



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte/r: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Demografiebeauftragter  
Auskunft erteilt: Herr Denkert  
Telefon: 02521 29-170

## Vorlage

2016/0143  
öffentlich

### **Bebauungsplan Nummer N 82 "Mark I"**

### **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
29.06.2016 Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nummer N 82 „Mark I“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Änderungsbereich umfasst alle von der Straße „Mark I“ erschlossenen Grundstücke, wie aus der Anlage zur Vorlage ersichtlich. Wesentliche Festsetzungen sind die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) sowie Regelungen zum Einzelhandel.

#### **Kosten/Folgekosten**

Die Stadt Beckum trägt ein Drittel der Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes. Sämtliche Kosten für eventuell erforderliche Gutachten, deren Notwendigkeit sich aus dem Vorhaben ergibt, trägt der Antragsteller in vollem Umfang.

#### **Finanzierung**

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2016 unter dem Produktkonto 090101.542900/742900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – zur Verfügung.

Der Erstattungsbetrag ist bei dem Produktkonto 090101.448700/648700 – Erträge aus Kostenerstattungen/Kostenumlagen von privaten Unternehmen – zu vereinnahmen.

#### **Begründung:**

#### **Rechtsgrundlagen**

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

## **Demografischer Wandel**

In der Stadt Beckum waren in dem Zeitraum von 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) bis 2013 (Stand zum 31. Dezember 2013 laut statistischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011: 35.909) kontinuierlich Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen.

Im Jahre 2014 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2014 laut IT.NRW auf Basis des Zensus 2011: 36.065). Diese positive Entwicklung bedeutet jedoch keine Trendumkehr.

Ein weiterer Aspekt des demografischen Wandels ist ein steigender Anteil der älteren Bevölkerung. Die Anzahl der Menschen im Alter von 60 Jahren und älter ist in 13 Jahren von 9.126 auf 10.101 (Stand: 31. Dezember 2014 laut IT.NRW) gestiegen.

Die wohnortnahe Sicherung der Nahversorgung ist gerade für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen von besonderer Bedeutung und stellt eine Voraussetzung für ein möglichst lange selbstbestimmtes Leben dar. Die Umgestaltung der Lebensmittelmärkte mit mehr Fläche, niedrigeren Regalhöhen und breiteren Gängen zeigt, dass diese Erkenntnis auch bei den Anbietern am Markt angekommen ist. Die maßgeblichen Aspekte des demografischen Wandels werden dementsprechend berücksichtigt.

## **Erläuterungen**

Für den Standort Mark I wurde nach einer gutachterlichen Bewertung festgelegt, dass zur Sicherung der Nahversorgung im westlichen Bereich von Neubeckum maximal 1000 Quadratmeter Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel als noch verträglich und damit unschädlich im Sinne des Einzelhandelskonzeptes zu bewerten seien (siehe Vorlage 2014/0211 – Einzelhandelsentwicklung Neubeckum, Grundsatzbeschluss zur Lebensmittelnaheversorgung im Ortsteil Neubeckum für die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 21. und des Rates der Stadt Beckum am 30. Oktober 2015 und Niederschriften über die Sitzungen).

Um darüber hinausgehende Einzelhandelsentwicklungen, die dem Einzelhandelskonzept widersprechen würden, am Standort Mark I zu verhindern ist es erforderlich, die im oben genannten Grundsatzbeschluss getroffenen Beschränkungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Der Bebauungsplan soll alle von der Straße „Mark I“ erschlossenen Grundstücke umfassen (siehe Anlage). Neben dem Lidl-Lebensmittelmarkt befinden sich im Gewerbegebiet Mark I im Wesentlichen klassische Gewerbebetriebe sowie das im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf – kirchliche Zwecke – ausgewiesene Grundstück der Moschee. Dementsprechend soll im Bebauungsplan die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden. Insbesondere zentrenrelevanter Einzelhandel soll ausgeschlossen werden. Um dem Lidl-Markt nicht nur einen Bestandsschutz, sondern die angestrebte und im oben genannten Gutachten als verträglich eingestufte Erweiterung auf maximal 1000 Quadratmeter Verkaufsfläche zu gewähren sowie den Nahversorgungsstandort dauerhaft zu sichern, soll für den Bestandsbetrieb des Lidl-Marktes eine besondere Festsetzung erfolgen („Fremdkörperfestsetzung“ gemäß § 1 Absatz 10 der Baunutzungsverordnung).

Da es sich um ein im Wesentlichen bereits bebautes Gebiet handelt sind weitere Festsetzungen aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich und im Sinne einer flexiblen Bestandsentwicklung auch nicht wünschenswert. Städtebauliche Fehlentwicklungen sind aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen bezüglich der Art der Nutzung nicht zu befürchten. Der

Bebauungsplan wird daher gemäß § 30 Absatz 3 BauGB als einfacher Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Um die Voraussetzungen für das beabsichtigte beschleunigte Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB zu prüfen, ist zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Ziffer 2 BauGB und Anlage 2 zum BauGB erarbeitet worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt die Fläche bereits weitestgehend als gewerbliche Baufläche sowie einen Teilbereich als Fläche für den Gemeinbedarf (Moschee) dar.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 6. April 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst (Vorlage 2016/0051 – Bebauungsplan Nummer N 82 "Mark I", Aufstellungsbeschluss). Die mit dem Antragsteller vereinbarte Kostenübernahmevereinbarung (siehe Vorlage 2016/0062 – Erweiterung des Lidl-Marktes im Gewerbegebiet "Mark I" im Stadtteil Neubeckum, Abschluss eines Kostenübernahmevertrages im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer N 82 "Mark I") wird noch vor der Sitzung des Ausschusses am 29. Juni 2016 geschlossen.

Das beauftragte Planungsbüro hat nunmehr die erforderlichen Unterlagen für die förmliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB vorbereitet. Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Anlage(n):**

Umgrenzung des Plangebietes