



Antrag auf Änderung des Bebauungsplans N 51 "Harbergstraße/Riekstraße", 1. Änderung

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
12.05.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die vorgestellte Planung mit dem Ziel, für das Gelände des ehemaligen Möbelmarktes im Stadtteil Neubeckum weitere Nutzungsperspektiven und aktuell die Ansiedlung eines Getränkemarktes zu ermöglichen, wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren erforderlichen bauleitplanerischen und vertraglichen Schritte einzuleiten.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf dem städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Eigentümer der Immobilie Harbergstraße 99 im Stadtteil Neubeckum hat mit Schreiben vom 10.04.2026 die Änderung des Bebauungsplanes N 51 „Harbergstraße/Riekstraße“, 1. Änderung für die Ansiedlung eines Getränkemarktes unter 800 Quadratmeter Verkaufsfläche sowie ergänzenden gewerblichen Nutzungen beantragt. Der Antrag ist als Anlage zur Vorlage beigefügt. Ergänzend wird der Eigentümer das Vorhaben in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vorstellen.

Bei der Immobilie handelt es sich um einen aktuell leerstehenden ehemaligen Möbelmarkt an der Kreuzung Ennigerloher Straße/Harbergstraße. Das Grundstück liegt somit an einer städtebaulich prägnanten Stelle am nördlichen Eingangstor zum Stadtteil Neubeckum. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan N 51 „Harbergstraße/Riekstraße“, 1. Änderung setzt dort ein Sondergebiet für einen großflächigen Möbelmarkt fest. Das Vorhaben erfordert somit eine Änderung des Bebauungsplans.

Bei dem beantragten Getränkemarkt handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Da das Vorhaben unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit eines Einzelhandelsbetriebes (800 Quadratmeter Verkaufsfläche) liegt, sind aus Sicht der Verwaltung die einzelhandelsrelevanten Ziele der Raumordnung nicht betroffen. Zu berücksichtigen ist jedoch insbesondere das als § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch (BauGB) politisch beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum aus dem Jahr 2020.

Das Sortiment „Getränke“ ist zunächst einmal eine Untergruppe des Sortimentsbereichs „Nahrungs- und Genussmittel“ und somit Teil nahversorgungsrelevanter Sortimente der Beckumer Sortimentsliste. Für Nahversorgerinnen und Nahversorger werden im Einzelhandelskonzept Ansiedlungskriterien definiert. Allerdings werden die bestehenden Getränkemarkte im Einzelhandelskonzept nicht als Nahversorgungsstandorte ausgewiesen, sodass die Kriterien für Nahversorgerinnen und Nahversorger aus Sicht der Verwaltung zunächst einmal nicht einschlägig sind.

Getränkemarkte weisen angesichts der sperrigen Artikel und Sortimente und der damit einhergehenden geringen Flächenleistung in der Regel einen hohen Flächenbedarf auf. Aus dem gleichen Grund (insbesondere sperrige Mehrweg-Artikel) werden Getränkemarkte durch die Verbraucherinnen und Verbraucher bevorzugt mit dem Auto aufgesucht. Anbieterinnen und Anbieter mit diesem, zwar grundsätzlich nahversorgungsrelevanten, Kernsortiment befinden sich daher üblicherweise an gut erreichbaren, autokundenorientierten Standorten und stehen angesichts des differierten Betriebstyps in nur eingeschränktem Wettbewerb zu den (integrierten) „klassischen“ Lebensmittelmärkten. So besteht für das Vorhaben ein nur eingeschränkter Wettbewerb zu den Anbieterinnen und Anbietern in zentralen Versorgungsbereichen. Der zum Vorhaben relevante Wettbewerber in Neubeckum an der Breslauer Straße befinden sich ebenfalls außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Somit weist ein Getränkemarkt aus Sicht der Verwaltung auch im nahversorgungsrelevanten Sortiment Getränke eine Besonderheit im Vergleich zu den weiteren Betriebstypen des Sortimentsbereichs auf.

Es liegen daher hinreichend Gründe vor, das Sortiment „Getränke“ wie nicht-zentrenrelevante Sortimente zu behandeln und somit für Getränkemarkte einmalig vom Einzelhandelskonzept abzuweichen. Das Ziel, die klassische Nahversorgung weiterhin auf zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte zu fokussieren, wird dadurch nicht berührt. Dies wird auch daran ersichtlich, dass die Getränkemarkte in der Gesamtstadt Beckum eben nicht in zentralen Versorgungsbereichen verortet sind und auch nicht an Nahversorgungsstandorten. Aus Sicht der Verwaltung ist es dennoch zielführend, im Zuge der weiteren planerischen Tätigkeiten nachzuweisen, dass durch das Vorhaben der Schutz des Zentralen Versorgungsbereiches in der Neubeckumer Innenstadt gewährleistet ist.

Mit der Änderung des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit, einen Leerstand an dieser städtebaulich prägnanten Stelle am nördlichen Eingangstor zum Stadtteil Neubeckum zu verhindern. Die vom Antragsteller vorgeschlagene Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan zu einem Gewerbegebiet wird seitens der Verwaltung zum gegenwärtigen Zeitpunkt grundsätzlich für möglich gehalten und könnte dem Standort darüber hinaus eine langfristige Perspektive sichern. Der Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente (außer Getränke) muss in diesem Zuge sichergestellt werden. Die Verwaltung schlägt vor, das Vorhaben positiv zu begleiten und die erforderlichen bauleitplanerischen und vertraglichen Schritte vorzubereiten.

Anlage(n):

Antrag zur Änderung des Bebauungsplans N 51 „Harbergstraße/Riekstraße“, Änderung vom 10.04.2026