

zu TOP 5.1.



ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung



Betreff: Drucksachennummer: |
Anfrage gem. § 5 GeschO von Hagen Aktiv:
Sachstand Überprüfung der Bebauungspläne im gesamten Bereich der Elseyer Str.

Beratungsfolge:
02.05.2018 Bezirksvertretung Hohenlimburg



Frage 1: Ist der Bebauungsplan Hohenlimburg Nr. 1 „Auf dem Somborn“ inzwischen im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen überprüft worden?

Frage 2: Wenn Ja: Zu welchem Ergebnis ist die Verwaltung gekommen? Wenn Nein: Warum nicht?

Beide Fragen werden zusammen folgendermaßen beantwortet:

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Somborn“ stimmt mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen nicht überein, da hier die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 anzuwenden ist, wonach großflächiger Einzelhandel in Gewerbegebieten genehmigungsfähig ist. Daher hatte der Rat der Stadt Hagen die Einleitung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan im „vereinfachten Verfahren“ beschlossen. Planungsziel war, durch Umstellung des Bebauungsplanes auf die BauNVO von 1990, den Ausschluss des großflächigen Einzelhandels in Gewerbegebieten zu erwirken.

Zwischenzeitlich erfolgte eine juristische Einschätzung unter Berücksichtigung der aktuellen, maßgeblichen Rechtsprechung. Danach wird die Frage der Steuerung des Einzelhandels als Grundzug der Planung eingestuft, was die Durchführung eines „vereinfachten Verfahrens“ ausschließt und in der Konsequenz einen qualifizierten Bebauungsplan voraussetzt.

Vor diesem Hintergrund ist die geplante Umstellung des B-Planes Nr. 1 auf die neue BauNVO und die rein textliche Formulierung von Festsetzungen für den Einzelhandel nicht möglich, ohne zugleich alle anderen Inhalte dieses alten Bebauungsplanes aufzugreifen und vor dem Hintergrund der aktuellen Planungs- und Umweltgesetze neu zu definieren.

Angesichts der bestehenden Gemengelage zwischen Industrie (GI) und Wohnen (WA) ist dies eine große Herausforderung, die an den zeitlichen (Ablauf der Veränderungssperre) und finanziellen (Kosten für Umweltbericht incl. aller erforderlichen Gutachten) scheitert.

Für das Grundstück Gottenweg 9 (ehem. Federnfabrik) wurde eine Bauvoranfrage mit einem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre gestellt. In der Verwaltungsvorlage Nr. 1052/2017 werden in diesem Zusammenhang weitere Ausführungen zu dem Thema gemacht.