

Deckblatt

Drucksachennummer:

0341/2021

Teil 1 Seite 1

Datum:

09.04.2021

ÖFFENTLICHE MITTEILUNG

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

Geschäftsstelle der Bezirksvertretung Nord

Betreff:

Mitteilung zum Sachstand Vollsortimenter in Vorhalle

Beratungsfolge:

21.04.2021 Bezirksvertretung Hagen-Nord

TEXT DER MITTEILUNG

Teil 2 Seite 1

Drucksachennummer:

0341/2021

Datum:

09.04.2021

Siehe Anlage

TEXT DER MITTEILUNG

Teil 2 Seite 2

Drucksachennummer:

0341/2021

Datum:

09.04.2021



ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff: Drucksachennummer: 0153/2021
Vollsortimenter Vorhalle
Hier : Sachstandsbericht - Regionalplan

Beratungsfolge:
21.04.2021 Bezirksvertretung Nord



Sachstandsbericht zum Vollsortimenter Vorhalle - Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) befindet sich das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/ 20 derzeit im Übergang zwischen dem dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereich“ und dem „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GiB)“.

Im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zwingend zu beachten sind, war die Planung im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den Zielen 6.5-1 bis 6.5-3 des Landesentwicklungsplanes zu prüfen. Auf Grundlage der in Aussicht gestellten Darstellung des Plangebietes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ im künftigen Regionalplan kann – mit Wirksamkeit des neuen Regionalplans - perspektivisch eine Übereinstimmung mit Ziel 6.5-1 des LEP NRW bestätigt werden. Mit der Lage im zentralen Versorgungsbereich gemäß den Zielvorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen wird auch Ziel 6.5-2 LEP NRW erfüllt. Da durch das Vorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Hagen, Wetter (Ruhr) und Herdecke ausgelöst werden, wird auch dem Ziel 6.5-3 LEP NRW Rechnung getragen. Unter der Voraussetzung, dass der geplante Drogeriemarkt eine Größenordnung von 590 qm Verkaufsfläche – wie vorliegend geplant – nicht überschreitet, kommt die Verträglichkeitsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass sich das Vorhaben sowohl als kongruent zu den landesplanerischen Zielsetzungen und den Zielen und Steuerungsregeln des REHK Östliches Ruhrgebiet als auch zu den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen (EHK Hagen 2015) darstellt.

Grundsätzlich gilt demnach, dass der neue, sich derzeit noch in Aufstellung befindliche Regionalplan erst in Kraft getreten sein muss, da ansonsten der Bebauungsplan nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und gegen § 1 Abs. 4 BauGB verstoßen wird. Eine Nichtbeachtung würde zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen.

Aufgrund der geänderten Verfahrenswahl und neuerer Rechtsprechungen gelten für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/20 im Vollerfahren andere Ansprüche und Gegebenheiten als noch für den Bebauungsplan Nr. 3/16 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter