



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 3/15 (666) Gewerbe- und Sondergebiet Schwerter Straße/ Im Sümern
hier: Einstellung des Verfahrens

Beratungsfolge:

06.12.2017 Bezirksvertretung Hagen-Nord
12.12.2017 Stadtentwicklungsausschuss
14.12.2017 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt unter Aufhebung seines Beschlusses vom 24.09.2015 die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/15 (666) Gewerbe- und Sondergebiet Schwerter Straße/Im Sümern.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen-Boele. Die südwestliche Plangebietsgrenze verläuft parallel zu dem dort angrenzenden Grundstück der Vinckeschule und entlang des vorhandenen Fußweges. Die nord-westliche Grenze verläuft entlang der Schwerter Straße bis zum Grundstück Schwerter Str. 202 einschließlich. In südöstlicher Richtung verläuft das Plangebiet bis zu einer vorhandenen, privaten Grünfläche, die vollständig im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt. Die süd-östliche Grenze verläuft entlang einer öffentlichen Grünfläche und eines öffentlichen Fußweges bis zurück an den Ausgangspunkt. Bei den betroffenen Flurstücken, die der Gemarkung Boele, Flur 23 und Flur 4 angehören, handelt es sich um die Nummern 603 (teilweise), 210, 212, 530, 531, 553, 576, 577, 578, 579, 580, 110, 111, 821, 822, 823, 815, 113, 114 und 491.

Die genaue Plangebietsgrenze kann dem Lageplan in der Vorlage und dem im Sitzungssaal ausgehängten Plan entnommen werden.



Nächster Verfahrensschritt:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Ratsbeschlusses zur Einstellung wird das Verfahren abgeschlossen.



Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Der Rat der Stadt Hagen hat am 24.09.2015 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 3/15 (666) Gewerbe- und Sondergebiet Schwerter Straße/Im Sümmern gemäß § 2 BauGB auf der Grundlage der öffentlichen Beschlussvorlage 0757/2015 beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 25.09.2015 im Amtsblatt der Stadt Hagen.

Zielsetzung für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war es, einer weiteren Verfestigung und Ausweitung des Einzelhandels insbesondere im Hinblick auf großflächige Verkaufsformen und der Ansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten entgegen zu steuern, um so die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Hagen zu sichern und das Einzelhandels- und Zentrenkonzept umzusetzen. Darüber hinaus ging es auch um Umsetzung des am 28.06.2012 vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes und den Erhalt von Gewerbeflächen. Ausgeübte Einzelhandelsnutzungen hätten im Rahmen eines erweiterten Bestandschutzes weiter ausgeübt werden können.

Auslöser für das Verfahren war die im Juli bei der Stadtverwaltung eingegangene Bauvoranfrage zum Abriss des auf dem Grundstück Schwerter Str. 192 vorhandenen Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 qm und nachfolgender Errichtung eines Verkaufsgebäudes mit einer Verkaufsfläche von 1200 qm in unmittelbarer Nähe zum jetzigen Standort.

Auf der Grundlage des Einleitungsbeschlusses wurde das vorliegende Baugesuch zurückgestellt. Zur Sicherung der Planung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 30.06.2016 die Veränderungssperre beschlossen, welche im Amtsblatt am 15.07.2016 öffentlich bekannt gemacht wurde. Die Veränderungssperre ist bis zum 15.07.2018 gültig. Die Antragstellerin hat gegen die Zurückstellung und die Veränderungssperre Klage eingereicht.

In dem Klageverfahren fand am 21.02.2017 der Termin zur mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Arnsberg statt.

Dem Vergleichsvorschlag des Gerichts, wonach der Klägerin ein positiver Bauvorbescheid für einen Lebensmitteldiscounter mit 1.200 qm Verkaufsfläche sowie 111 Stellplätzen am beantragten Standort zu erteilen ist, wurde von Seiten der Verwaltung mit Ratsbeschluss vom 30.03.2017 zugestimmt, weil im Falle eines prozessualen Unterliegens die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen wegen entgangenen Gewinns unter dem Gesichtspunkt der Amtshaftung in einer Größenordnung von über 1 Mio. Euro gedroht hätte.

Die Bauvoranfrage wurde auf Grundlage der gerichtlichen Entscheidung mit Datum vom 30.05.2017 Tage positiv beschieden, so dass nun die Baugenehmigung für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb beantragt werden kann.



Gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 3/15 verfolgte Ziel, für das Grundstück Schwerter Str. 192 ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen, würde dem Baugesuch widersprechen. Außerdem wurde im Zusammenhang mit dem Klageverfahren bei einem Erörterungstermin mit dem Berichterstatter des Verwaltungsgerichtes Arnsberg der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/15 (666) Gewerbe- und Sondergebiet Schwerter Straße/Im Sümmern in Augenschein genommen und aufgrund der Tatsache, dass die Bereiche angrenzend und gegenüber dem Plangebiet überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt wird, gab der Berichterstatter den Hinweis, dass die geplante Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet seitens der Verwaltung überdacht werden sollte.

Dieser Hinweis und die Notwendigkeit eines festgesetzten Sondergebietes sollen in einem neu einzuleitenden Bebauungsplan mit einem erweiterten Plangebiet berücksichtigt und entsprechend umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

☒ x

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

VB4

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
