



## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 "Vellerner Straße" – Beschluss zur öffentlichen Auslegung

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  
23.11.2022 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 „Vellerner Straße“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplans 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 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).

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 Geltungsbe- reich umfasst rund 7 400 Quadratmeter.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzei- tige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Ab- satz 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 Be- hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 4 zur Vorlage beigefügt. Die entsprechenden Änderungser- fordernisse wurden in die Planungsunterlagen aufgenommen. Eine Abwägungsentshei- dung wird erst zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Beckum getroffen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde die Festsetzung mit der Nummer 1 Buchstabe a bezüglich der maximalen Verkaufsfläche angepasst. Die maximale Verkaufsfläche wurde mit der Anpassung von 1 225 Quadratmeter auf 1 100 Quadratmeter reduziert. Da es zwi- schen Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer des ehemaligen Netto-Marktes an der Breslauer Straße nicht zu einer kurzfristigen Einigung bezüglich des dauerhaften Ausschlusses von Einzelhandel an diesem Standort gekommen ist, steht die Erhöhung auf eine Verkaufsfläche von maximal 1 225 Quadratmeter nicht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Im städtebaulichen Verträglichkeitsgutachten wird für diesen Fall eine Reduzierung auf maximal 1 100 Quadratmeter empfohlen. Weiterhin wurde im Bebau- ungsplan die Festsetzung mit der Nummer 4 (Bauliche Maßnahmen für den Einsatz er- neuerbarer Energien) angepasst. Mit der Anpassung soll die Festsetzung der durch den Rat der Stadt Beckum am 01.09.2022 beschlossenen Solarpflicht auf Dachflächen gerecht werden. Zur Klarstellung wurden in der Begründung redaktionelle Anpassungen vorge- nommen.

Im Zuge der Umsetzung dieses Beschlusses erfolgt die Information der Öffentlichkeit ge- mäß § 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 Beteili- gungsunterlagen zählen neben der Plandarstellung der Änderung des Bebauungsplans (siehe Anlage 1 zur Vorlage), der Begründung (siehe Anlage 2 zur Vorlage) und dem Um- weltbericht (siehe Anlage 3 zur Vorlage) auch im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellte Fachgutachten.

Die Gutachten könnten unter <https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=69574> eingesehen werden.

#### **Anlage(n):**

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