



SITZUNGSVORLAGE
B 2005/610/0612

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung

08.09.2005

Insa Söker

Beratungsfolge

Termin

Rat

24.10.2005

Rat

26.09.2005

**Stellungnahme der Stadt Oelde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Möbelhaus Berkemeier" Grevenbrede und zur 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die vorbereitete Stellungnahme der Stadt Oelde.

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 wurden die Planungen für ein Einkaufszentrum bereits schrittweise realisiert. 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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kaufland Grevenbrede“ ist mittlerweile rechtsverbindlich.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hellweg Grevenbrede“ wurde der zweite Baustein der Entwicklung des Einkaufszentrums Grevenbrede auf der im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ dargestellten Fläche umgesetzt. Es wurde ein Hellweg – Baumarkt einschließlich einer Gartenabteilung mit einer Verkaufsfläche von 8000m² realisiert. Auch dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mittlerweile rechtsverbindlich.

Die von der Stadt Oelde in den jeweiligen 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 „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede soll eine Erweiterung des Einkaufszentrums Grevenbrede vorgenommen werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum setzt für den Verfahrensbereich eine Sonderbaufläche „Einkaufszentrum“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von **16.150 qm** dar. Durch den vorliegenden Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen am Standort Grevenbrede durch ein Möbelhaus mit Bettenlager, einen Elektrofachmarkt, einen Getränkemarkt und einen Tiernahrungsfachmarkt erweitert werden. Für die Sonderbaufläche sollen künftig folgende Nutzungen dargestellt werden:

Bestand:	Baumarkt:	8.000 qm
	SB-Warenhaus:	6.150 qm
	Getränkeabteilung:	500 qm
	Shop-Zone:	1.500 qm
Neuplanung:	Möbelhaus mit Bettenlager:	11.000 qm
	Elektrofachmarkt:	1.200 qm
	Tiernahrungsfachmarkt:	450 qm
	Getränkemarkt:	550 qm
	Gesamt:	29.350 qm

Gemäß § 2 Abs. 2 sind die Bauleitpläne benachbarter Kommunen aufeinander abzustimmen. Im Rahmen der zur Zeit stattfindenden Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede ist die Stadt Oelde daher aufgefordert **bis zum 04.10.2005 zum Planvorhaben Stellung zu nehmen.**

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 26.09.2005 beschlossen die Bulwien Gesa AG zu beauftragen, das vorliegende Gutachten hinsichtlich der Auswirkungen auf die Stadt Oelde nachzuvollziehen und eine entsprechende Stellungnahme zu erstellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Fristverlängerung bei der Stadt Beckum zu beantragen.

Die Vorlage wird durch eine Tischvorlage ergänzt.