

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:****Betreff:**

Bauantrag:

Errichtung eines Getränkemarktes und eines Service-Zentrums im Untergeschoß des geplanten Gebäudes auf dem Grundstück Alexanderstraße 22

Gemarkung Eckesey, Flur 5, Flurstück 407

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

**Beratungsfolge:**

28.03.2006 Stadtentwicklungsausschuss

02.05.2006 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag: Errichtung eines Getränkemarktes und eines Service-Zentrums im Untergeschoß des geplanten Gebäudes Alexanderstraße 22 wird gem. § 14 (2) BauGB i.V.m. § 34 BauGB erteilt.



Das Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage: Errichtung eines Einrichtungsmarktes für Leuchten und Möbel auf dem Grundstück Alexanderstraße 22 wurde bereits erteilt. Im Untergeschoß des Gebäudes soll nunmehr ein Getränkemarkt und ein Service-Zentrum eingerichtet werden.

# **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0247/2006

**Teil 3 Seite 1**

**Datum:**

16.03.2006

Der Stadtverwaltung liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Getränkemarktes und eines Service-Zentrums im Untergeschoß des geplanten Gebäudes Alexanderstraße 22 vor. (Gemarkung Eckesey, Flur 5, Flurstück 407)

O.g. Antrag ist am 14.3.2006 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.

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 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 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.

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Errichtung eines Einrichtungsmarktes für Leuchten und Möbel auf dem o.g. Grundstück wurde bereits in der Sitzung am 29.6.2004 erteilt. Im Untergeschoß soll nunmehr ein Getränkemarkt und ein Service-Zentrum (zusammen 450 qm) untergebracht werden. Der Betreiber schließt seinen jetzigen Getränkehandel in der unmittelbaren Nachbarschaft (Freiligrathstraße), so daß es sich hierbei um eine Verlagerung des Angebotes mit geringfügiger Erweiterung (100 qm) handelt und nicht um ein zusätzliches Angebot. Aus Sicht einer geordneten Einzelhandelsentwicklung sind keine schädlichen Auswirkungen, z.B. durch Verlagerung der Kaufkraft, zu erwarten.

Das Grundstück ist verkehrlich erschlossen, d.h. direkte Zufahrt von der Alexanderstraße aus. Sollte es zu erheblichen Verkehrsbehinderungen kommen, müßte die Rechts-rein/Rechts-raus Regelung angeordnet werden.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0247/2006

**Datum:**

16.03.2006

**Veröffentlichung:**

Ja  
Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_