



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

- 1) Bebauungsplan Nr. 5/08 (601) Einzelhandel Altenhagen -Bereich südlich Alexanderstraße-
Einf. B-Plan n. § 9 Abs. 2 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB
hier: Beschluss Einstellung des Verfahrens
- 2) Bebauungsplan Nr. 2/18 (680) Bereich Alexanderstraße – Brinkstraße
Einf. B-Plan n. § 9 Abs. 2 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB
hier: a) Beschluss z. Einleitung des Verfahrens
b) Beschluss z. Verzicht auf frühz. Öffentlichkeits-u. Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

05.12.2017 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
12.12.2017 Stadtentwicklungsausschuss
14.12.2017 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Rat der Stadt Hagen beschließt unter Aufhebung seines Beschlusses vom 04.09.2008 die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/08 (601) Einzelhandel Altenhagen -Bereich südlich Alexanderstraße-.
- 2a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/18 (680) Bereich Alexanderstraße - Brinkstraße nach § 9 Abs. 2 a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Altenhagen und wird von der Alexanderstraße, der Brinkstraße, der Kochstraße und dem Friedhof Altenhagen begrenzt. Die genaue Plangebietsgrenze kann dem Lageplan in der Vorlage und dem im Sitzungssaal ausgehängten Plan entnommen werden.



2b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.

Nächster Verfahrensschritt:

Beschluss der öffentlichen Auslegung im 2. Quartal 2018



Kurzfassung

Damit die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ausreichend gesteuert werden kann, soll das bestehende Bebauungsplanverfahren Nr. 5/08 eingestellt und die Aufstellung des neuen Verfahrens Nr. 2/18 beschlossen werden.

Begründung

Zu 1)

**Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/08 (601)
Einzelhandel Altenhagen -Bereich südlich Alexanderstraße-
Einfacher B-Plan nach § 9 Abs. 2 a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit
§ 13 BauGB**

Um eine weitere Konzentration des Einzelhandels im Bereich der Alexanderstraße und der angrenzenden Brinkstraße zu verhindern, hatte der Rat in seiner Sitzung am 26.09.2008 (Vorlage-Drucksachennr. 0681/2008) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5/08 aufzustellen. Nach der Erarbeitung der Inhalte des Bebauungsplanentwurfes erfolgte vom Rat am 10.09.2009 (Vorlage-Drucksachennr. 0696/2009) der Beschluss, den Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Sowohl die öffentliche Auslegung als auch die schriftliche Behördenbeteiligung fanden in der Zeit vom 28.09. bis zum 10.10.2009 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hatte die KLG Projektentwicklungsgesellschaft Bedenken aufgrund ihres Projektes zur weiteren Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (KIK und TEDI) schriftlich geäußert. Durch den anschließenden Rechtsstreit und einer außergerichtlichen Einigung war eine Genehmigung des Vorhabens in der beantragten Form nicht zu vermeiden. Weil die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Begrenzung der Verkaufsfläche auf 400 qm rechtlich umstritten ist und einer gerichtlichen Überprüfung voraussichtlich nicht standhalten würde, ruht seit dieser Zeit das Planverfahren.

Zu 2)

**Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/18 (680)
Bereich Alexanderstraße - Brinkstraße
Einfacher B-Plan nach § 9 Abs. 2 a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit
§ 13 BauGB**

Anlass

Von der Fa. LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG ist ein Antrag zur Erteilung eines Vorbescheides mit der Frage eingegangen, ob auf dem Grundstück an der Alexanderstraße statt des vorhandenen Lebensmitteldiscounters mit einer



Verkaufsfläche von 800 qm auch ein großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.400 qm oder gegebenenfalls auch nur 1.000 qm planungsrechtlich zulässig ist.

Planungsrecht und weitere Planungsvorgaben

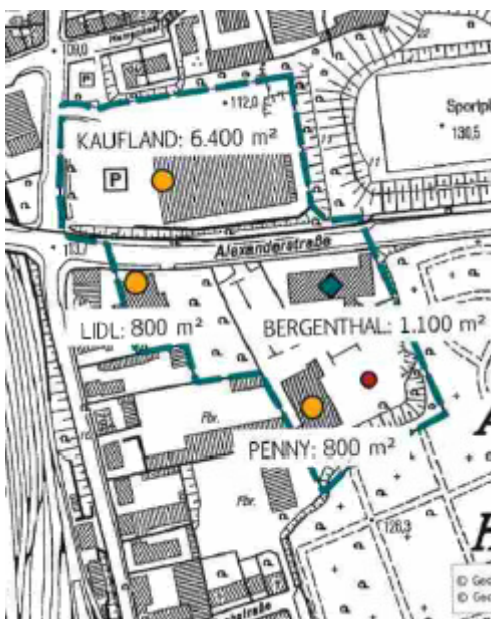
- Flächennutzungsplan: Darstellung als gewerbliche Baufläche
- Bebauungsplan: kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt:
Sonderstandort für großflächigen Einzelhandel Alexanderstraße
- Derzeitige Beurteilungsgrundlage für Bauanträge:
§ 34 BauGB ...im Zusammenhang bebauter Ortsteile

Städtebauliche Ziele

In der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hagen, die der Rat in seiner Sitzung am 17.03.2016 beschlossen hat, wird im Kapitel 6.3 auf die Sonderstandorte eingegangen.

Die Zentrenstruktur der Stadt Hagen beinhaltet neben dem Netz Zentraler Versorgungsbereiche sowie der ergänzenden Nahversorgungslagen insgesamt 17 Sonderstandorte des großflächigen Einzelhandels. Die Sonderstandorte zeichnen sich durch eine eindeutige Orientierung auf Verkehrsachsen aus und binden überörtliche Kaufkraft.

Im Kapitel 6.3.5 ist der Sonderstandort Kaufland (Alexanderstraße) aufgeführt.



Bedeutendster Einzelhandelsbetrieb an diesem Standort ist das Kaufland SB-Warenhaus. Auf der gegenüberliegenden Seite der Alexanderstraße hat sich eine ergänzende Einzelhandelslage entwickelt. Die beiden Einzelhandelsstandorte sind aufgrund der räumlichen Nähe und des funktionalen Ergänzungscharakters dennoch als ein großflächiger Sonderstandort zu betrachten.

„Empfehlung:

Das Entwicklungsziel für diesen Standortbereich sollte es sein, die Ansiedlung von weiterem nahversorgungsrelevantem- und zentrenrelevantem Einzelhandel auf der gesamten Fläche des Sonderstandortes



auszuschließen.“

Weil kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für den Bereich Alexanderstraße / Brinkstraße besteht, ist die Bauvoranfrage derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen und aufgrund der vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich als zulässig einzustufen. Allerdings stehen die Ziele des Einzelhandelskonzeptes einer Genehmigung entgegen.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 5/08 hat zum Ziel, die Einzelhandelsnutzungen im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu steuern. Weil die Einleitung dieses Verfahrens bereits 9 Jahre zurückliegt, kann auf dieser Grundlage die Bauvoranfrage nicht zurückgestellt werden. Von daher soll dieses Bebauungsplanverfahren eingestellt werden und die Aufstellung des neuen Planverfahrens Nr. 2/18 (680) Bereich Alexanderstraße - Brinkstraße beschlossen werden.

Es besteht folgendes Planungsziel:

- Regelung des Einzelhandels auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen

Entsprechend § 13 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Da die geplanten Festsetzungen sich ausschließlich auf die Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben beschränken und die weitere Bebaubarkeit ausreichend nach § 34 BauGB beurteilt werden kann, sind die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gegeben.

Anlagen der Vorlage

- Übersichtsplan mit Geltungsbereich des einzustellenden B-Planes Nr. 5/08
- Übersichtsplan mit Geltungsbereich des aufzustellenden B-Planes Nr. 2/18

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒

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:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

Bebauungsplan Nr. 2/18 (680)
 Bereich Alexanderstraße - Brinkstraße
 Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB in
 Verbindung mit § 13 BauGB



Drucksachen Nr. 1094 / 2017

