



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

30 Rechtsamt

Betreff:

Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße - 1. Änderung i. V. m. § 13 BauGB

Beratungsfolge:

27.08.2019 Stadtentwicklungsausschuss
28.08.2019 Bezirksvertretung Hagen-Nord
29.08.2019 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße - 1. Änderung in Form der Satzung, die als Anlage Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachennummer 0708/2019 ist.

Der Beschluss wird sofort umgesetzt.



Kurzfassung

Der Bebauungsplan I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße – 1. Änderung wird aufgestellt, um die Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes umzusetzen. Zur Sicherung der Planungsziele und um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden, ist der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des vg. Bebauungsplanes notwendig.

Begründung

1. Vorbemerkung

Der Verwaltung liegt ein Baugesuch an der Lütkenheider Straße 14 für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von 1.400 qm oder hilfsweise 1.000 qm vor. Die Entscheidung über den Antrag zur Erteilung eines Vorbescheides mit dem Aktenzeichen Az.: 3/63/A/0055/17 wurde mit dem Schreiben vom 15.07.2019 nach § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 24.09.2019 ausgesetzt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße – 1. Änderung i. V. m. § 13 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 01/2018 am 05.01.2018 veröffentlicht. Am 23.05.2019 wurde vom Rat der Stadt Hagen aufgrund aktueller Rechtsauffassung die Umstellung auf das Vollverfahren beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 29.05.2019 im Amtsblatt Nr. 20/2019 öffentlich bekannt gemacht.

2. Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der fortwährende Trend zu dezentralen, auf den motorisierten Individualverkehr ausgelegten Standorten mit großflächigen Verkaufsflächen im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels inklusive seiner über den Kern hinausgehender Randsortimente, verursacht nachteilige Folgen für zentrale Versorgungsbereiche. Der Einzelhandel besitzt in diesen zentralen Bereichen traditionell eine Leitfunktion und trägt wesentlich zur Attraktivität und Belebung der Standorte bei, womit dem Einzelhandel eine herausragende Stellung zu Wahrung der Funktionsfähigkeit zufällt. Die von städtebaulich unerwünschten Standorten ausgehende Konkurrenz führt zu Kaufkraftverschiebungen und setzt zentrale Versorgungsbereiche unter Druck, so dass dort vermehrt Leerstände auftreten, es zu einer Banalisierung des Warenangebots kommt und die bevölkerungsnahe Versorgung gefährdet wird. Die aus gewinnmaximierenden Gründen abgeleitete Standortwahl von Unternehmen, konterkariert regelmäßig das zentralörtliche Gefüge in der Stadt und ist aus sozialen, ökologischen und städtebaulichen Gründen an gewünschte Standorte zu lenken.



Insbesondere die demographische Entwicklung der Bevölkerung und die aktuelle Diskussion zu nachhaltigen Verkehrskonzepten verdeutlichen, wie wichtig eine verbrauchernahe Versorgung an integrierten innerstädtischen Standorten ist. Dies hat auch den Gesetzgeber veranlasst, den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Rahmen von Novellierungen des BauGB stärkeres Gewicht beizumessen. Für die Entwicklung und den Schutz städtebaulich sinnvoller Versorgungsstrukturen ist die Aufstellung von Einzelhandelskonzepten erforderlich. Die verbindliche Umsetzung dieser Einzelhandelskonzepte und die Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen erfolgt dabei vor allem durch die Aufstellung von Bebauungsplänen.

3. Planungsziele

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes planungsrechtlich zu sichern.

Folgende Zielsetzungen sollen erreicht werden:

- Für den Stadtteil Hagen-Boele sind die Entwicklungsziele, der Erhalt sowie die Sicherung des Nahversorgungsangebotes in den Zentralen Versorgungsbereichen Boele und Helfe.
- Die Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sollte nach Möglichkeit nur noch in den Zentralen Versorgungsbereichen erfolgen.
- Außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte sollte keine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel etabliert werden.

4. Fazit

Der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße – 1. Änderung ist somit erforderlich.

5. Anlagen der Vorlage

- Satzung der Veränderungssperre
- Übersichtsplan mit dem Bereich der Veränderungssperre

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen



Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. i. V. Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter
gez. Thomas Huyeng
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:
