

Anlage 3: Kurz-Bewertung des vorgelegten Gutachtens von Stadt + Handel zur kumulierten Betrachtung von zusätzlichen Lebensmittelverkaufsflächen (Neuansiedlung und Erweiterung) in Neubeckum vom 26. Mai 2014

Herrn Ralf Bzdok

Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
Weststraße 46

Stefan Kruse
Tel 0231- 55 78 58-0
kruse@junker-kruse.de

59269 Beckum

per Email: bzdok@beckum.de

1. Oktober 2014

Kurz-Bewertung des vorgelegten Gutachtens von Stadt + Handel zur kumulierten Betrachtung von zusätzlichen Lebensmittelverkaufsflächen (Neuansiedlung und Erweiterung) in Neubeckum vom 26. Mai 2014

Sehr geehrter Herr Bzdok,

im Ortsteil Neubeckum sind mehrere Erweiterungen der vorhandenen Lebensmitteldiscounter sowie eine Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs in der Diskussion. Nachdem einzelne Verträglichkeitsuntersuchungen jeweils die Unschädlichkeit oder auch die Verträglichkeit des einzelnen Vorhabens bestätigt haben, ist als weitere Analyse eine summarische Betrachtung der vier Vorhaben durchgeführt worden. Diese kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass auch bei einer summarischen Betrachtung keine signifikanten (städtebaulich relevanten) Auswirkungen zu erwarten sind. Auch bestätigt die vorgelegte Analyse eine weitgehende Konformität der Planvorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.

Zusammenfassend möchte ich zu dem vorliegenden Gutachten folgendes ausführen:

- Die eingestellten Bewertungsparameter zur Bewertung der Vorhaben sind fachlich nachvollziehbar und in sich schlüssig. Dies betrifft in erster Linie die zu Grunde gelegten Flächenproduktivitäten (zur Ermittlung der Umsätze) ebenso wie die vorgenommenen leichten Abschläge.
- Die Herleitung und Bewertung mit den Zielen des LEP NRW („weitgehende Konformität“) ist fachlich nachvollziehbar.
- Die Prüfung der Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorgaben des Beckumer Einzelhandelskonzepts findet jedoch nur eingeschränkt statt.
Grundsätzlich ist jedoch sowohl die Neuansiedlung innerhalb des Neubeckumer Zentrums (als Zentraler Versorgungsbereich) ebenso vereinbar mit den Zielsetzungen des Beckumer Einzelhandelskonzepts („Sicherung und ggf. Ausbau eines Grund- und Nahversorgungsangebots im gesamten Beckumer Stadtgebiet“ sowie vertiefend dazu „Sicherung und Stärkung des Stadtteilzentrums Neubeckum“) wie auch die angefragten Erweiterung an den vorhandenen Bestandsstandorten. Schließlich handelt es sich hier um die auch langfristige Sicherung wichtiger Grund- bzw. Nahversorgungsstandorte im Stadtteil Neubeckum. Ebenso wird durch die Sicherung der bestehenden Standorte eine weitere Empfehlung des EHK umgesetzt, dass zusätzliche Standorte an integrierten Standorten (und damit außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs) zu vermeiden sind. Dem steht auch nicht die empfehlende Formulierung entgegen, dass unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten mögliche Erweiterungen nicht erforderlich sind. Denn die nunmehr anstehenden moderaten Erweiterungen der drei Lebensmitteldiscounter außerhalb des ZVB dienen der Standortsicherung und leisten ihren Beitrag zur fußläufigen Versorgungsqualität in Neubeckum, ohne, so die nachvollziehbaren Ausführungen der vorliegenden Analyse, sich negativ auf andere städtebaulich relevante Strukturen auszuwirken.
- Auch besteht Übereinstimmung mit dem Grundsatz 3 des Beckumer EHK (Einzelhandelbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sind zukünftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen Beckum und Neubeckum sowie ausnahmsweise zur wohnortnahen Grundversorgung in den Siedlungsbereichen möglich). Denn, so die einschlägigen Ausführungen im Beckumer EHK, tragen die drei bestehenden Lebensmitteldiscounter bereits heute erheblich zu einer auch fußläufigen Versorgungsqualität mit Nahrungs- und Genussmitteln im Stadtteil Neubeckum bei. Legt man die quantitativen Kriterien zu (Neu)Bewertung der Nahversorgungssituation zu Grunde, so wird mindestens einer dieser Betriebe aller Voraussicht nach durch dieses Raster fal-

len. Sie sind aber innerhalb des EHK als wichtige Bausteine zur Abdeckung einer möglichst flächendeckenden fußläufigen Nahversorgung eingeordnet und genießen daher eine gewisse „Schutzfunktion“. Und da mit den angedachten Verkaufsflächenerweiterungen – so die Ausführungen des Gutachtens - keine nennenswerten negativen Auswirkungen weder auf zentrale Versorgungsbereich noch die verbrauchernahe Versorgung einhergehen werden, ist in diesem Zusammenhang die Erreichung des formulierten Ziels (Sicherung eines flächendeckenden Grund- und Nahversorgungsangebotes im gesamten Beckumer Stadtgebiet) höher zu gewichten.

- Abschließend sei noch darauf hingewiesen, dass mit Blick auch auf die Berechnungen im Rahmen des vorgelegten Gutachtens zur kumulierten Betrachtung und daraus gezogenen Schlüsse die nunmehr angedachten Verkaufsflächenerweiterungen der drei Lebensmitteldiscounter auf jeweils bis zu 1.000 qm die Obergrenze der Erweiterungen darstellen sollten.

Ich hoffe, dass diese Ausführungen Ihnen weiterhelfen können.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Kruse