



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Beckum  
 Fachdienst Stadtplanung  
 und Wirtschaftsförderung  
 z. Hd. Herrn Ralf Bzdok  
 Postfach 18 63  
 59248 Beckum

28.08.2020  
 Seite 1 von 5

Aktenzeichen:  
 32.02.570008-004/2019.0001

Auskunft erteilt:  
 Michael Wolf

Durchwahl:  
 +49 (0)251 411-1795  
 Telefax:  
 +49 (0)251 411-81795

Raum: 303

E-Mail:  
 Michael.Wolf  
 @brms.nrw.de

## **Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Beckum**

Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Ihr Schreiben vom 17.07.2020

Sehr geehrter Herr Bzdok,

für die Beteiligung der Bezirksregierung bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Beckum danke ich Ihnen.

Aus raumordnerischer Sicht ist von Bedeutung, inwieweit die Aussagen des Konzepts mit den Zielen und Grundsätzen in Kapitel 6.5 des Landesentwicklungsplans NRW abgestimmt sind. Besondere Schwerpunkt sind hierbei die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) und die ortsspezifische Sortimentsliste der Stadt Beckum.

### Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche Beckum und Neubeckum

Der Entwurf des Konzepts sieht für das Gebiet der Stadt Beckum wie bisher mit dem "Hauptgeschäftszentrum Beckum" und dem "Stadtteilzentrum Neubeckum" zwei zentrale Versorgungsbereiche vor. Gegenüber dem bisherigen Konzept werden diese Bereiche in einigen Randlagen reduziert bzw. geringfügig erweitert.

**Bitte verwenden Sie ausschließlich die geänderte Post- und Lieferanschrift:**  
 Bezirksregierung Münster  
 48128 Münster

Dienstgebäude:  
 Domplatz 1-3  
 48143 Münster  
 Telefon: +49 (0)251 411-0  
 Telefax: +49 (0)251 411-82525  
 Poststelle@brms.nrw.de  
 www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:  
 Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,  
 10, 11, 12, 13, 14, 22  
 Bezirksregierung II:  
 (Albrecht-Thaer-Str. 9)  
 Linie 17

Grünes Umweltschutztelefon:  
 +49 (0)251 411 – 3300

Konto der Landeshauptkasse:  
 Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001  
 6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID  
 DE59ZZZ00000094452





**Aus landesplanerischer Sicht sind diese Abgrenzungen nachvollziehbar.**

### Nahversorgung

Der Konzeptentwurf weist mehrere Standorte mit Lebensmittelbetrieben in Beckum und in Neubeckum als Nahversorgungsstandorte zur wohnortnahen Versorgung mit entsprechenden Sortimenten aus. In diesem Rahmen erfolgt eine besondere Betrachtung der Nahversorgungssituation im Beckumer Süden. Zu den Standorten werden Entwicklungsziele und -empfehlungen formuliert.

Die zu ihrer Festlegung zugrunde gelegten Abgrenzungskriterien und das vorgeschlagene Prüfschema sind im Großen und Ganzen nachvollziehbar. Dies gilt auch für die Aufnahme einer Radfahrzeit von maximal 10 Minuten bzw. 2 km-Radfahrtdistanz.

Allerdings sollten folgende Punkte bei den weiteren Abwägungen zur Konzeptaufstellung berücksichtigt werden:

- Der Unterschied zwischen Ziel 2 und Ziel 3 der Empfehlung zur Nahversorgung wird nicht deutlich, denn im Zweifelsfall würde Ziel 2 im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung immer greifen. Hier sollte eine Klarstellung zu Ziel 3 erfolgen.
- Der Nahversorgungsstandort "Lippweg" (Aldi) ist zwar verkehrlich besonders gut erreichbar, liegt aber nur 150 m von einem Lebensmittel-einzelhandelsstandort im ZVB entfernt und steht als Standort somit in Konkurrenz zu dem Standort im ZVB. Insofern sollte bei den Entwicklungszielen darüber nachgedacht werden, auf die Kennzeichnung "mit besonderer Nahversorgungsfunktion" bei diesem Standort zu verzichten.
- Die Einstufung des Standorts "Mark I" (Lidl) in Neubeckum als nur bedingt integriert und damit als Bestandsstandort wird geteilt. Aus landesplanerischer Sicht ist darauf hinzuweisen, dass der Standort derzeit in einem regionalplanerisch festgelegten Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) liegt. Mit Blick auf Ziel 6.5-1 des LEPs NRW hat er damit keine Entwicklungschancen.



- Zum Prüfschema in Abschnitt 7.4 ist anzumerken, dass die empfohlenen Schritte zwar plausibel sind. Dennoch sind sie für landesplanerischen Anpassungsverfahren nicht bindend, da hier bei der Prüfung insbesondere auf Einhaltung der Vorgaben von Ziel 6.5-2 in Verbindung mit Ziel 6.5-3 LEP NRW abzustellen ist. Dies gilt insbesondere auch für die Ausführungen zur Spannweite von Kaufkraftabschöpfungen bis zu 45 %, in Ausnahmefällen bis zu 50 %.

In diesem Zusammenhang wird die Aufnahme einer 50 %-Ausnahme in das Prüfkriterium sehr kritisch beurteilt. Anhaltspunkte, unter welchen Gesichtspunkten eine solche Ausnahme städtebaulich greifen könnte, werden im Entwurf nicht genannt. Somit suggeriert die Ausnahme potenziellen Investoren im Falle angedachter Erweiterungen von Nahversorgungsstandorten vielmehr, mehr Kaufkraft außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche binden zu können und damit auch mehr Verkaufsflächen realisieren zu können. Dies geht letztlich zu Lasten der Innenstädte, selbst wenn die Auswirkungen nicht als "wesentliche Beeinträchtigung" einzustufen sind. Es wird daher empfohlen, auf die Nennung einer Ausnahmemöglichkeit im Konzept zu verzichten. Wie in Fußnote 41 zurecht erwähnt, ist die Höhe der Kaufkraftabschöpfung letztlich Gegenstand einzelfallbezogener Verträglichkeitsbewertungen.

### Beckumer (Sortiments-) Liste

Die künftige Sortimentsliste der Stadt Beckum weist Änderungen auf, die teilweise auf einer stärkeren Differenzierung bisheriger Sortimentsgruppen in Zentrenrelevanz und Nicht-Zentrenrelevanz sowie auf Zusammenlegungen bisheriger kleinerer Sortimentsgruppen beruhen. Hierzu ist Folgendes anzumerken:

- Durch die Zusammenfassung von Sportbekleidung und Sportartikel als zentrenrelevant und die gleichzeitige Ausklammerung von Reitsportartikeln als nicht zentrenrelevant könnte der Eindruck entstehen, dass auch Reitsportbekleidung in der Beckumer Liste als nicht zentrenrelevant eingestuft wird. Dies würde aber der Anlage 1 zu Kapitel 6.5 des LEPs NRW widersprechen, da Sportbekleidung stets als zentrenrelevant einzustufen ist und nur bei Teilsortimenten der Sportarti-



kel Ausnahmemöglichkeiten bestehen. Um eine entsprechende Klarstellung in der Sortimentsliste, z. B. durch den Zusatz "(ohne Reitsportbekleidung)" beim Sortiment "Reitsportartikel" im nicht zentrenrelevanten Sortimentsteil, wird daher gebeten.

- Das als nicht zentrenrelevant eingestufte Sortiment "Gartenartikel" ist zu unbestimmt und bedarf einer weitergehenden Klarstellung, was darunter zu verstehen ist, zumal "Pflanzen/Pflanzartikel" dem Konzept zufolge eine eigenständige nicht zentrenrelevante Sortimentsgruppe darstellen.
- Die Sortimente "Gardinen" sowie "Lampen/Leuchten" sind in dem noch geltenden Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum als zentrenrelevant eingestuft worden. Den Beurteilungskriterien zufolge erfüllen diese Sortimente aus meiner Sicht durchaus die Anforderungen für eine grundsätzliche Einstufung als zentrenrelevant. Für die vorgeschlagene Einstufung als nicht zentrenrelevant scheint nur die städtebauliche Verortungsanalyse, wonach nur 7 % bzw. 2 % der Verkaufsflächen dieser Sortimente im ZVB liegen, maßgeblich gewesen zu sein. Angesichts der Leerstandsituation in der Beckumer Innenstadt sollte hierzu eine tiefergehende städtebauliche Abwägung erfolgen. Dabei sollte neben der derzeitigen Angebotssituation auch berücksichtigt werden, dass sich durch eine Einstufung als nicht zentrenrelevant der Druck auf die zentralen Versorgungsbereiche erhöht, wenn dadurch knapp 800 qm für andere zentrenrelevante Randsortimente in den Einzelhandelbetrieben außerhalb der zentralen Lagen "frei" werden. Zugleich würden potenzielle Investoren dieser Sortimentsgruppen eher auf nicht integrierte Standorte gelenkt.

**Im Ergebnis ist aus landesplanerischer Sicht festzuhalten, dass die Vorgaben des LEPs NRW entsprechend der Anlage 1 zu Kapitel 6.5 nur mit entsprechender Klarstellung der Zentrenrelevanz des Teilsortiments "Reitsportbekleidung" in der Beckumer Sortimentsliste eingehalten werden.**

#### Weitere Hinweise zum Konzeptentwurf

Die in Kapitel 10 des Entwurfs beschriebenen Steuerungsleitsätze werden zur Kenntnis genommen. Sie können für die Einzelhandelsteuerung



der Stadt Beckum weiterhin eine wichtige Orientierung sein. Für landesplanerische Stellungnahmen zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben o. ä. sind sie allerdings nicht maßgeblich.

Seite 5 von 5

Falls der Rat der Stadt Beckum die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts beschließen sollte, bitten ich, mich im Anschluss darüber zu informieren und mir die dann beschlossene Version des Konzepts zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dr. M. Wolf