

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße
Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

23.11.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
24.11.2010 Bezirksvertretung Haspe
14.12.2010 Stadtentwicklungsausschuss
16.12.2010 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplanentwurf Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße (einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 BauGB) nebst der Begründung vom 08.11.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den oben genannten Bebauungsplanentwurf mit der Begründung vom 08.11.2010 öffentlich auszulegen.

Die Begründung wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Nächster Verfahrensschritt

Der Satzungsbeschluss soll im ersten Halbjahr 2011 erfolgen.

Kurzfassung entfällt**Begründung**

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen am 10.06.2010 wurde das hier vorliegende Bebauungsplanverfahren Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße eingeleitet. Absicht des Verfahrens ist es, für den Bereich, beidseitig der B7, Hördenstraße / Im Ennepetal bis zum Grundstück Wehringhauser Straße 117 und nördlich der Wehringhauser Straße bis zum bestehenden Parkplatz gegenüber der Rehstraße, die Nutzung "Einzelhandel" auszuschließen. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hagen stellt für den o. g. Bereich eine gewerbliche Baufläche dar.

Die Regelung der Nutzung "Einzelhandel" betrifft nicht nur den oben beschriebenen Bereich der Berliner Straße, sondern geht weiter in östlicher Richtung bis zur Minervastraße / Dieckstraße.

Das Planungsrecht wird über die Bebauungspläne Nr. 3/89 Teil I., 1. Änderung, Gewerbegebiet - Berliner Straße/Rehsieper Weg – und Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße gefasst.

In der Einleitung des Verfahrens wurden folgende Ziele formuliert:

1. Ziele der Standortsteuerung des Einzelhandels sind:

- Räumlich ausgeglichene Versorgungsstrukturen
- Attraktive und lebendige Innenstadt und Ortteilzentren
- Faire Chancen für den Einzelhandel in den Zentren
- Vermeidung unnötigen PKW-Einkaufsverkehrs

2. Konzentration der Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf ausgewählte Standorte im Sinne eines gesamtstädtischen Steuerungskonzeptes

3. Sicherung vorhandener Gewerbeflächen für emittierende Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, die auf diese Gebietskategorien angewiesen sind.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße ist Einzelhandel generell auszuschließen, um das Gebiet dem produzierenden Gewerbe und den anderen gebietstypischen Nutzungen vorzubehalten. Zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes ist der Ausschluss oder die Beschränkung des Einzelhandels in bestimmten Baugebieten auf Grund des § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmt.

Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes hat die Erhaltung / Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche oberste Priorität. Die Erhaltung zentraler

Versorgungsbereiche und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung ist als wichtigstes Ziel formuliert worden.

Dazu zählt in nächster Nähe das Stadtbezirkszentrum Haspe, dem eine entsprechende Versorgungsfunktion zukommt. Die Interessen- und Fördergemeinschaft für Einzelhändler und Gewerbetreibende Pro Haspe e. V. bemüht sich sehr um die Attraktivität und ein vielfältiges Angebot für die Bürgerinnen und Bürger im Stadtteilzentrum Haspe.

Unter Berücksichtigung der genannten Ziele stellt der generelle Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet einen zumutbaren Eingriff dar. Alle weiteren Nutzungsarten, gemäß § 8 BauNVO sind davon nicht betroffen, so dass, dem Gebietscharakter entsprechende Nutzungen, weiterhin möglich sind.

Festsetzungen:

Genereller Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.

Ausnahme „Handwerkerprivileg“

Verkaufsstätten mit zentrenrelevanten- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten von produzierenden, reparierenden und weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben können im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist.

Mit dem Beschluss zur Einleitung dieses Verfahrens wurde auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligungen verzichtet.

Als nächster Verfahrensschritt wird nach dieser Beratungsrunde die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**_____
Stadtkämmerer_____
Stadtsyndikus_____
Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**
