



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2004/610/0253**

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fach- / Servicedienst Planung und Stadtentwicklung	27.04.2004	
		<hr/> <b>Söker, Insa</b>

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr	10.05.2004

**Stellungnahme der Stadt Oelde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hellweg Grevenbrede" der Stadt Beckum**

**Beschlussvorschlag:**

Stellungnahme zur Planoffenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hellweg Grevenbrede“ der Stadt Beckum:

Zu der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hellweg Grevenbrede“ bestehen seitens der Stadt Oelde weiterhin erhebliche Bedenken, wie sie auch schon im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geäußert worden sind. Insofern wird an dieser Stelle inhaltlich auch auf die im Verfahren zur 40. Änderung bzw. zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum bereits abgegebenen Stellungnahmen Bezug genommen und diese ebenfalls zum Gegenstand dieses Schreibens erklärt. Die Stadt Oelde verbindet damit nochmals das Angebot, im Rahmen des zwischen-gemeindlichen Abstimmungsprozesses gem. § 2 Abs. 2 BauGB an der Entwicklung einer städtebaulich verträglichen Dimensionierung und Sortimentsstruktur des geplanten Vorhabens mitzuwirken.

Die bisher gegen die Bauleitplanung am Standort Grevenbrede sprechenden Bedenken konnten bis jetzt nicht entkräftet werden. Insbesondere lassen der zugeleitete Planentwurf und die Begründung keine substantielle Auseinandersetzung und Berücksichtigung der von hier im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorgetragenen Argumenten erkennen. Die Bedenken gegen die Planung am Standort Grevenbrede werden aufrechterhalten.

Im Übrigen wird in der Begründung zum Bebauungsplan (S.8) dem Standort Grevenbrede eine Magnetfunktion mit überregionaler Bedeutung über das Stadtgebiet von Beckum hinausgehend zugesprochen. Aufgrund der räumlichen Nähe der Stadt Oelde zum Standort Grevenbrede ist davon auszugehen, dass die Stadt Oelde in negativer Hinsicht

überproportional betroffen sein wird. Im GfK-Marktgutachten für ein geplantes Kaufland – SB – Warenhaus mit Bau- und Gartenmarkt in Beckum wird die Stadt Oelde dem Naheinzugsgebiet (Zone II) zugeordnet und es werden für die Stadt Oelde neben Ennigerloh die deutlichsten Umsatzumlenkungen prognostiziert. Der in der Innenstadt von Oelde liegende Hagebau Baumarkt ist in das betrachtete Wettbewerbsumfeld jedoch nicht näher einbezogen worden.

So werden zwar Auswirkungen auf das Zentrum der Stadt Oelde eingeräumt. Gleichzeitig wird aber, gestützt auf das GfK-Gutachten die Behauptung aufgestellt, dass diese sich „im hinnehmbaren“ Rahmen halten. Dieser „hinnehmbare“ Rahmen wird jedoch nicht näher ausgeführt. Nur pauschal beantwortet bleibt die Frage, inwieweit diese Umsatzverluste über eine bloße wettbewerblich verschärfte Konkurrenzsituation hinausgehen und welche Folgen für die Attraktivität und Funktionsfähigkeit Oeldes als Einkaufs- und Versorgungszentrum zu erwarten sind.

Die Stadt Oelde erhebt daher Bedenken gegen den offengelegten Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hellweg Grevenbrede“. Die Stadt Oelde fordert daher nochmals auf, von der Planung in der avisierten Größenordnung – auch im Interesse einer funktionierenden Handelslandschaft in der Region – Abstand zu nehmen.

### **Sachverhalt:**

Seit 1996 betreibt die Stadt Beckum die Planung für die Realisierung eines Einkaufszentrums am Standort Grevenbrede an der Neubeckumer Straße (B 475) ca. 700 m südlich der BAB A 2 (Anschlussstelle Beckum/Neubeckum). Hierzu wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beckum durchgeführt. Gegenstand der Änderung ist die Darstellung eines Sondergebietes Einkaufszentrum. Im Laufe des Verfahrens kam es zu einer Auseinandersetzung darüber, ob die Planung den Zielen der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB angepasst sei. Deshalb wurde im August 1999 seitens der Bezirksregierung Münster die erforderliche Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplans versagt. Durch eine überraschende, da von der bisherigen Rechtsprechung abweichende Entscheidung des Verwaltungsgerichts Münster, erstritt sich die Stadt Beckum die Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (wirksam seit dem 07.01.2002). Aufgrund eines formellen Fehlers (fehlende Antragsberechtigung) kam es nicht zu der durch das Land NRW abgestrebten Überprüfung des Urteils des Verwaltungsgerichtes durch das Oberverwaltungsgericht Münster.

Auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplans sollen die Planungen für ein Einkaufszentrum nun schrittweise realisiert werden. Die Stadt Beckum vereinbarte im Jahr 2002 mit der zur Lidl-Gruppe gehörenden Kaufland Stiftung & Co. KG ein Kaufland-SB-Warenhaus einschließlich Shopzone zu realisieren und damit den ersten Baustein der Gesamtplanung für den Standort Grevenbrede umzusetzen. Kaufland ist an die Stelle der Firma Globus getreten, die ihr Interesse am Standort Grevenbrede verloren hat. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kaufland Grevenbrede“ (Aufstellungsbeschluss vom 06.02.2003) ist mittlerweile rechtsverbindlich. Die von der Stadt Oelde im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden zurückgewiesen.

Seitens der Stadt Oelde, wie auch von anderen betroffenen Kommunen, wurden mehrfach in den vorangegangenen Planverfahren massive Bedenken gegen den Standort und die geplanten Vorhaben vorgebracht, die jedoch nicht dazu führten, dass am Konzept Änderungen vorgenommen wurden.

Mit dem nun vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hellweg Grevenbrede“ soll der zweite Baustein der Entwicklung des Einkaufszentrums Grevenbrede auf der im

Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ dargestellten Fläche umgesetzt werden. Es soll ein Hellweg – Baumarkt einschließlich einer Gartenabteilung mit einer Verkaufsfläche von 8000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche realisiert werden.

Gemäß § 2 Abs. 2 sind die Bauleitpläne benachbarter Kommunen aufeinander abzustimmen. Im Rahmen der zur Zeit stattfindenden öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hellweg Grevenbrede“ (13. April 2004 bis 13. Mai 2004) ist die Stadt Oelde daher aufgefordert zum Planvorhaben Stellung zu nehmen.

Da sich an den auf Oelde auswirkenden Konzeptbestandteilen keine substantziellen Änderungen vorgenommen wurden, wird empfohlen, die vorbereitete Stellungnahme gegenüber der Stadt Beckum abzugeben.