



19. Änderung des Flächennutzungsplans "ALDI Lippweg" – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
03.02.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans „ALDI Lippweg“ wird beschlossen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ALDI-Marktes am Lippweg geschaffen werden. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich des Lippwegs im Kreuzungsbereich mit der westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Margaretenstraße.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie der Nachbargemeinden durchzuführen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Die BGB-Grundstücksgesellschaft Herten hat mit Schreiben vom 04.01.2021 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ALDI-Marktes am Lippweg in Beckum gestellt.

Städtebauliches Ziel ist es, den heute vorhandenen ALDI-Markt mit einer Verkaufsfläche von 800 Quadratmetern durch Neubau auf eine Verkaufsfläche von 1 275 Quadratmetern zu vergrößern.

Im Einzelhandelskonzept von 2020 ist dieser Standort als „Nahversorgungsstandort mit besonderer Versorgungsfunktion“ dargestellt und besitzt auch eine Versorgungsfunktion für den Beckumer Südosten. Als Ziele wurden unter anderem die Sicherung der Nahversorgungsfunktion und die Weiterentwicklung der Standortrahmenbedingungen genannt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat sich in seiner Sitzung am 03.03.2021 mit dem Antrag befasst und dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt (siehe Vorlage 2021/0074 und Niederschrift der Sitzung).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt für den betroffenen Bereich ein Mischgebiet dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan geändert werden und eine Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel mit der entsprechenden Verkaufsfläche dargestellt werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine rund 5 500 Quadratmeter große Fläche im Siedlungsbereich von Beckum. Das Gelände liegt unmittelbar südlich des Lippwegs im Kreuzungsbereich mit der westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Margaretenstraße (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden (siehe Vorlage 2022/0024).

Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist die landesplanerische Zustimmung bei der Bezirksregierung Münster erfragt worden. Hierzu wurde durch das Gutachterbüro Stadt + Handel ein Verträglichkeitsgutachten erstellt. In verschiedenen Abstimmungsrounden mit Verwaltung, Gutachterbüro und der Bezirksregierung Münster wurde das Gutachten jeweils entsprechend angepasst. Mit Schreiben vom 12.01.2022 wurde letztlich die Anpassung der Planung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung durch die Bezirksregierung Münster bestätigt.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt und werden in der Sitzung vorgestellt. Es ist geplant bei Zustimmung durch den Ausschuss mit den Unterlagen die frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen.

Anlage(n):

- 1 Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans
- 2 Entwurf der Flächennutzungsplanänderung
- 3 Entwurf der Begründung
- 4 Entwurf des Umweltberichts