



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:

63 Bauordnungsamt

Betreff:

Nutzungsänderung:

Umschlagplatz für Obst und Gemüse (Betriebszeit 24 h) in das ehemalige Betriebsgebäude der Linde AG auf dem Grundstück Alexanderstraße 18

hier: Einvernehmen der Gemeinde gem. § 14 (2) BauGB i.V.m. § 34 BauGB

Beratungsfolge:

06.09.2005 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

13.09.2005 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Nutzungsänderung:

Umschlagplatz für Obst und Gemüse in das ehemalige Betriebsgebäude der Linde AG auf dem Grundstück Alexanderstraße 18 wird gem. § 14 (2) BauGB i.V.m. § 34 BauGB erteilt.



(Auf diesen Text klicken und überschreiben: Hier bitte eine Kurzfassung zur Begründung/
zum Sachverhalt eintragen (max. 1 Seite!). Bitte auch Seite 2 "Begründung" bearbeiten.)

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0608/2005

Teil 3 Seite 1

Datum:

15.07.2005

Der Stadtverwaltung liegt ein Nutzungsänderungsantrag zu einem Umschlagplatz für Obst und Gemüse (24h) in dem ehemaligen Betriebsgebäude der Linde AG auf dem Grundstück Alexanderstraße 18 Gemarkung Eckesey, Flur 5, Flurstück 408 vor.

(O.g. Antrag ist am 19.7.2005 im Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen eingegangen. Die Zwei-Monats-Frist nach § 36 Abs. 2 BauGB zur Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde beginnt mit diesem Datum. Aufgrund des vorliegenden Sitzungsplanes ist demnach die Beratung in umgekehrter Reihenfolge erforderlich.)

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das Grundstück liegt desweiteren im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 12/02 (533) –Alexanderstraße/Brinkstraße-.

Begründung zum Bebauungsplanverfahren:

Schaffung einer städtebaulichen Ordnung durch den Ausschluß von Ansiedlungen zusätzlicher Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten an dieser Stelle, die zu einer Schwächung der angrenzenden Stadtteilzentren, wie Altenhagen und Eckesey, führen können.

Für diesen Bereich wurde vom Rat der Stadt am 3.6.2004 die Veränderungssperre beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 26.6.2004 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Das Grundstück ist somit z.Z. hinsichtlich seiner Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 14(2) BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Es wird empfohlen, das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 14(2) BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Bei dem vorliegenden Nutzungsänderungsantrag soll ein Großhandelsbetrieb (Umschlagplatz) für Obst und Gemüse genehmigt werden, der zur Belieferung der kleinen Einzelhandelsbetriebe dient. Die Nutzungsänderung ist somit nicht zentrenschädigend.

Da der Umschlagplatz allerdings ein 24 Stunden-Betrieb ist, wird ein Lärmschutzgutachten gefordert.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0608/2005

Datum:

15.07.2005

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen
63 Bauordnungsamt

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

