



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiltigt:**Betreff:**

Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5/07 (592) Gartencenter Ennepet Straße 131
hier:

- a) Einleitung des Verfahrens nach § 12 in Verb. mit § 13a BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf die Bürgerbeteiligung nach §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Beratungsfolge:

25.04.2007 Bezirksvertretung Haspe

08.05.2007 Stadtentwicklungsausschuss

10.05.2007 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a)

Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5/07 (592) Gartencenter Ennepet Straße 131 gemäß §12 Abs. 2 in Verb. mit §13a Baugesetzbuch (BauGB), in der zuletzt gültigen Fassung wird zugestimmt.

Geltungsbereich /Plangebiet:

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Hagen-West, in der Gemarkung Westerbauer, Flur 5 und umfasst die Flurstücke 7, 11, 464, 466, 467 und 1064.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt.
Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die Bürgeranhörung nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Als nächster Verfahrensschritt soll die Offenlegung des Planes vor den Sommerferien 2007 erfolgen.



STADT HAGEN

KURZFASSUNG

Teil 2 Seite 1

Drucksachennummer:

0250/2007

Datum:

19.03.2007

Kurzfassung entfällt.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0250/2007

Datum:

19.03.2007

Vorlauf

In der Sitzung am 17.07.2003 hat der Rat der Stadt Hagen die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/03 (558) - Enneper Straße - Bereich von der westlichen Stadtgrenze bis zur Martinstraße beschlossen.

Damit soll insgesamt eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5/07 (592) Gartencenter Enneper Straße 131 soll in diesem Teilbereich die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Gartencenters geschaffen werden.

Als Instrument zur Beschleunigung des Planverfahrens wird der § 13a BauGB gewählt. Auf eine vorzeitige Bürgeranhörung wird verzichtet, eine Umweltprüfung ist nicht notwendig und da die Fläche bereits zu 100% versiegelt ist, findet kein kompensationspflichtiger Eingriff statt.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Zentrum Hagen-Westerbauer wird im Laufe des Planungsprozesses für diesen B- Plan überarbeitet.

Ein getrenntes Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird nicht durchgeführt, der Flächennutzungsplan wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch die Offenlage dieses Planes vor der Sommerpause.

Anlass

Die Firma Augsburg Vermietung GmbH & Co. KG, Hölder Str. 119, 58239 Schwerte, hat mit Schreiben vom 03.03.2007 um Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebeten.

Für die Umgestaltung der vorhandenen Betriebs- und Lagerstätte der Spedition Schmitz in ein Gartencenter sind folgende Arbeiten geplant:

Die nordöstlich und südwestlich gelegenen vorhandenen Gebäude sollen weiterhin als Sozialtrakt und Lager bzw. als Gartencenter erhalten und umgenutzt / umgebaut werden.

Die vorhandenen Mittelteile des Gebäudes sollen abgerissen und durch eine Gewächshauskonstruktion mit zumeist verglasten Dach- und Wandflächen ersetzt werden.

Die Parkplatzanlage vor dem Gebäude wird gemäß den Anforderungen erstellt und mit Begrünung und Bepflanzung ausgeführt.

Das Vorhaben umfasst eine überbaute Fläche von ca. 8.000 m² auf dem ca. 16.000 m² großen Grundstück, das sich in Lager Warmhaus, Kalthaus, Baumschule und Sozialräumen gliedert. Vor dem Gebäudekomplex an der Enneper Straße werden ca. 175 Stellplätze geplant. Die Erschließung soll über 2 Ein- und Ausfahrten erfolgen.

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 2****Drucksachennummer:**

0250/2007

Datum:

19.03.2007

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0250/2007

Datum:

19.03.2007

**VERFÜGUNG /
UNTERSCHRIFTEN**

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0250/2007

Datum:

19.03.2007

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
