



Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße" – Antrag zur 1. Änderung zur Erweiterung des Rossmann-Marktes an der Hauptstraße

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
02.09.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die vorgestellte Planung mit dem Ziel, den Rossmann-Drogeriemarkt im Stadtteil Neubeckum zu erweitern, wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten und den Antragsteller bei den weiteren erforderlichen Arbeitsschritten zu begleiten.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Eigentümer der Immobilien Hauptstraße 34 und 36 im Stadtteil Neubeckum hat mit Schreiben vom 11.07.2025 die Änderung des Bebauungsplans Nr. N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ zur Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes gestellt. Der Antrag ist der Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ wird erforderlich, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes im Stadtteil Neubeckum zu schaffen. Der Markt beabsichtigt, seine Verkaufsfläche in den rückwärtigen Grundstücksbereich zu erweitern, um den gestiegenen betrieblichen Anforderungen weiterhin gerecht zu werden und seine langfristige Standortperspektive zu sichern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ deckt mit seinen Baugrenzen nicht den gesamten Gebäudebestand ab. Im Zuge der 1. Änderung wird daher der Geltungsbereich auf den gesamten betreffenden Häuserblock ausgedehnt, um eine ganzheitliche Anpassung und Erweiterung der Baugrenzen zu ermöglichen.

Für die bestehenden Gebäude innerhalb des erweiterten Geltungsbereichs gilt weiterhin Bestandsschutz. Darüber hinaus wird die Festsetzung der maximal zulässigen Geschossigkeit an die vorhandene Bebauung angepasst, um eine städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung sicherzustellen. Es sind Geschossigkeiten von 2 bis 4 Geschossen möglich. (siehe Anlage 2 zur Vorlage)

Das Vorhabengebiet befindet sich im Innenbereich und ist bereits vollständig versiegelt. Der bestehende Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine Grundflächenzahl von 1,0 fest, die unverändert bestehen bleibt. Durch die Planänderung sollen die bestehenden Baugrenzen angepasst sowie die Lage einer Versorgungsfläche neu geordnet werden. Zudem ist die Ausweisung als „Urbanes Gebiet“ vorgesehen, um eine flexiblere Nutzungsmischung zu ermöglichen. Die geplante bauliche Erweiterung bleibt in ihrer städtebaulichen Struktur verträglich und fügt sich funktional wie gestalterisch in die bestehende Umgebung ein.

Der ruhende Verkehr wird weiterhin auf dem rückwärtigen Stellplatzbereich untergebracht. Dieser Bereich wird im Zuge der Planung geringfügig überplant und daher neu strukturiert, um eine effiziente Ausnutzung der vorhandenen Fläche sicherzustellen und die Stellplatzorganisation an die neue Gebäudesituation anzupassen.

Sofern der Ausschuss das Vorhaben positiv bewertet, wird die Verwaltung den Antragsteller bei den erforderlichen Arbeitsschritten begleiten und einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorbereiten.

Das Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt.

Anlage(n):

- 1 Antrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“
- 2 Lageplan der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“