



20. Änderung Flächennutzungsplan "LebensmittelnahverSORger am Haselnussweg" – Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

23.11.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die öffentliche Auslegung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans „LebensmittelnahverSORger am Haselnussweg“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans werden für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

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 Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt für den betroffenen Bereich zwar bereits eine Sonderbaufläche dar, allerdings nur mit einer maximalen Verkaufsfläche von 770 Quadratmetern. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung zu schaffen, muss parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ (siehe Vorlage 2022/0264) der Flächennutzungsplan geändert und eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel mit der entsprechenden maximalen Verkaufsfläche dargestellt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ (siehe Vorlage 2022/0026) gefasst und die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“ (siehe Vorlage 2022/0025) beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum aus dem Jahr 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 Einzelhandelskonzepts 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. Unter Berücksichtigung der dauerhaften Schließung des Netto-Marktes an der Breslauer Straße attestiert das Gutachten eine verträgliche Verkaufsflächenzahl von maximal 1 225 Quadratmetern; ohne dauerhafte Schließung des ehemaligen Netto-Marktes bestätigt das Gutachten eine Verträglichkeit für maximal 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche. Die BGB-Grundstücksgesellschaft Hertzen beabsichtigt, für die Bauzeit des neuen Marktes am Haselnussweg den ehemaligen Netto-Markt als Interimslösung zu nutzen und anschließend aufzugeben. Da es zwischen Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer des ehemaligen Netto-Marktes nicht zu einer Einigung bezüglich des dauerhaften Ausschlusses von Einzelhandel an diesem Standort nach der Interimsnutzung gekommen ist, wird nun eine maximale Verkaufsfläche von 1 100 Quadratmetern für den neuen Markt angestrebt. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde auf dieser Basis seitens der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 20.07.2022 bestätigt. Die nachträgliche Reduzierung auf eine maximale Verkaufsfläche von 1 100 Quadratmeter wurde mit der Bezirksregierung informell vorbesprochen. Die Planunterlagen wurden dementsprechend nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.06.2022 bis einschließlich 26.07.2022. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 4 zur Vorlage beigefügt. Die entsprechenden Änderungserfordernisse wurden in die Planungsunterlagen aufgenommen. Eine Abwägungsentscheidung wird erst zum Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Beckum getroffen.

Im Zuge der Umsetzung dieses Beschlusses erfolgt die Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch 30 Tagen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Zu den Beteiligungsunterlagen zählen neben der Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung (siehe Anlage 1 zur Vorlage), der Begründung (siehe Anlage 2 zur Vorlage) und dem Umweltbericht (Anlage 3 zur Vorlage) auch im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellte Fachgutachten (Artenschutz, Boden, Gebäudesubstanz, Schallschutz, Verkehr, Einzelhandel).

Die Gutachten können unter <https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=69573> eingesehen werden.

Anlage(n):

- 1 Entwurf der Plandarstellung
- 2 Entwurf der Begründung
- 3 Entwurf des Umweltberichts
- 4 Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung