



20. Änderung Flächennutzungsplan "Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg" – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
31.05.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“ wird beschlossen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes am Haselnussweg geschaffen werden. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich der Vellerner Straße und nördlich des Wohngebietes am Haselnussweg im Stadtteil Neubeckum.
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 05.01.2021 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ für die Erweiterung des ALDI-Marktes am Haselnussweg in Neubeckum gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den heute vorhandenen ALDI-Markt mit einer im Bebauungsplan zulässigen Verkaufsfläche von 770 Quadratmetern durch einen Neubau auf eine Verkaufsfläche von maximal 1 225 Quadratmetern zu vergrößern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat sich in seiner Sitzung am 03.03.2021 mit dem Antrag befasst und dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt (siehe Vorlage 2021/0075 und Niederschrift der Sitzung).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt für den betroffenen Bereich eine Sonderbaufläche „Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 770 Quadratmetern dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan geändert werden und die zulässige Verkaufsfläche entsprechend auf 1 225 Quadratmeter erweitert werden.

Der Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“ liegt konkret südlich der Vellerner Straße und nördlich des Wohngebiets am Haselnussweg (siehe Anlage 1 zur Vorlage) und hat eine Größe von rund 7 400 Quadratmetern. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zur beabsichtigten 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ (siehe Vorlage 2022/0026) erfolgen.

Gemäß Einzelhandelskonzept von 2020 nimmt dieser Nahversorgungsstandort insbesondere im Zuge der aktuellen Wohnbauentwicklung südlich des Standortes eine Versorgungsfunktion für den östlichen und südöstlichen Bereich des Stadtteils Neubeckum ein und sollte entsprechend bedarfs- und funktionsgerecht entwickelt werden (siehe Seite 114 der Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum).

Für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist die landesplanerische Zustimmung bei der Bezirksregierung Münster erfragt worden. Hierzu wurde durch das Gutachterbüro Stadt + Handel ein Verträglichkeitsgutachten erstellt. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde seitens der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 03.05.2022 in Aussicht gestellt.

Unter Berücksichtigung der dauerhaften Schließung des Netto-Marktes an der Breslauer Straße attestiert das Gutachten eine verträgliche Verkaufsflächenzahl von maximal 1 225 Quadratmetern. Die BGB-Grundstücksgesellschaft Herten beabsichtigt, für die Bauzeit des neuen Marktes am Haselnussweg den ehemaligen Netto-Markt als Interimslösung zu nutzen und anschließend aufzugeben. Um anschließend eine erneute Nutzung als Lebensmitteleinzelhandel auszuschließen und somit den Schutz des zentralen Versorgungsbereichs Neubeckum zu gewährleisten, soll parallel zu den Bauleitplanverfahren die Eintragung einer Grunddienstbarkeit sowie einer Baulast (Ausschluss Lebensmitteleinzelhandel zu Gunsten der Stadt Beckum) erfolgen. Eine Absichtserklärung des Eigentümers liegt bereits vor.

Der Planentwurf, Begründung und Umweltbericht sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt 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 20. Änderung des Flächennutzungsplans
- 2 Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung
- 3 Vorentwurf der Begründung
- 4 Vorentwurf des Umweltberichts