

Ihr/e Ansprechpartner/in
Frau Jutta Köhler
Tel.: (02331) 207-3098
Fax: (02331) 207-2461

**An
die Bezirksvertretung Haspe**

Betr.: Bebauungsplan Nr. 9/13 (653) Misch- und Gewerbegebiet südlich und nördlich der Enneper Straße von der Stadtgrenze bis zum Haus Enneper Str. 79, Sondergebiet Enneper Str. 91 – 95

Hier: Beantwortung der Frage aus der Sitzung vom 03.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben genannten Sitzung wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Bezirksvertretung Haspe beschließt, vorbehaltlich der Beantwortung der Frage, ob auch die kleineren Ladenlokale der Einzelhändler im Bereich der Enneper Straße betroffen sind, nachstehenden Beschluss.

Der Bebauungsplanentwurf gliedert das Plangebiet in unterschiedliche Gebietsarten, die bis auf die Sondergebietsfläche Enneper Str. 91 – 95 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden.

In den Gewerbegebieten wurden Einzelhandelsnutzungen analog der am 17.03.2016 vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bis auf wenige Ausnahmen ausgeschlossen. Diese Ausnahmen betreffen Autohäuser, Auto- und Motorradhändler, sowie Verkaufsstätten von produzierenden, reparierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist.

In dem Mischgebiet nördlich der Enneper Straße, welches im aktualisierten zentralen Versorgungsbereich Westerbauer liegt, werden nur Regelungen zur Zulässigkeit von Wettannahmestellen getroffen. Die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen sind auch weiterhin zulässig.

In dem Mischgebiet südlich der Enneper Straße und somit außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Westerbauer wird zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel gemäß der Hagener Sortimentsliste ausgeschlossen. Nur ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten von produzierenden, reparierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben gemäß § 31 Abs.1 BauGB wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist.

Ebenfalls ausnahmsweise zulässig sind hier Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, sofern die Verkaufsfläche 50 qm nicht überschreitet.

Durch die vorstehenden Regelungen wurde der Bestand der in diesem Mischgebiet vorhandenen Bäckerei und des Motorradhandels abgesichert.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohn- und Geschäftszentrum“ darf zukünftig nur noch für den Handel mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente genutzt werden. Hierfür liegen entsprechende Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer vor.

Außerhalb dieses Geltungsbereiches liegt noch eine Aldi-Filiale an der Enneper Str. 9, deren Nachnutzung durch den Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 - Sanierung Haspe - Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- 3. Änderung planungsrechtlich und zusätzlich vertraglich gesichert wird, so dass nach der Verlagerung kein zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel mehr an dem Altstandort betrieben werden kann.

Das vorgenannte Bebauungsplanverfahren war ebenfalls Gegenstand der Sitzung vom 03.11.2016.

Mit freundlichen Grüßen

Hammerschmidt
Ltd. Städtische Baudirektorin

Anlagen

- Übersichtsplan mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 9/13 vorhandenen Einzelhandelsnutzungen
- Textliche Festsetzungen zu o.g. Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Sonstiges Sondergebiet Wohn- und Geschäftszentrum

1 Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Wohnungen und großflächigem Einzelhandel.

Zulässig sind

- Großflächiger Einzelhandel mit nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Hagen (Stand Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vom 17.03.2016, siehe Hinweis) auf einer Fläche von max. 2.300 qm
- Wohnnutzungen
- Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Dienstleistungen
- Stellplätze und Garagen

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie keine schädlichen Auswirkungen auf die Wohnnutzungen haben.

Beschränkung des Einzelhandels in Gewerbegebieten (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

2 Die Nutzung Einzelhandel ist nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Autohäuser, Auto- und Motorradhändler zulässig.

Nur ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten von produzierenden, reparierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben gemäß § 31 Abs.1 BauGB wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist.

Nicht zulässig sind:

- Spielhallen
- Wettbüros
- Peepshows
- Bordelle
- Sex-Kinos

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Diskotheken
- Nachtclubs

wenn durch Ihren Betrieb keine schädlichen Auswirkungen auf vorhandene Wohnnutzungen oder religiöse Einrichtungen zu erwarten sind.

Einschränkung der Nutzungen in Mischgebieten (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

3 Aus der allgemein zulässigen Nutzung „Einzelhandelsbetriebe“ (§ 6 Abs. 2 BauNVO) ist gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel gemäß der Hagener Sortimentsliste ausgeschlossen.

Nur ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten von produzierenden, reparierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben gemäß § 31 Abs.1 BauGB wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

4 Ausgeschlossen sind Vergnügungsstätten und Bordelle als sonstige Gewerbebetriebe.

Nur ausnahmsweise zulässig sind:

Wettannahmestellen, wenn sie in Verbindung mit Einzelhandelsgeschäften betrieben werden und wenn durch ihren Betrieb schädliche Auswirkungen auf vorhandene Wohnnutzungen und religiöse Einrichtungen nicht zu erwarten sind.

5 Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche 50 qm nicht überschreitet.

Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

6 Im Bereich der gekennzeichneten Flächen liegen, bedingt durch die Anfüllungsmaterialien und die gewerbliche Nutzung z.T. Bodenbelastungen vor. Deshalb dürfen zugelassene bauliche Nutzungen und Anlagen in diesen Bereichen erst erstellt werden, wenn zuvor die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen durchgeführt wurden:

Bei Abbruch von Gebäuden bzw. einer Neubebauung sind im Bereich der Kennzeichnung in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde in jedem Fall weitere Untersuchungen erforderlich. Darauf aufbauend wird abhängig von der Nutzung die Erstellung eines Sanierungsplans notwendig

Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 /13 (653)
 Misch- und Gewerbegebiet südlich der Ennepetraße von der Stadtgrenze bis zum Haus
 Ennepetraße 79, Sondergebiet Ennepetraße 91-95

