

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 09/05 (575) - Haspe - Voerder Straße / ehem. Brauhaus Andreas
hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

08.11.2005 Bezirksvertretung Haspe
15.11.2005 Stadtentwicklungsausschuss
17.11.2005 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr.09/05 (575) – Haspe – Voerder Straße / ehem. Brauhaus Andreas – gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung..

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll im Frühjahr 2006 erfolgen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 09/05 (575) - Haspe – Voerder Straße / ehem. Brauhaus Andreas – umfasst das Grundstück der Gemarkung Haspe, Flur 38, Flurstücke 288, 289, 290 und 326.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1: 500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Kurzbegründung

Mit der Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens sollen die städtebaulichen Zielsetzungen in Bezug auf die Einschränkung bzw. den Ausschluss von zentrenschädlichen Einzelhandelseinrichtungen gesteuert werden.



Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 700 m² Verkaufsfläche sowie für die Errichtung von 2 x 3 Reihenhäusern vor.

Das historisch gewachsene Stadtbezirkszentrum Haspe mit den zentralen Einkaufs-/Einzelhandelseinrichtungen zwischen Hasper Kreisel und der unteren Voerder Straße bedarf des besonderen Schutzes und der Stärkung als Stadtteil- und Nahversorgungsschwerpunkt für die umliegenden Wohnquartiere. Dazu gehört auch die erforderliche städtebauliche Steuerung möglicher Folgenutzungen, insbesondere von Einzelhandelsnutzungen auf Flächen, die auf den aus der gewerblichen Vornutzung herausgefallenen Liegenschaften nach der Baunutzungsverordnung möglich wären. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die oben genannte Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Situation stellt sich heute so dar, dass die Basis für die seinerzeit im gültigen Flächennutzungsplan zur Sicherung des Standortes dargestellte gewerbliche Nutzung, die Nutzung der Andreas Brauerei, entfallen ist. Größtenteils sind die Flächen bereits einer Wohnbebauung zugeführt worden.

Dem Begehren einer Einzelhandelsnutzung auf der verbliebenen Restfläche soll aus vorgenannten Gründen nicht entsprochen werden.

Da Einzelhandelsbetriebe aber in Gewerbegebieten bislang allgemein zulässig sind, können die Ansiedlungsbegehren bislang nicht verhindert werden. Auch wenn der heutige Gebietscharakter nicht mehr dem eines Gewerbegebietes sondern eher dem eines Mischgebietes entspricht, könnte die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der beantragten Größenordnung an dieser Stelle nicht abgelehnt werden.

Mittlerweile hat sich das geltende Planungsrecht bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben deutlich verändert. Großflächige Einzelhandelsbetriebe (≥ 1.200 qm VK) sind im Prinzip nur noch in Kerngebieten und in dafür ausgewiesenen Sondergebieten zulässig. Einzelhandelsbetriebe bis zu 1.200 qm können aufgrund ihrer möglichen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Nahversorgung und das Warenangebot eingeschränkt werden.

Zudem sind die Kommunen dazu angehalten, altes Planungsrecht an die neue Rechtslage anzupassen und damit der weiteren Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten einen Riegel vorzuschieben.

Mit der Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens auf der Basis der aktuellen BauNVO aus dem Jahr 1990, hier der Ausschluss bzw. die Einschränkung von zentrenschädlichen Einzelhandelsnutzungen, soll der Stadtteil- und Nahversorgungsschwerpunkt Haspe gestärkt und die Fläche nach Prüfung alternativer Nutzungsvorstellungen einer geordneten Nutzung in Anlehnung an die sie umgebende Bebauung– Wohnen, nichtstörendes Gewerbe etc. - vorgehalten werden.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0910/2005

Datum:

03.11.2005

