



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Umwelt und Bauen  
Auskunft erteilt: Herr Denkert  
Telefon: 02521 29-170

## Vorlage

2017/0268  
öffentlich

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „K+K Neubeckum“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
22.11.2017 Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „K+K Neubeckum“ wird auf Antrag der K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG gemäß § 12 Absatz 2 und § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung der Betriebserweiterung (Neubau) des K+K Lebensmittelmarktes in Neubeckum.

2. Die Information der Öffentlichkeit über die Planungsabsichten gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch 30 Tagen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Das Bebauungsplanverfahren wird in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

#### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

## **Begründung:**

### **Rechtsgrundlagen**

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

### **Demografischer Wandel**

Die Bevölkerungszahl der Stadt Beckum nahm in den Jahren 2003 bis 2013 kontinuierlich ab. Sie sank von 37 888 im Jahr 2003 gemeldeten Personen auf 35 909 am Stichtag 31. Dezember 2013 gemeldete Personen. In den Jahren 2014 und 2015 stieg die Bevölkerung auf 36 560 Personen am Stichtag 31. Dezember 2015 an (Quelle: Landesbetrieb „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011).

Die Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31. Dezember 2016 können durch IT.NRW voraussichtlich erst Anfang 2018 bereitgestellt werden.

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro stiegen die Bevölkerungszahlen auch im Jahr 2016 und voraussichtlich auch im Jahr 2017 leicht an.

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 14 Jahren von 9 126 Personen auf 10 218 Personen gestiegen (Stand: 31. Dezember 2015 laut IT.NRW).

Die wohnortnahe Sicherung der Versorgung 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**

Das Unternehmen K+K beabsichtigt, die Verkaufsfläche des K+K-Marktes an der Hauptstraße/Ennigerloher Straße im Stadtteil Neubeckum (Flur 307, Flurstücke 274 und 275) von derzeit rund 1 100 Quadratmetern (m<sup>2</sup>) auf circa 1.500 m<sup>2</sup> zu erweitern.

Im Zuge dessen soll der Markt komplett neu errichtet werden. Das Vorhaben wurde von einem Vertreter des Investors im Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 14. Dezember 2016 vorgestellt (BV 2016/0305 – Geplanter Neubau zur Erweiterung des K+K-Marktes an der Hauptstraße/Ennigerloher Straße im Stadtteil Neubeckum, Projektvorstellung).

Um das Vorhaben realisieren zu können, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Auf Antrag des Investors soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die hierzu erforderlichen Leistungen sind durch den Investor zu erbringen und im Rahmen eines Durchführungsvertrages abzusichern. Dies beinhaltet sowohl die Erarbeitung des Planes einschließlich aller notwendigen Fachplanungen wie beispielsweise die verkehrliche Erschließung und die möglicherweise erforderlichen Gutachten zur Verträglichkeit des Vorhabens im Hinblick auf zentrale Versorgungsbereiche als auch die Durchführung aller für die Erschließung notwendigen Maßnahmen.

Der Antragsteller muss sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichten.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden von der Bahnstrecke Dortmund – Hannover,
- im Osten und Süden von der Ennigerloher Straße und
- im Westen von der Hauptstraße.

Festgesetzt werden soll im Wesentlichen ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO) mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1 500 m<sup>2</sup>. Die Verkehrsflächen westlich des heutigen Lebensmittelmarktes (unter anderem Anlieferung, Zugang zum Fußgängertunnel, Stellplätze) sollen zudem neu geordnet werden.

Die konkreten Planinhalte werden in der Sitzung vom beauftragten Planungsbüro pbh aus Osnabrück vorgestellt.

### Rechtlicher Rahmen

Der Flächennutzungsplan weist die Flächen als Mischgebiet (M) aus und eignet sich damit bereits grundsätzlich für die geplante Nutzung. Großflächiger Einzelhandel soll gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO (nur) in Kerngebieten oder explizit festgelegten Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel stattfinden. Ein Kerngebiet (MK) ließe sich unmittelbar aus der Darstellung im Flächennutzungsplan (M) ableiten, wäre jedoch offen für eine Vielzahl von kerngebietstypischen Nutzungen, die Fehlentwicklungen nicht ausschließen.

Daher soll in Abstimmung mit dem Vorhabenträger eine Festsetzung als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung erfolgen.

### Verfahren

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung auf Flächen, die bereits heute bebaut sind, handelt, kann die Aufstellung in Verbindung mit § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden.

Der Investor strebt – auf freiwilliger Basis – an, die Öffentlichkeit bereits vor Beginn der förmlichen Auslegung über die Planungsabsichten zu informieren.

Im beschleunigten Verfahren kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Antrag der K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG auf Aufstellung eines Bebauungsplanes