

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum

Abwägung

der **Stellungnahmen** aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** (Zeitraum 20.07.2020 bis 31.08.20120) und der **betroffenen Behörden und Nachbarkommunen** am **Entwurf** der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum, bestehend aus

- dem Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum in der Fassung vom 28.02.2020

Kurzzeichen der Abwägung

Z	=	Zustimmung (ausdrückliche Zustimmung bzw. keine Bedenken und Anregungen)
K	=	Keine Abwägung erforderlich, da eine nicht abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt (z. B. Sachverhaltsdarstellung oder nicht Gegenstand des Planverfahrens)
B	=	Der Argumentation wird gefolgt, Anregung wird berücksichtigt
TB	=	teilweise Berücksichtigung der Anregungen, Bedenken, Argumentation
BB	=	Anregung / Hinweis ist bereits berücksichtigt
N	=	Nichtberücksichtigung / Ablehnung des Vorschlags / Zurückweisung der Argumentation
S	=	Sonstiger Handlungsbedarf

Ergebniszusammenfassung:

Laufende Nummer	Absender/ Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Kürzel
1.0	Kreis Warendorf		
1.1	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Hinweis: Bezüglich der neuen Sortimentsliste empfiehlt es sich, diese in die textlichen Festsetzungen / Begründung der entsprechenden Bauleitpläne zu übernehmen bzw. die vorhandene Liste derer entsprechend zu aktualisieren.</p>	Keine Abwägung erforderlich	Z
2.0	IHK Nord Westfalen		
2.1	<p><u>Bewertung der Leitlinien und Ziele zur Einzelhandelsentwicklung</u></p> <p>Mit Hilfe des räumlichen Entwicklungsleitbildes und der Zielvorstellung wird ein schlüssiger, nachvollziehbarer und auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmter Rahmen definiert, an dem sich künftige Entscheidungen zur Einzelhandelsentwicklung zu orientieren haben.</p>	Keine Abwägung erforderlich	Z
2.2	<p><u>Bewertung des Standortkonzeptes – zentrale Versorgungsbereiche</u></p>	Keine Abwägung erforderlich.	Z

In dem Standortkonzept werden die Versorgungsschwerpunkte im Sinne einer räumlich-funktionalen Arbeitsteilung in ein hierarchisches Zentrenmodell gegliedert und es werden Versorgungsfunktionen zugewiesen. In Beckum besteht das Standortsystem aus dem Hauptzentrum Beckum, dem Stadtteilzentrum Neubeckum, den solitären Nahversorgungsstandorten mit und ohne besondere Versorgungsfunktion, den sonstigen Lagen sowie dem Sonderstandort Grevenbrede.

Die angepassten räumlichen Abgrenzungen des zentralen Versorgungsbereiches sowie die Neuordnung einzelner Standortbereiche sind im Wesentlichen nachvollziehbar. Entsprechende städtebauliche Begründungen liegen vor. Die formulierten räumlichen Zielvorstellungen der einzelnen Standortbereiche sind geeignet, die Versorgungsfunktion der Gesamtstadt Beckum zu stärken und zu entwickeln.

2.3

Bewertung des Standortkonzepts -Nahversorgung

Keine Abwägung erforderlich.

Z

Im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes werden die Kriterien und Empfehlungen zu den Nahversorgungsstandorten in den sonstigen Lagen formuliert. Die Kriterien sind im Wesentlichen nachvollziehbar. Die hiermit verbundenen Entwicklungsoptionen (u. a. hinsichtlich der Dimensionierung) bedürfen im nachgelagerten Verfahren einer Einzelfallprüfung. Im Rahmen des konkreten Bauleitplanverfahrens hat die Weiterentwicklung dieser Standortlagen zumindest ab der Schwelle der Großflächigkeit unter Beachtung der Zielvorgaben des LEP NRW (u. a. Ziel

6.5-2) sowie unter Berücksichtigung der Einzelhandelserlasses NRW (u. a. Abgrenzung Nahbereich, Nahversorgungsbezug etc.) zu erfolgen.

2.4

Der Standortbereich an der Cheruskerstraße wird nunmehr als Nahversorgungsstandort ausgewiesen, wenngleich die formulierten Kriterien hierzu nur in Teilen erfüllt sind (fehlende städtebauliche Integration). Bei einer Verbesserung der Standortrahmenbedingungen ist gemäß Konzept eine perspektivische Ausweisung als Nahversorgungsstandort mit besonderer Versorgungsfunktion denkbar (Kap. 7.3.1, S. 111). Wir empfehlen – analog zum perspektivischen Nahversorgungsstandort Netto, Neubeckumer Straße – auch hier den expliziten Hinweis, dass dies an einen deutlichen Zuwachs der Mantelbevölkerung sowie eine Verbesserung der städtebaulichen Integration gebunden ist.

2.5

Bewertung des Sonderstandortkonzeptes

Der künftig einzige Sonderstandort Grevenbreite ist Ansiedlungsbereich für den großflächigen Einzelhandel mit einem nicht zentrenrelevanten Sortimentschwerpunkt. Die Bündelung entsprechender Einzelhandelsbetriebe auf den definierten Bereich trägt mittelbar zu einem reduzierten Ressourcenverbrauch und einer besseren Auslastung örtlicher Infrastrukturen bei und wird daher begrüßt. Die Entwicklungsempfehlungen für den Standortbereich entsprechen den generellen Zielvorstellungen zur Einzelhandelssteuerung.

Dem Einwand wird gefolgt.

B

Wie im Entwurf zum Einzelhandelskonzept dargestellt, ist die Ausweisung des Standortbereiches Cheruskerstraße als Nahversorgungsstandort „an eine Verbesserung der Standortrahmenbedingungen geknüpft“, neben den dargelegten städtebaulichen Aspekten gehört hierzu auch - analog zu den Entwicklungsempfehlungen für den Standortbereich Netto, Neubeckumer Straße - eine Steigerung der Mantelbevölkerung. Ein entsprechender Passus wird im Bericht ergänzt (S. 111).

Keine Abwägung erforderlich.

Z

2.6

Bewertung des Sortimentskonzepts („örtliche Sortimentsliste“)

Die örtliche Sortimentsliste stellt ein unverzichtbares Instrument zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung sowie von Baugenehmigungsverfahren dar. Bei der Herleitung der örtlichen Sortimentsliste der Stadt Beckum sind die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente anhand der örtlichen Gegebenheiten in nachvollziehbarer Weise festgelegt worden.

Keine Abwägung erforderlich.

Z

2.7

Allerdings wird bei dem nahversorgungsrelevanten Sortiment „Zoologischer Bedarf und lebende Tiere“ in der Auflistung auf den zoologischen Bedarf abgezielt. Die textlichen Ausführungen zielen indes – wie bereits im Arbeitskreis angeregt – auf „Heim- / Kleintierfutter“ ab. Dieser Widerspruch ist zu beheben.

Dem Einwand wird gefolgt.

B

Die textlichen Ausführungen und die Tabellen zu der Sortimentsliste (Lang- sowie Kurzfassung) stellen sich im Sortiment „Zoologischer Bedarf und lebende Tiere“ als widersprüchlich dar. So wird in den Tabellen die gesamte Warengruppe Zoologische Bedarf (außer lebendige Tiere) als zentren- und nahversorgungsrelevant eingestuft, während im Text aus der Warengruppe Zoologischen Bedarf lediglich das Sortiment Tierfutter als zentren- und nahversorgungsrelevant eingestuft wird.

Der Bericht wird dahingehend angepasst, dass lediglich das Sortiment Tierfutter als zentren- und nahversorgungsrelevant eingestuft wird. Der sonstige Zoologische Bedarf sowie lebendige Tiere werden als nicht zentrenrelevant eingestuft (S. 129 und 146).

2.8

Bewertung der Handlungsgrundsätze

Die Ansiedlungsregeln und Grundsätze konkretisieren die Ziele und bilden die Grundlage für die Bewertung einzelner Standorte hinsichtlich ihrer Eignung als Einzelhandelsstandort im Rahmen bauleitplanerischer Abwägungen bzw. von Baugenehmigungsverfahren. Auch zeigen sie konkrete Standort- und Entwicklungsperspektiven auf und verbessern die Planungssicherheit. Die formulierten Ansiedlungsregeln sind aus unserer Sicht grundsätzlich geeignet, die gemeindlichen Ziele zur Einzelhandelsentwicklung umzusetzen.

2.9

Bei dem Leitsatz I empfehlen wir – analog zu den Ansiedlungsregeln des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels (Leitsatz II) – den expliziten Hinweis, dass in städtebaulich nicht integrierten Lagen der zentrenrelevante Einzelhandel ausgeschlossen ist.

Keine Abwägung erforderlich.

Z

Dem Einwand wird gefolgt.

B

Den Ausführungen zum Leitsatz I ist zu entnehmen, dass in den sonstigen Lagen in der Regel keine Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment vorgesehen werden sollen. Als einzige Ausnahme wird zentrenrelevanter Einzelhandel in stark begrenztem Maße und im deutlich untergeordneten Rahmen in städtebaulich integrierter Lage benannt, sofern negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Dies impliziert, dass in nicht integrierter Lage kein Einzelhandel mit zentrenrelevantem Hauptsortiment zulässig sein soll.

Um dies aber zu verdeutlichen wird im Bericht der Zusatz „In nicht integrierten Lagen erfolgt ein restriktiver Umgang mit Einzelhandelsbetrieben, die ein zentrenrelevantes Sortiment aufweisen.“ aufgenommen (S. 132).

2.10	Bei dem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (Leitsatz III) ist insbesondere eine Entwicklung am Sonderstandort zu prüfen. Die weiteren Gewerbe- und Industriegebiete sind aus unserer Sicht von Einzelhandel eher freizuhalten. Wir empfehlen daher den Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Einzelhandelsvorprägung, um das Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen nicht zu „verknappen“.	Dem Einwand wird gefolgt. Ein entsprechender Passus für Gewerbe- und Industriegebiete, die keine Einzelhandelsvorprägung aufweisen, wird ergänzt (S. 134).	B
2.11	Der Leitsatz IV bietet bestehenden Betrieben faktisch einen „aktiven Bestandsschutz“ im Rahmen einer Einzelfallprüfung anhand definierter Kriterien. Aus unserer Sicht sollte dieser Leitsatz nur unter Berücksichtigung aller angeführter Kriterien Anwendung finden. Bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben kann eine Erweiterung zudem nur unter Beachtung des Ziels 6.5-7 des LEP NRW begründet werden.	Keine Abwägung erforderlich.	K
2.12	Lt. Fußnote 48 ist eine Verkaufsflächenerweiterung innerhalb der Geltungsdauer des Konzeptes zulässig. Dies stellt de facto nur eine zeitliche Befristung dar mit der Konsequenz, dass über die Jahre dennoch ein sukzessiver Ausbau möglich ist bzw. durch eine Konzeptfortschreibung ermöglicht werden kann. Wir empfehlen daher – auch als Ergebnis des Arbeitskreises – die Streichung der Ausführungen zur Geltungsdauer bzw. der Fußnote.	Dem Einwand wird gefolgt. Einem sukzessiven Ausbau der Verkaufsfläche soll so entgegen gewirkt werden. Sofern entsprechende Erweiterungsvorhaben von Seiten der Eigentümer vorgetragen werden, sind diese Eigentümerinteressen immer im Einzelfall mit den weiteren Belangen (u. a. den städtebaulichen Zielen des Einzelhandelskonzeptes) abzuwägen (S. 134).	B

2.13	<p>Der Leitsatz V ermöglicht eine Anpassung der räumlichen Grenzen zentraler Versorgungsbereiche. Wir begrüßen, dass zur Änderung des zentralen Versorgungsbereichs ein Ratsbeschluss erforderlich ist. Es sollte im Vorfeld allerdings auch eine (informelle) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. Fachbehörden erfolgen.</p>	<p>Dem Einwand wird gefolgt.</p> <p>Im Bericht wird ein entsprechender, empfehlender Hinweis aufgenommen (S. 135).</p>	B
2.14	<p>In der Ansiedlungsregel VI wird für den kleinflächigen Annex-Handel eine Ausnahmeregel definiert. Im Einzelfall kann eine weitere Begrenzung notwendig sein, damit sich der Annex-Handel nicht zu einem selbständigen Einzelhandel mit beachtlichem städtebaulichem Gewicht entwickelt. Empfehlenswert kann die notwendige Unterordnung durch eine absolute oder relative Beschränkung der Verkaufsfläche sein (siehe Kuschnerus et al., Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage 2018, S. 305). Entsprechende Empfehlungen im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes können die Steuerungswirkung erhöhen.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Ausnahmeregelung des Steuerungsleitsatzes VI bezieht sich nur auf den kleinflächigen Annexhandel, somit wird deutlich, dass hiermit bereits eine absolute Begrenzung der Verkaufsfläche von 800 m² impliziert ist. Eine weitere allgemeingültige absolute oder relative Begrenzung der Verkaufsfläche ist aus fachgutachterlicher Sicht nicht notwendig, bei einem entsprechenden Planvorhaben sollte eine Einzelfallprüfung erfolgen.</p>	N
2.15	<p><u>Sonstiges</u></p> <p>Wir begrüßen die Ausführungen zu verkaufsoffenen Sonntagen. Verkaufsoffene Sonntage sind ein wichtiges Instrument zur Profilbildung der Stadt und eine Möglichkeit für den stationären Einzelhandel, seine Leistungsfähigkeit und seinen Service zu präsentieren. Einzelhandelskonzepte können als ergänzende Begründung im Rahmen der Beantragung von verkaufsoffenen Sonntagen herangezogen werden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

2.16	Wir empfehlen daher bereits im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes zu prüfen, ob zusätzlich eine besondere „Problemlage“ oder eine konkrete Gefährdungssituation (Leerstände, Mindernutzungen, Frequenzrückgänge o.ä.) besteht, die als weiteren rechtfertigenden Sachgrund („öffentliches Interesse“) eine Ausnahme von dem Sonn- und Feiertagsschutz darstellen kann.	Dem Einwand wird nicht gefolgt.	N
		Im Bericht wird im Rahmen des Kap. 6.2 bereits auf die Bedeutung verkaufsoffener Sonntage bspw. im Rahmen von Stadtfesten oder besonderen Veranstaltungen hingewiesen. Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass sich eine dezidierte Auseinandersetzung mit den möglichen Anlässen und den formulierten Sachgründen der Gesetzgebung empfiehlt (siehe hierzu auch Tab. 23). Weitere vertiefende Ausführungen in diesem Zusammenhang sind nicht Gegenstand des beauftragten Leistungsumfanges, sollten jedoch zur Sicherung der verkaufsoffenen Sonntage im Rahmen eines separaten Gutachtens erfolgen.	
3.0	Bezirksregierung Münster		
3.1	<u>Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche Beckum und Neubeckum</u> 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.	Keine Abwägung erforderlich.	K
3.2	<u>Nahversorgung</u> Der Konzeptentwurf weist mehrere Standorte mit Lebensmittelbetrieben in Beckum und in Neubeckum	Keine Abwägung erforderlich.	Z

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-Radfahrdistanz.

3.3 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.

3.4 Der Nahversorgungsstandort "Lippweg" (Aldi) ist zwar verkehrlich besonders gut erreichbar, liegt aber nur 150 m von einem Lebensmitteleinzelhandelsstandort im ZVB entfernt und steht als Standort somit in Konkurrenz zu dem Standort im ZVB. Insofern sollte bei den Entwicklungszielen darüber nachge-

Dem Einwand wird gefolgt.

B

Sämtliche konzeptionelle Aussagen zu integrierten Nahversorgungsangeboten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche werden bereits im Rahmen des Ziels 2 und Ziels 3 ausgeführt, da es im Bestand keine strukturprägenden, nahversorgungsrelevanten Betriebe gibt, die nicht als (perspektivischer) Nahversorgungsstandort bewertet werden. Somit ist das Ziel 3 obsolet und kann entfallen.

Der Bericht wird dahingehend angepasst (S. 105f.).

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

N

Der Lebensmitteldiscounter Aldi am Standort Lippweg übernimmt Versorgungsfunktionen, die deutlich über den Nahbereich hinausgehen. Insbesondere weist er Versorgungsfunktionen für die südlich gelegenen Siedlungsbereiche auf, die nicht über einen fußläufig erreichbaren, strukturprägenden Lebens-

dacht werden, auf die Kennzeichnung „mit besonderer Nahversorgungsfunktion“ bei diesem Standort zu verzichten.

mittelmarkt verfügen und somit nicht optimal versorgt sind. Eine Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes in den nicht optimal versorgten Bereichen ist bislang mangels Investoreninteresse gescheitert. Somit weist der Standortbereich Aldi Lippweg wesentliche Kennzeichen eines besonderen Nahversorgungsstandortes auf. Der Einwand, dass der Markt sich in unmittelbarer Nähe zum Hauptgeschäftszentrum befindet, ist richtig, ein direktes Konkurrenzverhältnis zum Lebensmittelmarkt Edeka im Hauptgeschäftszentrum ist jedoch auf Grund des differierenden Betriebstypus Vollsor-timenter – Lebensmitteldiscounter nur bedingt gegeben. Vielmehr ergänzt sich das Angebot gegenseitig, weshalb Lebensmittelmärkte beider Betreiber auch häufig in Standortgemeinschaft vorzufinden sind.

3.5 Die Einstufung des Standorts „Mark I“ (Lidl) in Neu-beckum als nur bedingt integriert und damit als Be-standsstandort wird geteilt. Aus landesplanerischer Sicht ist darauf hinzuweisen, dass der Stand-ort 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 Entwicklungschance.

Dem Einwand wird gefolgt.

B

Ein entsprechender Hinweis wird in das Einzelhan-delskonzept aufgenommen (S. 114).

3.6 Zum Prüfschema in Abschnitt 7.4 ist anzumerken, dass die empfohlenen Schritte zwar plausibel sind. Dennoch sind sie für landesplanerischen Anpas-sungsverfahren nicht bindend, da hier bei der Prü-fung insbesondere auf Einhaltung der Vorgaben von

Keine Abwägung erforderlich.

K

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 %.

3.7

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.

3.8

Beckumer (Sortiments-)Liste

Die zukünftige Sortimentsliste der Stadt Beckum weist Änderungen auf, die teilweise auf einer stärkeren Differenzierung bisheriger Sortimentsgruppen in Zentrenrelevanz und Nicht-Zentrenrelevanz sowie

Dem Einwand wird teilweise gefolgt.

TB

Der Einwand-Geber weist zurecht darauf hin, dass die Höhe der Kaufkraftabschöpfung letztlich Gegenstand einzelfallbezogener Verträglichkeitsbewertungen ist.

Mit der Ausnahmeregelung einer konzeptkonformen 50 % Abschöpfung soll verdeutlicht werden, dass auch im Einzelfall die Kaufkraftabschöpfung nicht über 50 % liegen soll.

Es wird deshalb im Bericht ergänzt, dass eine entsprechend erhöhte Kaufkraftabschöpfung nur durch das Vorliegen eines besonderen städtebaulich-funktionalen Begründungszusammenhangs plausibel begründbar ist (S. 116 und 118).

Dem Einwand wird gefolgt.

B

Die Sortimentsliste wird dahingehend ergänzt, dass beim nicht zentrenrelevanten Sortiment „Reitsportartikel“ der Zusatz „(ohne Reitsportbekleidung)“ ergänzt wird (S. 129 und 145f.)

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 Sportartikel 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.

3.9

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.

Somit soll deutlich werden, dass Reitsportbekleidung Teil des Sortimentes Sportartikel ist und als zentrenrelevant eingestuft wird.

Dem Einwand wird teilweise gefolgt.

TB

Das Sortiment Gartenartikel wird im Bericht in der Kurzfassung und der Langfassung der Sortimentsliste unterschiedlich benannt. So weist es in der Kurzfassung die Benennung „Gartenartikel“ auf, während in der Langfassung die Bezeichnung „Gartenbedarf“ verwendet wird. Die Bezeichnung des Sortimentes wird zwecks eindeutiger Bestimmbarkeit zu „Gartenbedarf“ vereinheitlicht. Durch die in der Langfassung erfolgte Zuordnung des Sortimentes zu den WZ Gruppen des Statistischen Bundesamtes (2008) ist

3.10

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 Leerstandssituation 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 Einzelhandelsbetrieben außerhalb der zentralen Lagen „frei“ werden. Zugleich würden potenzielle Investoren dieser Sortimentsgruppen eher auf nicht integrierte Standorte gelenkt.

aus fachgutachterlicher Sicht eine hinreichende Bestimmbarkeit und Zuordnung gegeben (S. 129 und 146).

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

N

Die Verkaufsflächen des Sortimentes „Gardinen/De-kostoffe/Sicht- und Sonnenschutz“ sowie Lampen/Leuchten befinden sich in Beckum mit 93 % bzw. 98 % nahezu ausschließlich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Den Sortimenten kann somit keinen prägenden Charakter für zentrale Versorgungsbereiche in Beckum zugeschrieben werden. Auch die bisherige Einstufung der Sortimente als zentrenrelevant hat nicht dazu geführt, dass entsprechende Sortimentsverkaufsflächen in den zentralen Versorgungsbereichen realisiert wurden.

Beide Sortimente werden in Beckum überwiegend als Randsortiment in großformatigen Fachmärkten mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment angeboten (bspw. Baumärkte, Möbelmärkte), die Ansiedlung von kleinformatischen Fachgeschäften mit entsprechenden Sortimenten, ist angesichts des aktuellen Marktgeschehens als bedingt realistisch einzustufen.

3.11	<p>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.</p>	<p>Dem Einwand wird gefolgt. Siehe Ausführungen zu 3.8</p>	B
3.12	<p>Die in Kapitel 10 des Entwurfes beschriebenen Steuerungsleitsätze werden zur Kenntnis genommen. Sie können für die Einzelhandelssteuerung der Stadt Beckum weiterhin eine wichtige Orientierung sein. Für landesplanerische Stellungnahmen zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben o.ä. sind sie allerdings nicht maßgeblich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
4.0	Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland		
4.1	<p>Der Zuschnitt der Zentralen Versorgungsbereiche in Beckum und Neubeckum findet unsere Zustimmung. Insbesondere positiv sind die Empfehlungen, die für die Zentralen Versorgungsbereiche gegeben werden, da sie differenziert auf die derzeitige Situation und unterschiedliche Lagen eingehen.</p> <p>Gerade in der Pandemie hat sich gezeigt, wie sehr der stationäre Einzelhandel und Gastronomie aufeinander angewiesen sind, um für Kunden ein attraktives Ziel darzustellen. Diese Erkenntnis sollte bei den Überlegungen für die Zentralen Versorgungsbereiche unbedingt einfließen. Ein attraktives Einzelhandelsangebot muss mit einer guten Aufenthaltsqualität einhergehen. Da in Beckum ein hoher Autokun-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

denanteil festgestellt wurde, ist auch die Erreichbarkeit mit dem Pkw zu gewährleisten, ohne eine ÖPNV-Erreichbarkeit zu vernachlässigen.

Die Nahversorgungssituation ist angesichts der Ausstattung im kurzfristigen Bedarfsbereich eigentlich gut, gleichwohl sind relativ große Bereiche in Beckum nicht optimal versorgt.

4.2	Die Sortimentsliste findet grundsätzlich meine Zustimmung; allerdings finde ich die Differenzierung hinsichtlich des zoologischen Bedarfs (= nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevant) in der Langfassung S. 145 missverständlich bezüglich der Bezeichnung nach WZ 2008.	Dem Einwand wird gefolgt. Siehe Ausführungen zu 2.7	B
4.3	Das Gutachterbüro hat sehr deutlich die veränderten Bedingungen im stationären Einzelhandel dargestellt, die auch bei en zukünftigen Entwicklungen und Gestaltungsmöglichkeiten eine große Rolle spielen. Angesichts der Corona-Pandemie hat die Digitalisierung eine Beschleunigung erfahren. Es muss beobachtet werden, wie sich das Kundenverhalten angesichts der jetzt schon über Monate andauernden Pandemie weiterentwickeln und/oder verstetigen wird. Dieses kann sich dauerhaft auf Ansiedlungspläne und Flächenanforderungen auswirken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
4.4	Der Entwurf des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes für Beckum findet unsere Zustimmung. Ziel muss die Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche und die Sicherstellung der Nahversorgung	Keine Abwägung erforderlich.	Z

sein. Das beste Sortiment leidet im Zweifel unter einem schlechten Umfeld. Insofern sind alle Akteure eines Ortes, seien sie Händler, Immobilieneigentümer, Bewohner oder Kunden, aber auch Politik und Verwaltung, gefordert sich für die Qualität eines Standortes einzusetzen. Nicht erst durch den Lock-down im Frühjahr dieses Jahres sollte jeder gemerkt haben, wie wichtig ein funktionierendes Miteinander für alle ist.

Das Konzept sollte im Rat der Stadt Beckum beschlossen und sodann konsequent danach gehandelt werden.

KONTAKT

Stadt Beckum

Ralf Bzdok
Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum

Email: bzdok@beckum.de
Tel.: 02521-29 321
Fax: 02521-2955 321

Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH

Jens Nussbaum
Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund

E-Mail: beckum@stadt-handel.de
Tel.: 0231-86 26 890
Fax: 0231-86 26 891