



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 "Vellerner Straße" – 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 „Vellerner Straße“ wird beschlossen. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes am Haselnussweg geschaffen werden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 350, 351, 352, 353, 354, 355 und 356 in der Flur 311 der Gemarkung Beckum.
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 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 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).

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Neubeckum und wird abgegrenzt durch die Vellerner Straße im Norden, die Schlehenstraße im Osten, die nördliche Wohnbebauung am Haselnussweg im Süden sowie die Turmstraße im Westen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 350, 351, 352, 353, 354, 355 und 356 in der Flur 311 der Gemarkung Beckum (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt für den betroffenen Bereich bereits eine Sonderbaufläche „Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 770 Quadratmetern dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, muss parallel zur Änderung des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan geändert werden und die zulässige Verkaufsfläche entsprechend auf 1 225 Quadratmeter erweitert werden (siehe Vorlage 2022/0025).

Gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum 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 Einzelhandelskonzepts für die Stadt Beckum).

Der Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplans ist mit Begründung und Umweltbericht dieser Vorlage als Anlage beigefügt und wird in der Sitzung vorgestellt. Es ist geplant, bei Zustimmung durch den Ausschuss mit den Unterlagen die frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen.

Anlage(n):

- 1 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 „Vellerner Straße“
- 2 Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- 3 Vorentwurf der Begründung
- 4 Vorentwurf des Umweltberichts