

Ingenieurvermessung

Städtebau

Freiraumplanung

Verkehrswesen

Wasserwirtschaft



Anlage 3 zur Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 22. November 2017 zu TOP 6 öffentlicher Teil

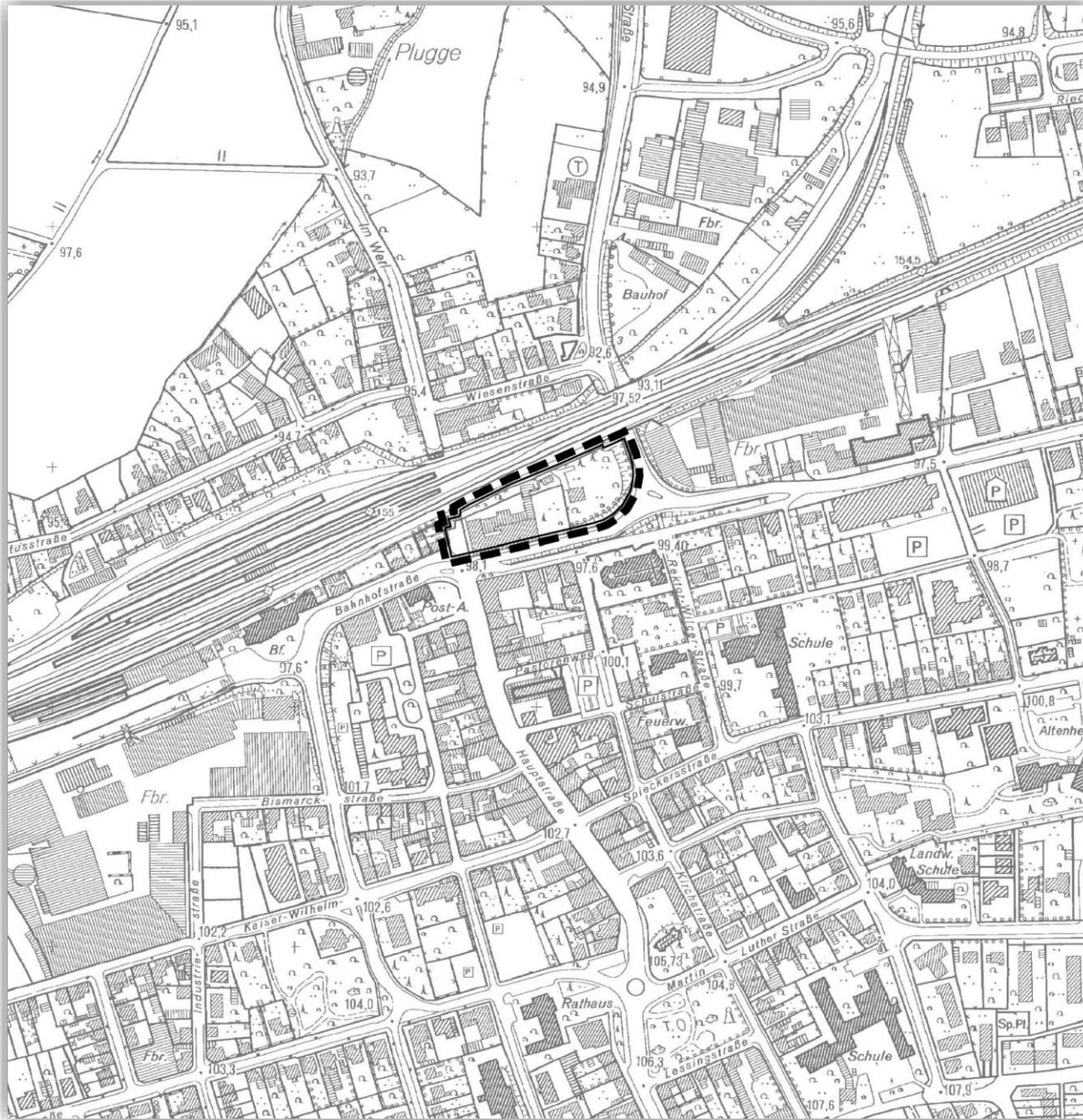


Stadt Beckum

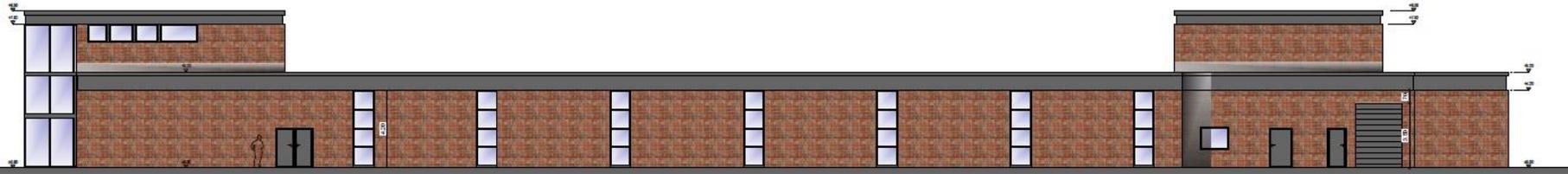


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „K+K Neubeckum“

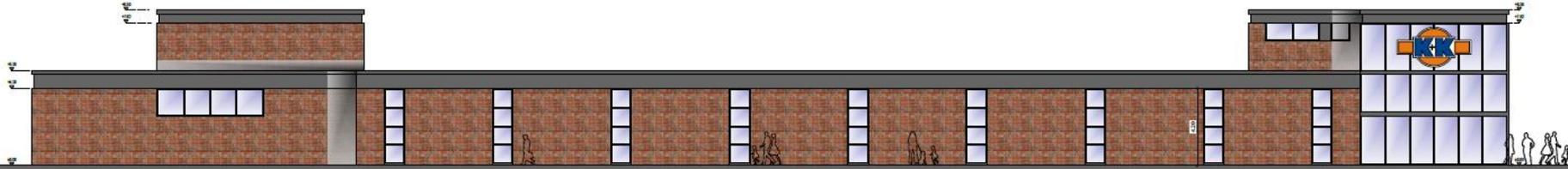
Lage im
Stadtgebiet
Neubeckums



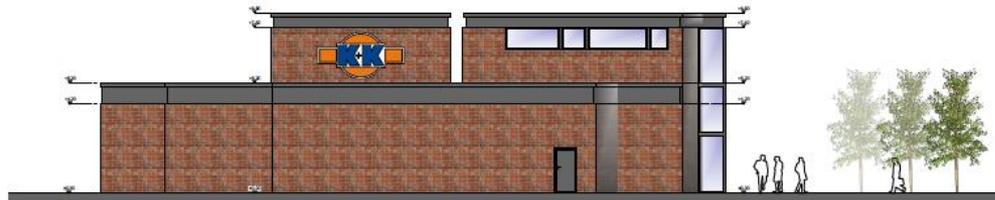
Neubau
K+K-Markt
- Ansichten



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden

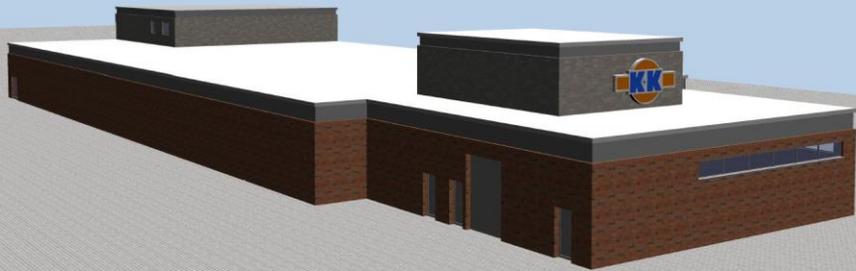


Ansicht von Osten



Ansicht von Westen

Neubau
K+K-Markt
- Visualisierung



Ansicht NW



Ansicht NO



Ansicht SW

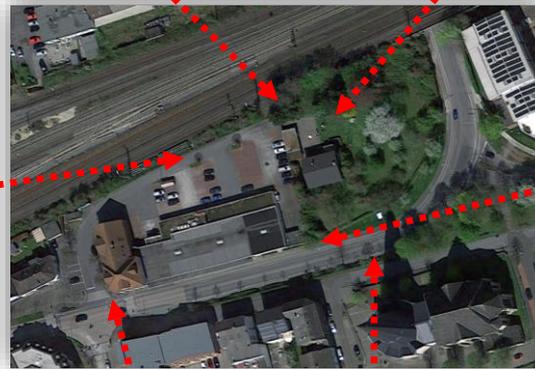


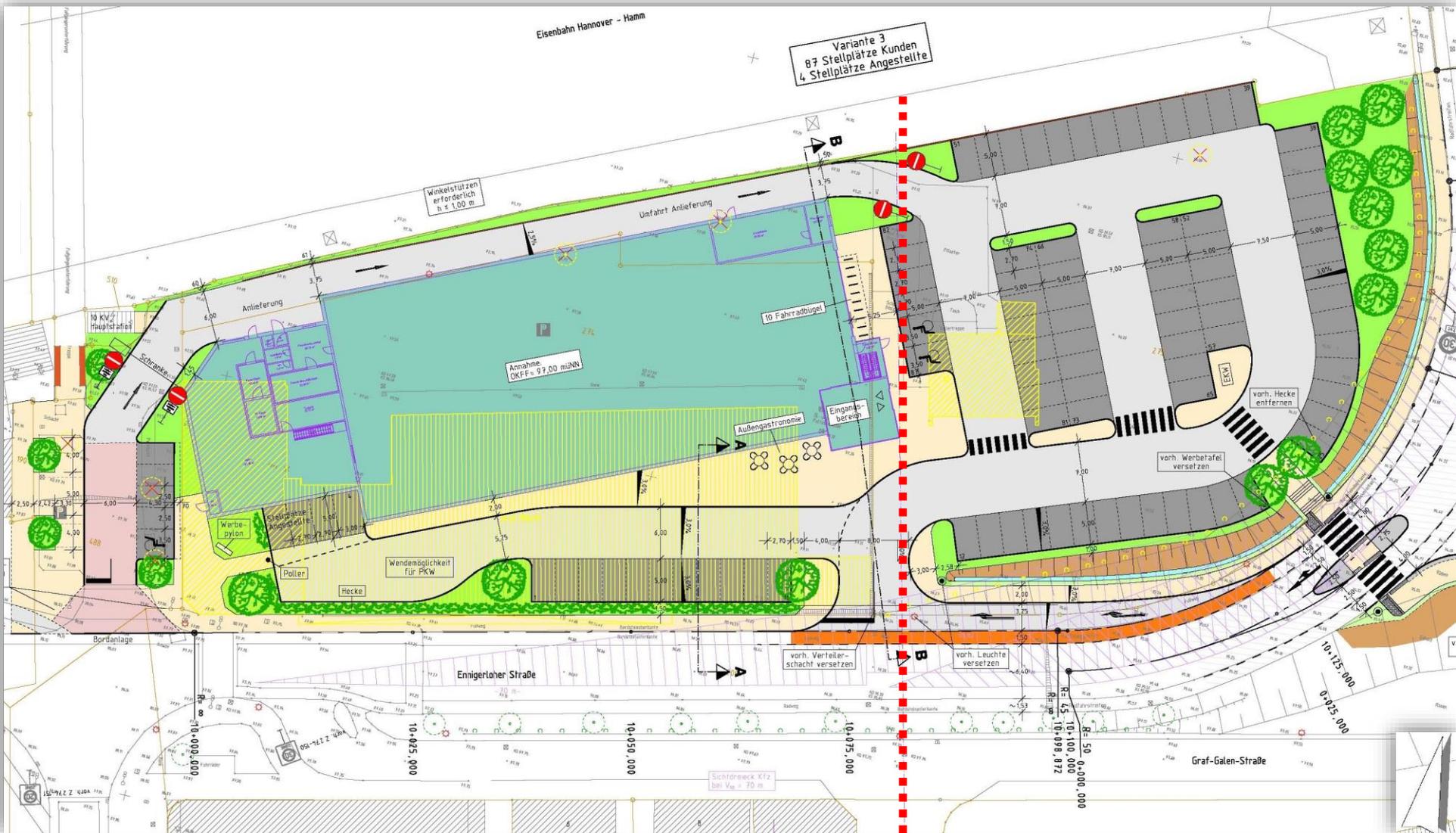
Ansicht SO

Plangebiet

Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse:

- Kein bedeutender Vogellebensraum
- Keine Nester oder Quartiersstrukturen für Fledermäuse innerhalb vorhandener Gehölze (Kontrolle bei Gebäudeabriss)
- Ausschluss Amphibienvorkommen





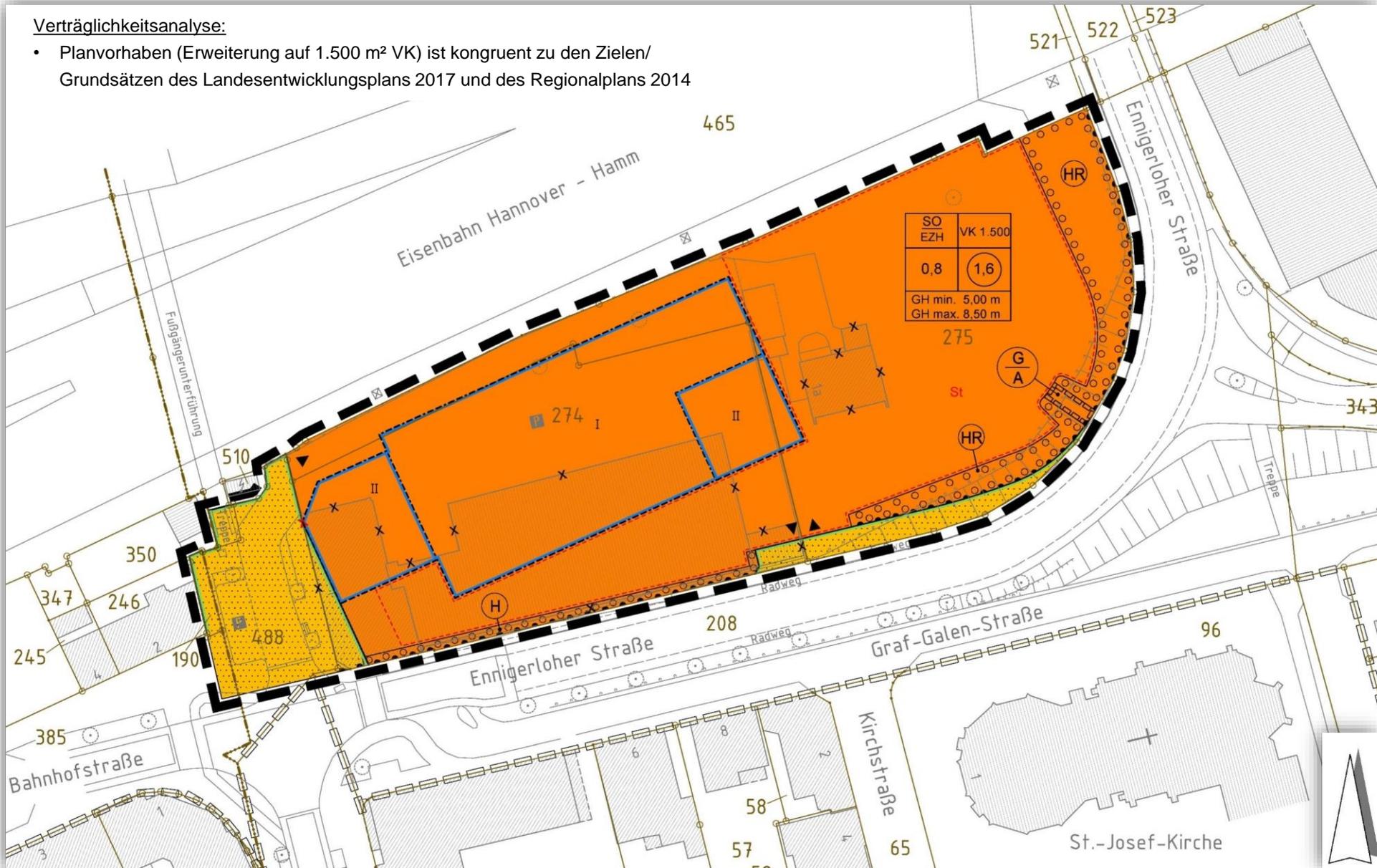
Abgrenzung

Zentraler Versorgungsbereich

(Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum, August 2009)

Verträglichkeitsanalyse:

- Planvorhaben (Erweiterung auf 1.500 m² VK) ist kongruent zu den Zielen/ Grundsätzen des Landesentwicklungsplans 2017 und des Regionalplans 2014



FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

1. Innerhalb des „Sondergebietes - Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ist eine Einzelhandels-einrichtung der Lebensmittelnahversorgung auf max. 1.500 m² Verkaufsfläche zulässig. Innerhalb dieser Verkaufsfläche sind folgende (nahversorgungsrelevante) Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum vom August 2009 zulässig.

- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

- ausnahmsweise dürfen auf einer untergeordneten Fläche (max. 10 %) der 1.500 m² Verkaufsfläche ergänzende Warensortimente als zentrenrelevante Randsortimente angeboten werden.

Darüber hinaus sind dem Betrieb zugeordnete Nebenanlagen in untergeordnetem Umfang zulässig.

Als gesonderter Betrieb ist ein Backshop mit Bewirtungsbereich mit max. 70 m² Verkaufsfläche zulässig, die auf die zulässige Gesamtverkaufsfläche anzurechnen ist.
(§ 11 Abs. 3 S. 2 und 3 BauNVO)

2. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKFF) darf maximal 97,00 m ü NHN liegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
3. Die festgesetzte (maximale) Gebäudehöhe darf durch haustechnische Anlagen und Anlagen zur Solarenergiegewinnung um bis zu einen Meter überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)
4. Auf dem festgesetzten Baupunkt (Schnittpunkt der beiden Linien) muss mit einem Teil der Außenmauer der baulichen Anlage gebaut werden.
5. Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörper mit einer Gesamtlänge bis zu 80,00 m zulässig.
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

6. Innerhalb der mit "H" gekennzeichneten "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist eine mindestens 0,5 m und höchstens 1 m hohe sowie mindestens 0,5 m breite Heckenpflanzung aus standortheimischen Gehölzen (z.B. Hainbuche) anzulegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7. Innerhalb der mit "HR" gekennzeichneten "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist entlang der Stellplätze an der Böschungsoberkante eine Heckenpflanzung gemäß Festsetzung Nr. 6 anzulegen. Die übrige Fläche ist flächendeckend mit einer Rasenbepflanzung dauerhaft zu begrünen.

8. Innerhalb der "Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen" ist je angefangener 8 Pkw-Stellplätze ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung kann auch außerhalb dieser Umgrenzung und innerhalb des Plangebiets erfolgen.
Pflanzqualitäten: Heimische Arten, Stammumfang in 1 m Höhe 16-18 cm. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 5 m² vorzusehen, die mit heimischen Bodendeckern / Stauden oder Sträuchern zu bepflanzen ist. Bäume innerhalb der Umgrenzung sind gegen Anfahren zu schützen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

9. Werbeanlagen (§ 13 Abs. 1 BauO NRW) sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht die Traufhöhe des Gebäudes überschreiten.

Werbeanlagen sind nur auf einer Länge von max. 25 % der zugehörigen Gebäudebreite des zugehörigen Gebäudeabschnittes zulässig. In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens 50 % der zugehörigen Wandhöhe einnehmen.

Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)



§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

„Im beschleunigten Verfahren [...] kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; **der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;**
→ **Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb VKF max. 1.500m²“**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Zeit für Fragen, Anregungen und
Anforderungen