



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Teiländerung Nr. 103 - Schwerter Str. / Im Sümmern - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen
hier: Einstellung des Verfahrens

Beratungsfolge:

25.01.2018 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
31.01.2018 Bezirksvertretung Hagen-Nord
13.02.2018 Stadtentwicklungsausschuss
22.02.2018 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einstellung des Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahrens Nr. 103 – Schwerter Str. / Im Sümmern – sowie die Aufhebung des zugrundeliegenden Ratsbeschlusses vom 10.12.2015.

Der Lageplan mit dem aufgezeigten räumlichen Geltungsbereich liegt dem Rat vor.

Geltungsbereich (aus Einleitungsbeschluss):

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen-Boele. Es wird begrenzt durch die Schwerter Str. im Nordwesten und einen vorhandenen Fußweg im Südosten. Die südwestliche Plangebietsgrenze verläuft entlang des Grundstücks der Vinckeschule. Die nord-östliche Grenze verläuft in Höhe des Hauses Schwerter Str. 202 in südöstlicher Richtung und umschließt die vorhandene Grünfläche.



Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 die Einleitung des Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahrens Nr. 103 – Schwerter Str. / Im Sümmern – gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auf der Grundlage der öffentlichen Beschlussvorlage Nr. 0911/2015 beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 15.01.2016.

Zielsetzung des Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahrens und des zur planungsrechtlichen Absicherung eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens war, 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 die 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 Bestandsschutzes 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 zum Bebauungsplan Nr. 3/15 - Gewerbe- und Sondergebiet Schwerter Straße / Im Sümmern - 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 der Flächennutzungsplan-Teiländerung verfolgte Ziel im Bereich des genehmigten großflächigen Einzelhandelsbetriebes zukünftig gewerbliche Baufläche darzustellen und im Bebauungsplan Nr. 3/15 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 der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ bzw. die Erforderlichkeit eines festgesetzten Sondergebietes im Bebauungsplan soll in einer neu einzuleitenden Teiländerung des Flächennutzungsplans mit einem erweiterten Plangebiet berücksichtigt und entsprechend umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

☒

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

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

