



ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff: Drucksachennummer: 0808/2019

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
hier: Änderung des B-Planes 24/65 Eppenhauser Straße 18

Beratungsfolge:

10.09.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte



Stellungnahme der Verwaltung:

a) Stand der Planung

Das geplante Vorhaben wurde in den Sitzungen der Bezirksvertretung Hagen-Mitte am 07.03.2018 und des Stadtentwicklungsausschusses am 20.03.2018 vorgestellt und dem Nutzungskonzept zugestimmt. (siehe Vorlage Drucksachennummer 0171/2018)

Der Investor hatte daraufhin am 30.05.2018 einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides gestellt. Der Antrag war beschränkt auf die Frage, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Die verkehrliche Erschließung war nicht Gegenstand der Anfrage.

Am 01.04.2019 erhielt der Antragsteller einen Vorbescheid mit dem Inhalt, dass der Neubau eines Penny-Marktes einschließlich einer Kindertagesstätte planungsrechtlich zulässig ist.

Aus Sicht der Stadtplanung wird die Beibehaltung der heutigen verkehrlichen Erschließung ohne eine wesentliche Inanspruchnahme der Grünfläche parallel der Wohnhäuser Eppenhauser Straße 20 und 22 favorisiert.

Damit die Anzahl der Stellplätze vergrößert werden kann, sollen die vorhandenen Garagen auf dem Grundstück abgerissen werden. Zur weiteren Optimierung und Begrünung der Stellplatzanlage wurde in der oben genannten Vorlage 0171/2018 der Verkauf einer Teilfläche der Eickertstraße aufgeführt. Der Stadtentwicklungsausschuss hatte am 20.03.2018 den Beschluss dahingehend erweitert, dass die Zugänglichkeit der angrenzenden Wohnbebauung Eppenhauser Straße 20 bis 22 (Flurstücke 191- 193) weiterhin gesichert ist. Als Ergebnis einer internen Prüfung ist der Verkauf einer Teilfläche der Eickertstraße sowohl aus städtebaulicher als auch aus verkehrstechnischer Sicht möglich, wenn eine ausreichend breite Verkehrsfläche u. a. für Rettungsfahrzeuge und zum Erhalt der Fußwegeverbindung Eickertstraße / Eppenhauser Straße sowie zur angrenzenden Wohnbebauung Rissenkamp verbleiben wird.

Nach mehreren Gesprächen mit der Verwaltung konkretisiert der Investor momentan die Planung. Sofern das Bebauungskonzept sich auf die privaten Flächen beschränkt, ist für die Erteilung einer Baugenehmigung kein Änderungsverfahren für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 24/65 „Stichstraße zwischen Eppenhauser Straße und Eickertstraße“ erforderlich.

Ein Bauantrag ist bisher nicht eingegangen.

b) Ortstermin

Weil momentan nicht bekannt ist, in welcher Form der Investor die Planung weiter verfolgt, wird davon abgeraten, zum jetzigen Zeitpunkt einen Ortstermin mit der Bezirksvertretung durchzuführen.

