

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

30 Rechtsamt

Betreff:

I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße

- 1. Änderung

hier: Antrag auf Zurückstellung des Baugesuchs zur Errichtung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters an der Lütkenheider Straße 14

Beratungsfolge:

10.07.2019 Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Hagen-Nord beantragt, das Baugesuch zur Errichtung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters auf dem Grundstück Lütkenheider Straße 14 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB zurückzustellen.

Kurzfassung

entfällt

Begründung

Vorlauf:

Der Stadt Hagen liegt ein Antrag vom 18.08.2017 zur Erteilung eines Bauvorbescheides zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1.400 qm oder hilfsweise 1.000 qm auf dem Grundstück an der Lütkenheider Straße 14 vor. Der Antrag wurde aufgrund unvollständiger Unterlagen, d.h. aus formalrechtlichen Gründen, von der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hagen zurückgewiesen.

Gegen den Zurückweisungsbescheid vom 15.11.2017 hat die anwaltlich vertretene Antragstellerin Klage beim Verwaltungsgericht Arnsberg eingereicht. Im Laufe des Gerichtsverfahrens reichte die Antragstellerin die fehlenden Unterlagen nach. In der mündlichen Verhandlung am 30.04.2019 vor dem Verwaltungsgericht Arnsberg einigten sich Klägerin und die Stadt Hagen auf Vorschlag des Gerichts aus Gründen der Verfahrensökonomie nachträglich darauf, dass durch die Nachreichung der Unterlagen am 25.09.2018 von diesem Zeitpunkt an ein prüffähiger Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides vorgelegen habe. Auf Grundlage des vollständigen Antrages muss nunmehr die Bescheidung bzw. Zurückstellung der Bauvoranfrage erfolgen.

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3/63, der für diesen Bereich eine Gewerbefläche vorsieht. Aufgrund der anzuwendenden Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1962 wäre die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes planungsrechtlich zulässig. Das Vorhaben widerspricht jedoch dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hagen. Das Planungsziel der Gemeinde ist es zum einen, die dort vorgesehene Gewerbefläche zu erhalten und zum anderen, die Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes planungsrechtlich zu sichern. Aus diesem Anlass wurde am 14.12.2017 vom Rat der Stadt Hagen die Einleitung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren beschlossen. Am 23.05.2019 folgte der Beschluss zur Umstellung des Verfahrens auf das Normalverfahren.

Zurückstellung nach § 15 BauGB:

Gemäß § 15 Abs. 1 BauGB hat die die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Durch das beantragte Einzelhandelsvorhaben ist zu erwarten, dass die von Seiten der Stadt aktuell betriebene Planung wesentlich erschwert bzw. unmöglich gemacht wird. Das Vorhaben ist mit den Zielsetzungen der

Stadt Hagen nicht vereinbar. Aufgrund dessen ist das Baugesuch nach § 15 Abs. 1 BauGB zurückzustellen.

Das Vorhaben wird als ein Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung für den Stadtbezirk Nord eingestuft. Gemäß § 10 Abs. 2 A Nr. 2 der Hauptsatzung der Stadt Hagen ist der Antrag auf Zurückstellung von der zuständigen Bezirksvertretung zu stellen. Mit dieser Vorlage schlägt die Verwaltung der BV Nord eine entsprechende Antragstellung vor. Im nächsten Schritt würde die Baugenehmigungsbehörde sodann einen rechtsmittelfähigen Zurückstellungsbescheid gegenüber der Antragstellerin erlassen.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter

gez. Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

gez. Thomas Huyeng
Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Bejgeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
