



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Teiländerung Nr. 107 -Schwerter Straße / Im Sümmern- zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen
hier: Einleitung gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

18.04.2018 Bezirksvertretung Hagen-Nord
08.05.2018 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
09.05.2018 Stadtentwicklungsausschuss
17.05.2018 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt für den im Lageplan aufgezeigten räumlichen Geltungsbereich die Teiländerung Nr. 107 –Schwerter Straße / Im Sümmern – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung einzuleiten.

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

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen-Boele. Es wird begrenzt durch einen Teilbereich nord-westlich der Schwerter Straße. Die südwestliche Plangebietsgrenze verläuft entlang des Grundstücks der Vinckeschule. Die nord-östliche Grenze verläuft in Höhe des Hauses Schwerter Str. 202 in südöstlicher Richtung.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt soll im Sommer 2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.



Kurzfassung

Mit Beschluss dieser Verwaltungsvorlage wird ein Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren eingeleitet, das die Umsetzung der seit dem 17.03.2016 vom Rat beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen und die Steuerung von großflächigem Einzelhandel und teilweisem Ausschluss von nah- und zentrenrelevanten Sortimenten zum Ziel hat.

Begründung

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) stellt den Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“, gemischte Bauflächen, Grünflächen und in einem Teilbereich Fläche für Gemeinbedarf dar. Die dargestellte Grünfläche und ein kleiner Teilbereich der Fläche für Gemeinbedarf an der Grenze zum Grundstück der Vincke-Schule wurden in den vergangenen Jahren durch einen Baumarkt überbaut. Hier soll eine Anpassung an den Bestand erfolgen und dieser Bereich soll zukünftig ebenfalls als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 1/18 (679) Teil 1 und Teil 2 Schwerter Straße/Im Sümmern beschlossen. Danach soll die süd-östlich der Schwerter Straße vorhandene Sonderbaufläche um die angrenzende gemischte Baufläche erweitert werden. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss, ist die Änderung von gemischter Baufläche in Sonderbaufläche erforderlich.

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Vorlauf/Anlass/Ziel

Der Geltungsbereich des einzuleitenden Bebauungsplans beinhaltet das Plangebiet des ehemaligen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 19 – Im Sümmern-, der die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des vorhandenen Baumarktes war. Das Verwaltungsgericht Arnsberg hat mit Urteil vom 30.10.2012 diesen Plan für unwirksam erklärt.

Mit Datum vom 06.07.2015 wurde die Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1200 qm und 111 Stellplätzen auf dem Grundstück Schwerter Str. 192 beantragt. Der dort bereits ansässige Discounter mit einer Verkaufsfläche von unter 800 qm soll abgebrochen und durch das größere Gebäude ersetzt werden.



Das Grundstück liegt im als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich des durch Aufstellungsbeschluss vom 24.09.2015 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/15 (666) "Gewerbe- und Sondergebiet Schwerter Str./Im Sümmern". Die öffentliche Bekanntmachung des Ratsbeschlusses erfolgte am 25.09.2015. Zur Sicherung der Planung hatte der Rat der Stadt in der Sitzung am 30.06.2016 eine Veränderungssperre beschlossen. Hiergegen klagte die Antragstellerin der o.g. Bauvoranfrage vor dem Verwaltungsgericht Arnsberg.

Die gerichtliche Überprüfung des Verfahrens durch das Verwaltungsgericht Arnsberg wurde im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 17.02.2017 mit einem Vergleich abgeschlossen, wonach die planungsrechtliche Zulässigkeit der Art nach für einen Lebensmitteldiscounter mit 1200 qm Verkaufsfläche und 111 Stellplätze festgestellt wurde.

Der Rat der Stadt Hagen hat der Erteilung des Vorbescheides in der Sitzung vom 30.03.2017 zugestimmt, um Schadensersatzansprüche der Klägerin abzuwehren.

Eine im Jahr 2017 für das Grundstück Schwerter Str. 173-175 eingegangene Bauvoranfrage zur Vergrößerung eines dort ansässigen Lebensmitteldiscounters war Anlass, den Bebauungsplan Nr. 3/15 und das dazugehörige FNP-Teiländerungsverfahren Nr. 103 einzustellen. Durch den positiv erteilten Vorbescheid auf dem Grundstück Schwerter Str. 192 besteht in dem verhältnismäßig kleinen Plangebiet kein Handlungsbedarf mehr. Das Grundstück Schwerter Str. 175 läge außerhalb des Plangebietes, so dass eine Plangebietserweiterung notwendig wäre.

Beide Verfahren wurden zwischenzeitlich eingestellt (Drucksachennr. 1042/2017 und 1141/2017).

Um die Flächen, die eine negative Entwicklung im Bereich Einzelhandel nehmen könnten, planungsrechtlich zu steuern, wurde die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 1/18 (679) Teil 1 und Teil 2 Schwerter Straße/Im Sümmern gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 3 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung am 14.12.2017 vom Rat beschlossen, wobei das Plangebiet soweit vergrößert wurde, dass es sich nun in zwei Teilbereichen beiderseits der Schwerter Straße erstreckt.

Durch die Einleitung dieses Bebauungsplanes sollen für den Bereich entlang der Schwerter Straße folgende Ziele erreicht werden:

- **Die Umsetzung der seit dem 17.03.2016 vom Rat beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandels-und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen**
- **Steuerung von großflächigem Einzelhandel und teilweiser Ausschluss von nah- und zentrenrelevanten Sortimenten**

Ohne Planungsrecht würde sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben weiterhin nach § 34 BauGB richten, wobei die bereits großflächig vorhandenen Einzelhandelsflächen



(Baumarkt und neuer Discounter) eine Vorbildfunktion für weitere Ansiedlungen hätten.

Entsprechend der neuen Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 1/18 ist auch der Flächennutzungsplan zu ändern. Dazu werden gemischte Bauflächen an der Schwerter Straße als Sonderbaufläche „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ dargestellt werden.

Hinweis:

In dem Planverfahren zum Bebauungsplanes Nr. 1/18 (679) Teil 1 und Teil 2 Schwerter Straße/Im Sümmern werden die im Plangebiet vorhandenen Altlastenverdachtsflächen weitergehend untersucht.



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

- ☒ sind nicht betroffen
☐ sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

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:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
