

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Hohenlimburg vom 26.08.2021

Öffentlicher Teil

**TOP .. Anfrage des Einzelmitglieds der Fraktion Hagen Aktiv: LIDL-Neubau Goten-
weg
0742/2021**

Keine Wortmeldung.

Anlage 1 TOP 5.2. Stellungnahme FB Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

zu TOP 5.2.



ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61

Betreff: Drucksachennummer: 0742/2021
TOP 5.2. der Sitzung der Bezirksvertretung Hohenlimburg am 26.08.2021:
Anfrage nach § 5 Geschäftsordnung des Einzelmitglieds der Fraktion Hagen Aktiv:
LIDL-Neubau Gotenweg Vorlage 0742/2021

Beratungsfolge:
26.08.2021 Bezirksvertretung Hohenlimburg



Es wurde um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. **Hat die Verwaltung mit dem Investor eine rechtsverbindliche Absprache dahingehend getroffen, dass die Einzelhandelsflächen des ehemaligen Schlecker- und des Netto-Marktes Alemannenweg 21 dauerhaft aufgegeben werden (s. Beschluss Bezirksvertretung Hohenlimburg vom 02.05.2018)? Wenn Ja: Zu welchem Termin wird das der Fall sein? Wenn Nein: Warum wurde der Beschluss nicht umgesetzt?**

Stellungnahme der Verwaltung:

Es gibt eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Hagen und dem Investor, dass die Einzelhandelsnutzungen auf dem Grundstück Alemannenweg 21 (Schlecker- und Netto-Markt), ein halbes Jahr nach Eröffnung des neuen Lidl-Marktes am Gotenweg 9 aufzugeben sind.

Außerdem gibt es bezüglich der Einzelhandelsfläche Gotenweg 7 (Kik und Lidl) eine Vereinbarung zwischen der Stadt Hagen und dem Investor mit dem Inhalt, dass unter Ausschluss von Lebensmittel und Drogerieartikel die Verkaufsfläche auf max. 1.350 qm eingeschränkt wird.

2. **Der Lidl-Neubau wird mit 1.300 qm Verkaufsfläche die ursprüngliche Fläche um mehr als 30% übersteigen und damit gegen die entsprechenden Ziele im Landesentwicklungsplan NRW verstoßen. Inwieweit macht dieser Verstoß das Bauvorhaben unzulässig?**

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Baugenehmigungsverfahren sind nicht die Ziele der Landesentwicklungsplanung abzufragen. Eine Abweichung ist ohne Auswirkung auf die Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Die Genehmigung des Lidl-Neubaus basiert auf bestehendem Planungsrecht durch den Bebauungsplan Hohenlimburg Nr. 1.

3. **Liegen der Verwaltung inzwischen Erkenntnisse darüber vor, ob dieser Neubau förderschädlich im Hinblick auf die für das INSEK Innenstadt Hohenlimburg zu beantragenden Fördermittel ist?**

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung hat der Lidl-Neubau am Grotenweg keinen nennenswerten Einfluss auf die Ziele des InSEKs Hohenlimburg und die darin geplanten Städtebauförderungsmaßnahmen im Hohenlimburger Zentrum. Bei den vorgesehenen



Maßnahmen in der Hohenlimburger Innenstadt handelt es sich in erster Linie um bauliche und strukturelle Veränderungen zur Stärkung des Stadtteilzentrums in seiner Funktion. Das Ziel ist, das Zentrum Hohenlimburgs städtebaulich attraktiver zu gestalten und damit aufzuwerten und zu vitalisieren. Eine Förderschädlichkeit des Lidl-Neubaus am Gotenweg für die zu beantragenden Städtebaufördermittel ist nicht gegeben. Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind durch das Vorhaben laut Verträglichkeitsgutachten nicht zu erwarten, daher werden auch die Entwicklungsziele des InSEKs nicht beeinträchtigt. Dies wurde entsprechend auch durch die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt.

4. Außerdem wird um die ergänzende Beantwortung der Frage zu 2. aus der Sitzung vom 27.05.2021 gebeten, siehe nachfolgend unter Begründung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Frage, mit welcher Begründung die Baugenehmigung erteilt wurde, wurde bereits mit Schreiben vom 01.06.2021 mit Verweis auf den Rechtsanspruch aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplans beantwortet.

Bezüglich der Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Hagen kann ergänzt werden, dass die Einhaltung des Einzelhandelskonzeptes nicht zwingend Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist.

Auf die Diskussion in der Sitzung der Bezirksvertretung Hohenlimburg am 02.05.2018 wird hingewiesen, in welcher die Fragestellerin der Meinung war, dass der zu fassende Beschluss auf die Innenstadtbelebung Hohenlimburgs keine Auswirkungen haben wird.

Der von der Fragestellerin zitierte Beschluss lautet:

Die Bezirksvertretung Hohenlimburg stimmt der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Hohenlimburg Nr. 1 Auf dem Somborn 3. Änderung gem. § 14 Abs. 2 BauGB in Bezug auf das Vorhaben zur Errichtung eines Lebensmittel-Discounters mit 1.300 m² Verkaufsfläche, Gotenweg 9, unter der unten genannten Voraussetzung zu.

Voraussetzung ist die Bereitschaft des Investor, rechtsverbindlich sicherzustellen, dass die Einzelhandelsflächen des ehem. Schlecker- und des Netto-Marktes am Alemannenweg 21 dauerhaft aufgegeben werden und die Einzelhandelsflächen Gotenweg 7 (zurzeit Kik und Lidl), auf maximal 1.350 m² Verkaufsfläche eingeschränkt wird (davon maximal 700 m² für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente der Hagener Liste).

Der Beschluss wurde einschließlich der Stimme von HAGEN AKTIV mit Mehrheit gefasst.

Wie bereits in der Beantwortung der Anfrage aus der Sitzung vom 27.05.2021 mitgeteilt wurde, war zum Zeitpunkt der Genehmigung eine Ausnahme von der Veränderungssperre



nicht mehr erforderlich, da diese zum Zeitpunkt der Genehmigungsfähigkeit des Antrages abgelaufen war.

Die Baugenehmigung wurde am 10.03.2021 mit der Bedingung erteilt, dass die gemäß Beschluss der Bezirksvertretung vom 02.05.2018 mit dem Investor privatrechtlich geschlossenen Vereinbarungen vom 27.06.2019 einzuhalten sind. (s. Stellungnahme zu Frage 1)

Somit wurde der Beschluss der Bezirksvertretung Hohenlimburg vom 02.05.2018 umgesetzt.