



20. Änderung des Flächennutzungsplans "Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Feststellungsbeschluss

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

23.05.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum

20.06.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 (frühzeitige Beteiligung) und Absatz 2 (öffentliche Auslegung) Baugesetzbuch eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Baugesetzbuch

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 4 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Planunterlagen übernommen. Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen, über die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch zu treffen ist, eingegangen sind.

3. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen. Die Flächennutzungsplan-Änderung wird gemäß § 6 Absatz 1 Baugesetzbuch der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt (Feststellungsbeschluss).

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 1 100 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. Da es zwischen Vorhabenträgerin und dem Grundstückseigentümer des ehemaligen Netto-Marktes nicht zu einer Einigung bezüglich des dauerhaften Ausschlusses von Einzelhandel an diesem Standort nach einer beabsichtigten 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 seitens der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 20.07.2022 sowie 22.12.2022 bestätigt.

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 statt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.01.2023 bis zum 15.02.2023 durchgeführt.

In beiden Beteiligungsschritten wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der detaillierte Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 4 zur Vorlage beigefügt. Stellungnahmen, über die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch zu treffen ist, sind nicht eingegangen.

Die finalisierten Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelversorger am Haselnussweg“ – Plandarstellung, Begründung und Umweltbericht – sind als Anlagen 1, 2 und 3 zur Vorlage beigefügt.

Weiterhin liegen der Flächennutzungsplan-Änderung Gutachten zugrunde, die unter <https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=69573> eingesehen werden können.

Mit dem Beschluss der 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Unterlagen der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung gemäß § 6 Absatz 1 BauGB vorgelegt. Erst nach Genehmigung der Bezirksregierung kann die Änderung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht werden und wirksam werden.

Anlage(n):

- 1 Plandarstellung
- 2 Begründung
- 3 Umweltbericht
- 4 Abwägungstabelle (Abwägungsvorschlag) Stellungnahmen