung – nach Abschluss der Untersuchung – gegeben. Wenn aus einer Beteiligung eine Mitwirkung geworden ist, kann auch mit einer breiten Akzeptanz der Ergebnisse und Empfehlungen gerechnet werden.

Aus diesem Grund wurde die Untersuchung durch einen Arbeitskreis begleitet, der sich am 5. Mai, am 30. Juni und am 27. November 2008 traf und dessen Mitglieder die bisherigen (Zwischen-) Ergebnisse diskutierten und ihren lokalen Sachverstand in die Untersuchung einbrachten. Parallel dazu fanden am 15. April und 15. Oktober 2008 Präsentationstermine im Stadtentwicklungsausschuss statt. Ein im Frühjahr 2009 erstellter erster Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wurde im Rahmen eines großen Arbeitskreises am 1. Juli 2009 mit Vertretern der Politik, Fachbehörden, Interessenverbänden und Vereinen sowie der Verwaltung der Stadt Beckum diskutiert. Die Ergebnisse flossen in die nunmehr vorliegende, überarbeitete Fassung des Einzelhandelskonzeptes ein. An dieser Stelle sei allen Personen, die an den Sitzungen teilgenommen haben, ausdrücklich für ihre konstruktive Mitarbeit gedankt.

**Tabelle 23: Beckumer Sortimentsliste**

Zentrenrelevante Sortimente	
<b><i>Nahversorgungsrelevante Sortimente</i></b>	
Back- und Fleischwaren Drogeriewaren Getränke <sup>11</sup> Nahrungs- und Genussmittel <sup>12</sup> Parfümerie- und Kosmetikartikel Pharmazeutika <sup>13</sup> , Reformwaren Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften	
Angler- und Jagdbedarf <sup>14</sup> Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bücher Büromaschinen <sup>10</sup> Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Foto Gardinen Geschenkartikel Glas / Porzellan / Keramik <sup>1</sup> Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle Haushaltswaren <sup>2</sup> Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche Hörgeräte Kinderwagen Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme Matratzen / Bettwaren <sup>7</sup> Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Teppiche (Einzelware) Uhren / Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen Zoologische Artikel, lebende Tiere
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente, Baustoffe Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) Campingartikel <sup>3</sup> Eisenwaren / Beschläge Elektrogroßgeräte Elektroinstallationsmaterial Erotikartikel Fahrräder und technisches Zubehör Farben / Lacke Fliesen	Gartenbedarf /-geräte <sup>4</sup> Kamine / Kachelöfen Kfz <sup>5</sup> -, Caravan <sup>6</sup> - und Motorradzubehör Maschinen / Werkzeuge Möbel <sup>8</sup> Pflanzen / Samen Rollläden / Markisen Sportgroßgeräte <sup>9</sup> Sanitärartikel Tapeten

Quelle: eigene Darstellung u.a. auf Grundlage der Einzelhandelserhebung Januar 2008

## Erläuterungen

1. Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
2. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte - ohne Elektrokleingeräte; Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schüsseln
3. zu Campingartikeln zählen u.a. Zelte, Isomatten, Schlafsäcke ohne Wohnwagenzubehör, Bekleidung und Schuhe
4. Gartengeräte und -bedarf beinhaltet auch Pflanzgefäße (Terrakotta) und Gartenhäuser
5. Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
6. zum Caravanzubehör zählen u. a. Markisen, Vorzelten, Wohnwagenheizungen
7. Matratzen / Bettwaren ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
8. Möbel, inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Gartenmöbel und Büromöbel
9. Sportgroßgeräte umfassen u. a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote
10. Büromaschinen umfassen u. a. Aktenvernichter, Beschriftungssysteme, Bindeggeräte, Diktiergeräte, Falzmaschinen, Kopiergeräte, Schreibmaschinen, Tisch- und Taschenrechner
11. inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
12. inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren
13. nur freiverkäufliche Pharmazeutika
14. ohne Schuhe und Bekleidung

Bei der Einordnung nach nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergeben sich für einzelne Sortimente Abweichungen von der Bestandssituation. Dabei lassen sich grundsätzlich drei Kategorien beschreiben:

1. **Sortimente bzw. Sortimentsgruppen, die aufgrund des Bestandes nicht-zentrenrelevant sind (Anteil der sortimentspezifischen Verkaufsfläche im zentralen Versorgungsbereich < 55%) und in der Beckumer Sortimentsliste als nahversorgungsrelevant bzw. ggf. zentrenrelevant eingestuft sind.**

Nahversorgungsrelevante Sortimente übernehmen in den zentralen Versorgungsbereichen, insbesondere in den Nahversorgungszentren der Stadt Beckum eine prägende Funktion im Rahmen der kurzfristigen Bedarfsdeckung. Im Bestand liegt in den meisten dieser Warensortimente wie z. B. Nahrungs- und Genussmittel oder Zeitungen / Zeitschriften das Gros der Verkaufsfläche (hier rd. 85-90%) außerhalb der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche. Im Sinne der Zielvorstellungen zur künftigen Stadtentwicklung und Einzelhandelssteuerung in der Stadt Beckum sind diese Sortimente als nahversorgungsrelevant bzw. ggf. zentrenrelevant einzustufen. Ausnahmen sind bei quantitativen, strukturellen und räumlichen Versorgungsdefiziten im Sinne des § 11 (3) BauNVO möglich.

2. **Sortimente bzw. Sortimentsgruppen, die hinsichtlich des Bestandes nicht-zentrenrelevant sind (Anteil der sortimentspezifischen Verkaufsfläche außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches > 55%) und in der Beckumer Sortimentsliste aufgrund der definierten Leitsortimente nach LEPro NRW bzw.**

**stadtentwicklungspolitischer Zielvorstellungen zentrenrelevant eingestuft sind.**

Aufgrund der bisherigen Planungs- und Ansiedlungspraxis in der Stadt Beckum sind eine Reihe von Sortimenten bzw. Sortimentsgruppen außerhalb der Zentren angesiedelt, welche künftig unter Bezug auf die gesetzlichen Grundlagen (LEPro NRW) sowie städtebauliche Zielvorstellungen als zentrenrelevant einzustufen sind. Dabei handelt es sich insbesondere um Sortimente aus jener Sortimentsgruppe, die der im LEPro NRW mit Einrichtungszubehör (ohne Möbel) überschriebenen Warengruppe zuzuordnen sind. Eine gesetzliche Konkretisierung dieses weitgehend unbestimmten Oberbegriffs liegt nicht vor. Aus gutachterlicher Sicht gliedert sich die Warengruppe Einrichtungsbedarf (ohne Möbel) in die Untergruppen Wohneinrichtungsbedarf (Bilderrahmen, Bilder / Kunstgewerbe, Heimtextilien / Dekostoffe / Haus- und Tischwäsche / Gardinen / Bettwäsche, Rollläden / Markisen, Teppiche (Einzelwaren) und Bettwaren (Bettwaren, Matratzen) und wird ergänzt durch das Sortiment Lampen und Leuchten, welches der Warengruppe Elektrogeräte und Leuchten angehört. Der Bereich Haus- und Heimtextilien wird im LEPro NRW jedoch explizit herausgegriffen und – wie auch die Branche Haushaltswaren – als zentrenrelevantes Leitsortiment definiert.

Aktuell liegt der überwiegende Teil (rd. 70%) des Sortiments **Gardinen** außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Auch die Warengruppen **Bettwaren / Matratzen** (rd. 75% außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche) sowie **Teppiche** (rd. 60% außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche) sind überwiegend außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verortet, werden jedoch im Sinne der stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen der Stadt Beckum als zentrenrelevant eingestuft. Ähnliches gilt für die Branche **Lampen und Leuchten**, die ebenfalls in Abweichung von der Bestandssituation als zentrenrelevant eingestuft wird.

Auch ein großer Anteil der Verkaufsflächen der Warengruppe Unterhaltungselektronik, Informationstechnik, Telekommunikation, nämlich die Sortimente **Unterhaltungselektronik und Zubehör** sowie **Computer und Zubehör** (je 95% außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche) sowie **Bild- und Tonträger** (80% außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche) sind heute außerhalb der Beckumer Zentren angesiedelt. Diese Sortimente sind aufgrund der Definition der zentrenrelevanten Leitsortimente nach LEPro NRW künftig als zentrenrelevant einzustufen. Ähnliches gilt für das Sortiment **Elektrokleingeräte** (70% außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche), während Elektrogroßgeräte entsprechend der Bestandssituation als nicht-zentrenrelevant eingestuft wurden.

Auch in dem bedeutenden zentrenrelevanten Leitsortiment **Schuhe** sind aktuell rd. **55%** der Verkaufsfläche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt.

Hervorzuheben ist außerdem die nach LEPro NRW als zentrenrelevantes Leitsortiment definierte Warengruppe **Sportartikel**. Während der Sortimentsbereich Sportartikel und -geräte einen Zentrenanteil von rund 60% aufweist, wird der überwiegende (> 90%) Anteil des Teilsortiments **Fahrräder und Zubehör** außerhalb der

abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche angeboten und wird demnach als nicht-zentrenrelevant eingestuft. Auch **Sportgroßgeräte** als Artikel, die einen erhöhten Flächenbedarf besitzen, werden in die Gruppe der nicht-zentrenrelevanten Sortimente aufgenommen. Hingegen werden die Sortimente **Waffen, Angler- und Jagdbedarf** gemäß den stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen der Stadt Beckum als zentrenrelevant eingestuft.

Ebenfalls in diese Kategorie fallen die Branchen **Musikinstrumente und Zubehör** sowie **Zoologische Artikel und lebende Tiere**, die trotz ihres derzeit quantitativen Verkaufsflächenschwerpunktes außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche als zentrenrelevant eingestuft wurden.

- 3. Sortimente bzw. Sortimentsgruppen, die aufgrund des Bestandes zentrenrelevant sind (Anteil der sortimentspezifischen Verkaufsfläche im zentralen Versorgungsbereich > 55%) und in der Beckumer Sortimentsliste als nicht-zentrenrelevant eingestuft sind.**

In dieser Kategorie gibt es keine nennenswerten Sortimente in der Stadt Beckum. Die als nicht-zentrenrelevant eingestuften Sortimente besitzen jeweils einen Verkaufsflächenschwerpunkt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche.

## **8.4 Entwicklungsbereiche des Einzelhandels in Beckum**

---

Im Sinne einer geordneten Stadtentwicklung und vor dem Hintergrund der Zielaussagen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in der Stadt Beckum ergeben sich nur für bestimmte Standorte im Beckumer Stadtgebiet Entwicklungsperspektiven. Diese Standorte bilden die **Entwicklungsbereiche**, an denen der vorhandene Einzelhandel gesichert und seine Entwicklung – abhängig von der zukünftigen Rolle des Standortes im Rahmen der oben definierten Funktionsteilung – gefördert oder auch restriktiv behandelt wird.

Im Folgenden werden Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte vorgenommen sowie Handlungsempfehlungen für die einzelnen Entwicklungsbereiche formuliert.

### **8.4.1 Zentrale Versorgungsbereiche Beckum und Neubeckum**

---

Die zentralen Versorgungsbereiche stellen die künftigen Entwicklungsbereiche insbesondere für den nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandel dar.

Um eine Vergleichbarkeit der unterschiedlichen Zentren in Beckum untereinander zu ermöglichen, aber auch um neben den überwiegend quantitativen Aspekten der Analyse auch qualitative (städtebauliche) Kriterien bei der Bewertung verstärkt mit einfließen zu lassen und somit eine fundierte Grundlage für zukünftige Beurteilungen im politischen wie im planungsrechtlichen Sinne (z. B. im Hinblick auf §§ 2 (2), 9 (2a) und 34 (3) BauGB, § 11 (3) BauNVO sowie § 24a LEPro NRW) zu erhalten, wurden umfangreiche städtebauli-

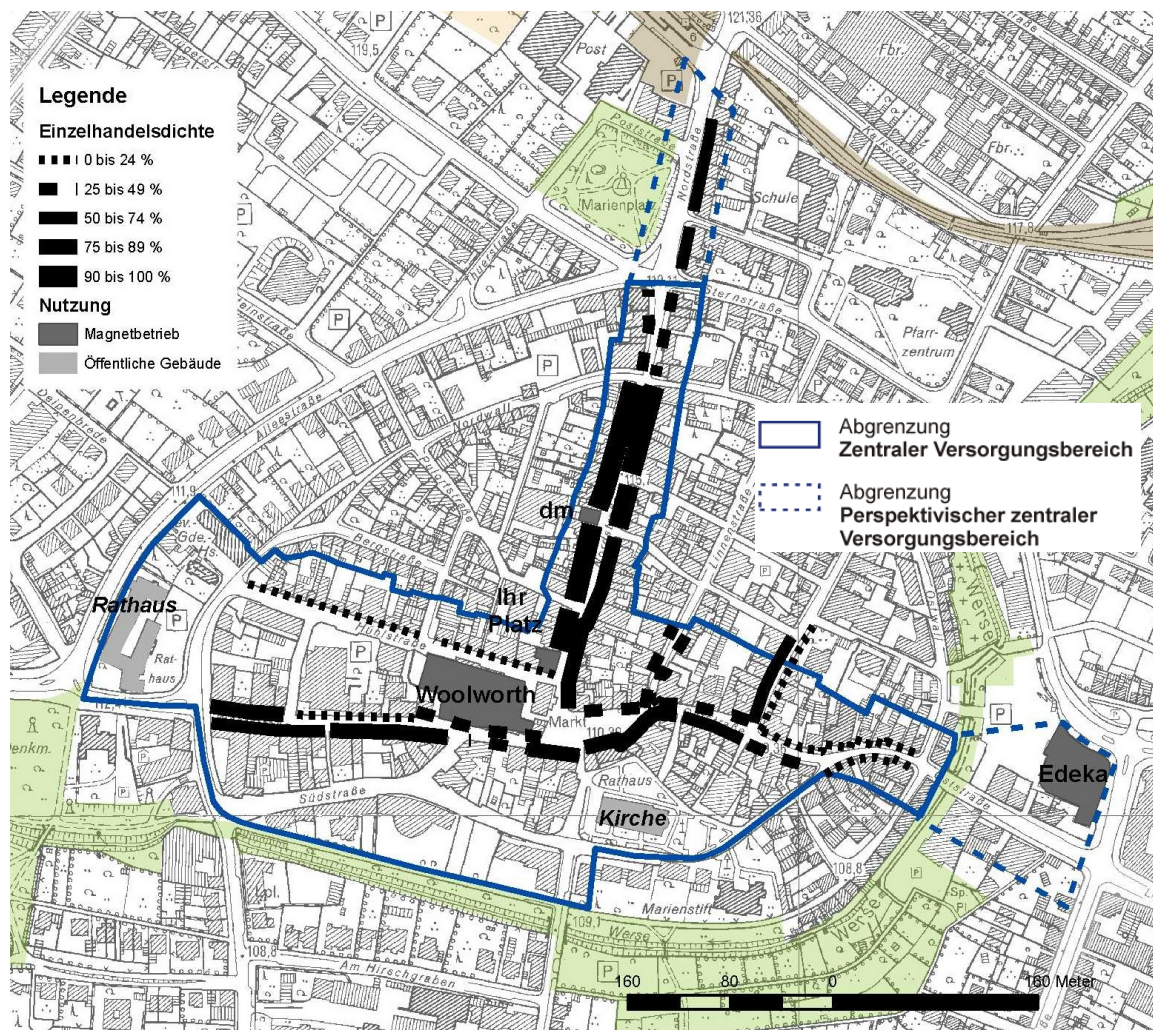
Zentrums sowie die Bereiche **Hühl-, West-, Ost- und Südstraße**. Städtebauliche Begrenzungen des Zentrums nach Osten, Norden und Westen stellen der **Wall** sowie die den Wallverlauf umschreibenden Straßen **Allee- und Sternstraße** dar. Richtung Norden erscheint jedoch eine perspektivische Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches bis zum Postgelände denkbar. So ist geplant, den Busbahnhof in den Bereich nördlich des Marienplatzes zu verlagern und die städtebauliche Anbindung dieses Teilabschnittes an das Hauptgeschäftszentrum zu verbessern. Hierzu wurde der städtebauliche Realisierungswettbewerb „Neuordnung obere Nordstraße / Busbahnhof (ZOB)“ durchgeführt.

Auch im Westen des zentralen Versorgungsbereiches sind städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen geplant, um das Teilstück zwischen Wall und Lippborger Straße – und den dortigen Verbrauchermarkt Edeka – besser mit dem Hauptgeschäftszentrum zu verknüpfen, was im Rahmen der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches ebenfalls Berücksichtigung fand.

Nicht zum zentralen Versorgungsbereich gezählt wurden hingegen weite Teile der „Zwischenräume“ der T-förmigen Struktur, da diese Bereiche zwar z. T. Einzelhandelsnutzungen, jedoch keinen durchgängigen Besatz aufweisen und sich zumeist deutlich abgesetzt von den Haupteinzelhandelslagen präsentieren.



**Karte 15: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt Beckum**



Quelle: Einzelhandelerhebung Beckum Januar 2008; eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisdaten Kreis Warendorf

Folgende **Entwicklungsziele** und **Handlungsempfehlungen** sind für den zentralen Versorgungsbereich der Beckumer Innenstadt festzuhalten:

***Intensivierung der Einzelhandelsnutzungen!***

Ziel der Einzelhandelsentwicklung in Beckum sollte es sein, das Hauptgeschäftszentrum in seiner heutigen Ausdehnung zu erhalten und zu stärken, jedoch räumlich nicht zu überdehnen. Potenziale sollten daher innerhalb der heutigen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptgeschäftsbereich umgesetzt werden. Dies betrifft insbesondere solche Sortimente, die bislang insgesamt (**Elektrogeräte, Unterhaltungselektronik, Informationstechnik, Telekommunikation, Sport und Freizeit**) oder in Teilssegmenten („**Junge Mode**“) in der Beckumer Innenstadt unterrepräsentiert sind (vgl. Kapitel 5.3.1 und 6.2.3).



Auf der Suche nach Lösungen bieten sich verschiedene Modelle an. Zur Verbesserung der Schaufenstergestaltung können beispielsweise Informationsveranstaltungen mit Experten für die Händlerschaft durchgeführt sowie Gestaltungswettbewerbe angeregt werden. Bezüglich Fassadengestaltung, Werbeanlagen und Sondernutzungen können – über eine Gestaltungssatzung oder eine Gestaltungsfibel – Gestaltungsgrundsätze und -regeln festgelegt werden, die das Gesicht der Stadt bewahren, die städtebaulichen Qualitäten stärken und die Eigenart der Stadtstruktur sichern helfen. Aufwertungen der Fassaden sind nur in Zusammenarbeit mit den Immobilienbesitzern möglich. Anreizförderungen schaffen hier häufig gute Voraussetzungen für die Eigeninitiative. Insgesamt soll so durch die Stärkung und Aufwertung das Erscheinungsbild verbessert und ein Imagegewinn für die gesamte Innenstadt von Beckum erwirkt werden.

### ***Verbesserung der innerstädtischen Erreichbarkeit!***

Von Bedeutung für die Funktionalität und Attraktivität der Innenstadt ist nicht zuletzt ihre Erreichbarkeit. Hinsichtlich der überörtlichen Erreichbarkeit kann Beckum gute Voraussetzungen vorweisen. Hinsichtlich der innerstädtischen Erreichbarkeit zeigen sich jedoch funktionale Schwächen. So ist insbesondere die Anbindung des Busbahnhof an den Hauptgeschäftsbereich derzeit nicht optimal. Zwischen Sternstraße und Busbahnhof ist die Nordstraße stark vom Durchgangsverkehr geprägt. Im Kreuzungsbereich zur Allee- und Sternstraße weist sie (inklusive der Abbiegestreifen) vier Fahrstreifen auf. Damit stellt sie eine deutliche städtebauliche Zäsur dar, deren Querungsmöglichkeiten für den Fußverkehr begrenzt sind. Zugleich sorgt die starke Verlärmung des Straßenraums für geringe Attraktivität. Um die Besucherströme künftig besser in die Innenstadt zu leiten, sind in diesem Bereich daher insbesondere städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen zu leisten.

#### **8.4.1.2 Stadtteilzentrum Neubeckum**

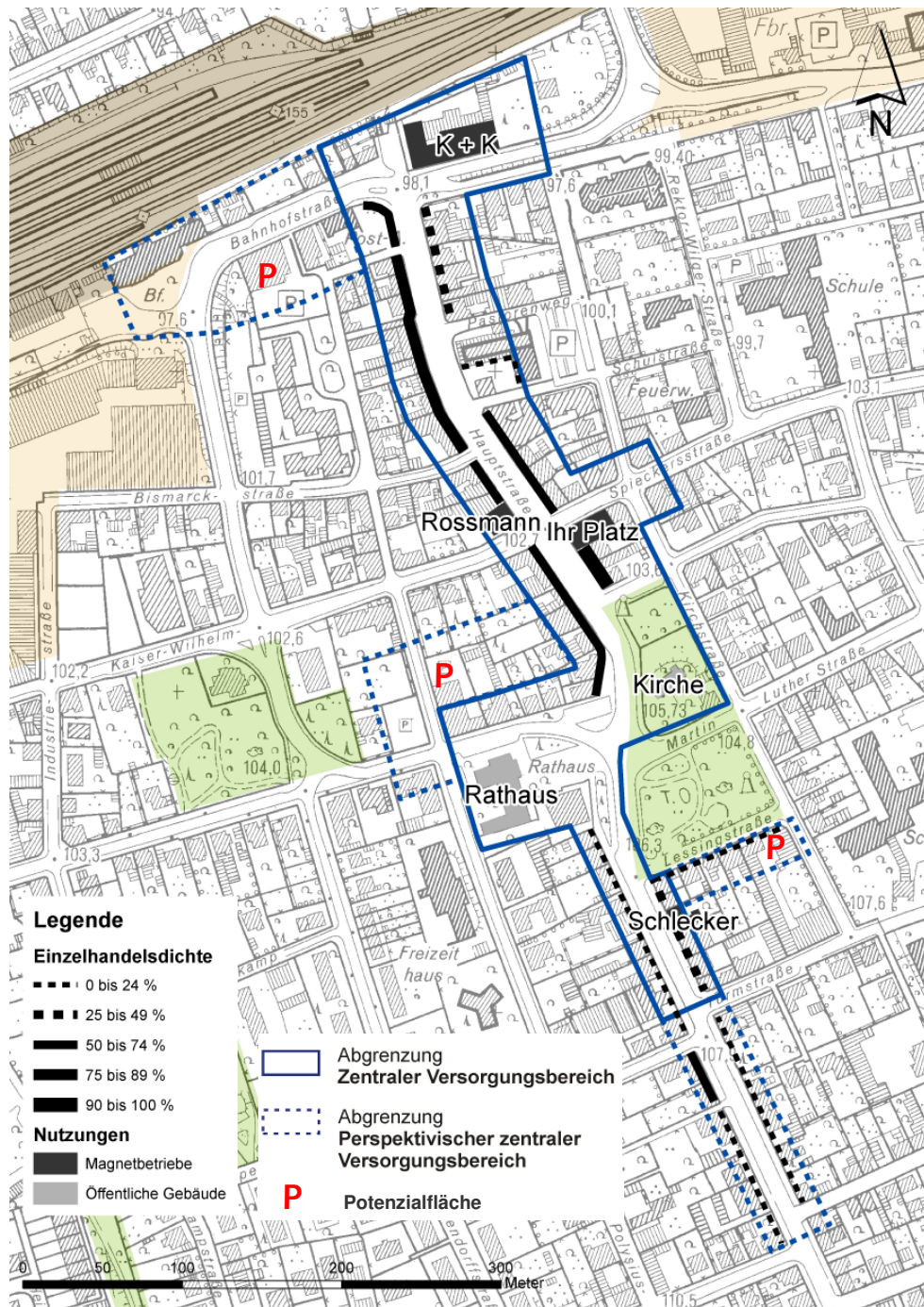
---

Das Stadtteilzentrum Neubeckum übernimmt mit insgesamt **5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche** mit einem Angebotsschwerpunkt im **kurzfristigen Bedarfsbereich**, aber auch zahlreichen darüber hinausgehenden Angeboten, eine **umfassende Versorgungsfunktion für die Bewohner des Stadtteils Neubeckum** (vgl. auch Kapitel 5.3.2).

Räumlich konkretisiert ergibt sich für das Stadtteilzentrum Neubeckum die in Karte 16 dargestellte Abgrenzung. Hierbei fanden ebenfalls verschiedene Perspektivüberlegungen Berücksichtigung. Neben der bandartigen Hauptlage der **Hauptstraße**, an der sich nicht nur die wichtigsten Magnetbetriebe des Zentrums, sondern auch öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus befinden und die insbesondere im nördlichen Teilbereich den dichtesten Einzelhandelsbesatz des Zentrums aufweist, wurden auch Teilabschnitte der Bahnhofstraße sowie der Gustav-Moll-Straße zum – perspektivischen – zentralen Versorgungsbereich gezählt. Die **Bahnhofstraße** ist zwar aktuell nicht durch Einzelhandel geprägt, stellt jedoch die Verbindung des Zentrums zum nahe gelegenen Bahnhof dar, deren städtebauliche Aufwertung für die Zukunft geplant ist. Auch befindet sich gegenüber des Bahnhofs ein Flächenpotenzial für eine einzelhandelseitige Nutzung (ehemaliger Lebensmittelmarkt). Weitere Potenzialflächen befinden sich nördlich des Rathauses im Bereich der **Gustav-Moll-Straße** sowie weiter südlich an der **Lessingstraße** (vgl. Karte 16). Diese Bereiche

wurden daher in die perspektivische Abgrenzung aufgenommen. Der südliche Zentrumsbereich weist derzeit einen auslaufenden Einzelhandelsbesatz ohne klaren Endpunkt auf. Dem wurde durch eine abgestufte Abgrenzung unter Benennung eines perspektivischen Entwicklungsbereiches Rechnung getragen.

**Karte 16: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtteilzentrum Neubeckum**



Quelle: Einzelhandelserhebung Beckum Januar 2008; eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisdaten Kreis Warendorf

Zur Stärkung des Stadtteilzentrums ist es ebenso wie für den Hauptgeschäftsbereich in der Innenstadt von besonderer Bedeutung, zentrenrelevante Sortimente außerhalb der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche auszuschließen. Darüber hinaus sind weitere städtebauliche Maßnahmen zur Aufwertung und Attraktivierung des Zentrums vorzunehmen.

### ***Intensivierung der Einzelhandelsnutzungen!***

Das Zentrum Neubeckum präsentiert sich im Verhältnis zu seiner quantitativen Ausstattung (37 Betriebe mit rd. 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) bereits vergleichsweise weitläufig. Ziel sollte es daher sein, das Stadtteilzentrum in seiner **heutigen Ausdehnung zu erhalten und zu stärken**. Der nördliche Zentrumsbereich weist hierbei mit mehreren Magnetbetrieben und Einzelhandelsdichten von nahezu durchgängig über 50% eine bessere Ausgangssituation auf als die Lagen südlich des Rathauses, in denen eine **Erhöhung der Einzelhandelsdichte** in besonderem Maße angezeigt scheint. In diesem Zusammenhang ist ggf. auch die Zusammenlegung von Ladenlokalen mit nicht marktgängigen Größen zur Erlangung größerer und zukunftsfähiger Einheiten zu prüfen.

Auch die Überlegungen zur Entwicklung der **Potenzialflächen** sind in den skizzierten Kontext zu stellen. Diskutiert wird hier u. a. die Ansiedlung eines zweiten Lebensmittelmarktes. Soll das Zentrum in seiner jetzigen Ausdehnung mittel- und langfristig erhalten bleiben, ist die Entwicklung der im Zentrumskontext zentral bis südlich gelegenen Potenzialflächen (insbesondere Gustav-Moll-Straße) einer Einzelhandelsansiedlung an der Bahnhofstraße vorzuziehen. Statt einer weiteren Stärkung des nördlichen Bereiches würde so der mittlere Zentrumsbereich – auch als **synergieförderndes Bindeglied zwischen nördlichen und südlichen Lagen** – profiliert. Unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten wäre dieser Bereich aufgrund der besseren Erreichbarkeit aus den unterversorgten südlichen Neubeckumer Siedlungsbereichen ebenfalls zu bevorzugen (vgl. Kapitel 8.4.3). Bei der möglichen Entwicklung einer Potenzialfläche ist auf eine optimale Anbindung an die bestehenden Einzelhandelslagen zu achten, um Synergien zu entfalten und den Zentrumsbereich nicht zusätzlich zu überdehnen.

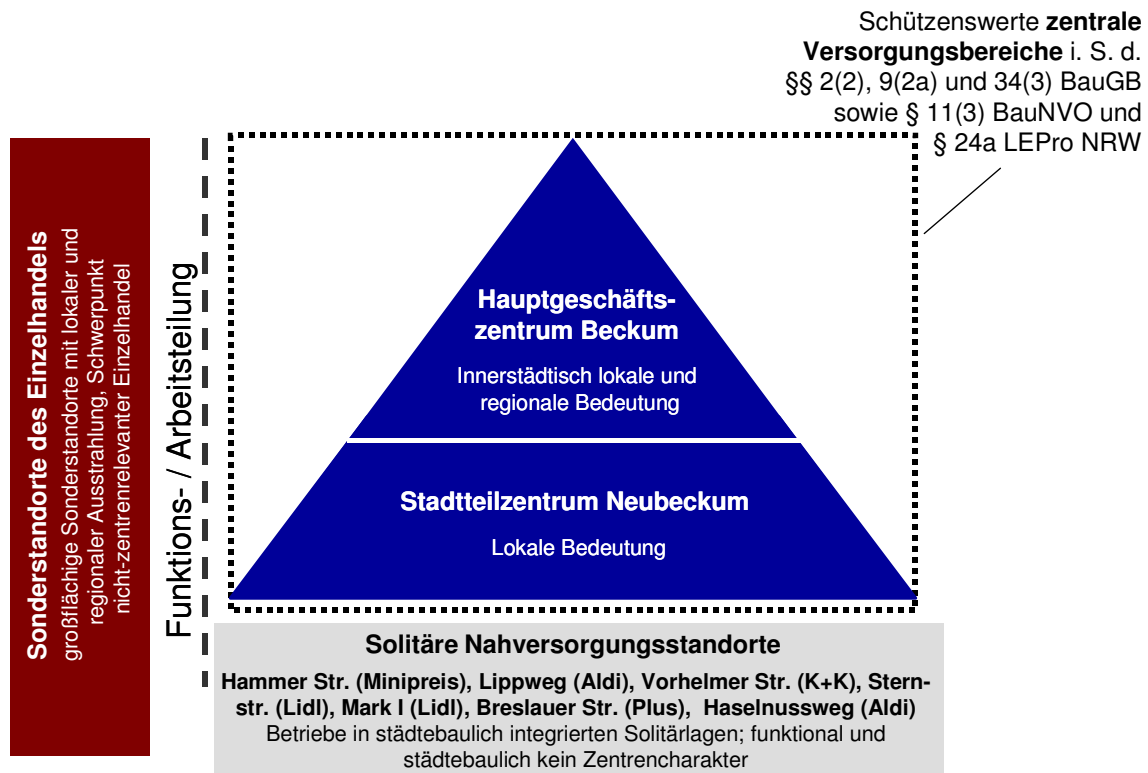
Konkret sind als ergänzende Einzelhandelsnutzungen im Zentrum Neubeckum aus Gutachtersicht insbesondere **Arrondierungen in den Branchen der mittelfristigen Bedarfsstufe** sowie die Realisierung eines weiteren größeren Lebensmittelanbieters im Zentrum – möglicherweise in Form der Verlagerung eines der drei im Stadtteil in Streulagen gelegenen Lebensmitteldiscounters – in Betracht zu ziehen.

### ***Verbesserung der Anbindung des Bahnhofs!***

Der Bahnhof von Neubeckum liegt zwar in räumlicher Nähe zum Stadtteilzentrum, die Auffindbarkeit und damit die Anbindung ist jedoch gering.

Um das Zentrum räumlich nicht zu überdehnen, geht es bei einer Verbesserung der Anbindung weniger um eine funktionale Anbindung durch die Ansiedlung weiteren Einzelhandels entlang der Bahnhofstraße zwischen Bahnhof und Hauptstraße, sondern viel mehr um eine attraktive städtebauliche Anbindung. Eine konsequent ausgeformte Wegführung ist dabei ein wichtiges Stichwort.

Abbildung 29: Standortstrukturmodell der Stadt Beckum



Quelle: eigene Darstellung

Ein räumliches Bild der künftigen Zentrenstruktur gibt Karte 14.

Karte 14: Zukünftige Standortstruktur in der Stadt Beckum



Quelle: Einzelhandelserhebung Beckum Januar 2008; eigene Darstellung auf Grundlage von Geobasisdaten Kreis Warendorf