

**ÖFFENTLICHE
BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Stadtplanungsamt

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplanentwurf Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1
Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, 2. Änderung
hier:
Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs.2 BauGB

Beratungsfolge:

24.03.2004 Bezirksvertretung Haspe
27.04.2004 Stadtentwicklungsausschuss
29.04.2004 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

BESCHLUSSVORSCHLAG**Drucksachennummer:**

0148/2004

Teil 2 Seite 1**Datum:**

09.03.2004

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal aufgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplanentwurf Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, 2. Änderung, nebst der Begründung vom 07.08.2003 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Verwaltung wird beauftragt, den o. g. Bebauungsplanentwurf mit der Begründung öffentlich auszulegen.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0148/2004

Teil 3 Seite 1

Datum:

09.03.2004

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.02.2003 die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 Sanierung Haspe -Freizeit-Sportanlage und Gewerbe, 2. Änderung, beschlossen.

Ziel der hier vorliegenden Planung war es, in einem Mischgebiet einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit 699 m² Verkaufsfläche und einen weiteren Handelsbetrieb mit den erforderlichen Stellplätzen zu ermöglichen. Die damals vorgelegten Investitionsabsichten wurde im Hinblick auf das notwendige Bebauungsplanänderungsverfahren zurückgestellt und liegen inzwischen als konkrete Absicht vor.

Die Bürgeranhörung wurde in dem Zeitraum vom 14.07. – 16.07.2003 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Weitere Informationen dazu entnehmen Sie bitte dem Protokoll der Bürgeranhörung.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in Form eines Erörterungstermins am 10.09.2003.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden eingeladen :

- Einzelhandelsverband Südwestfalen e. V.
- SIHK, Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen
- STUA, Staatliches Umweltamt, Hagen
- Hagener Straßenbahn AG
- Polizei Hagen

Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich schriftlich zur Planung geäußert.

- Einzelhandelsverband Südwestfalen e. V.
- SIHK Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen

Die genannten Träger empfehlen die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzepts für Haspe, um zu klären, an welchen Standorten zukünftig zentrale Aufgaben im Stadtteil wahrgenommen werden sollen.

Die Verwaltung hat die Anregungen der Träger aufgenommen und für den Bereich Haspe dieses Einzelhandelskonzept erarbeitet und der BV-Haspe zur parlamentarischen Beratung (Dr.Nr. 600175/03 v. 2.12.2003 „Einzelhandelskonzept für Haspe“) vorgelegt. Die BV-Haspe hat in ihrer Sitzung am 10.12.2003 den Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig zur Kenntnis genommen.

Der Beschlussvorschlag lautete wie folgt:

- Die Bezirksvertretung nimmt das Einzelhandelskonzept Haspe als Teil eines noch zu erstellenden gesamtstädtischen Konzeptes zustimmend zur Kenntnis.
- Die im Konzept ausgeführten Ziele und Richtlinien sollen maßgeblich sein für die weitere Bauleitplanung im Stadtbezirk Haspe und für die Beurteilung von einzelhandelsrelevanten

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0148/2004

Teil 3 Seite 2

Datum:

09.03.2004

Ansiedlungsvorhaben, (Konzentration auf Haspe-City und ein Versorgungsschwerpunkt in Westerbauer).

- Das in diesem Bebauungsplanverfahren vorgesehene Ansiedlungsvorhaben eines Discounters sollte im Hinblick auf das Gutachten unterbleiben.

Sowohl in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes als auch in der geplanten Änderung des Planes war als Art der Nutzung ein Mischgebiet festgesetzt. In Mischgebieten (MI) sind grundsätzlich Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe etc. zulässig. Nachdem in der 1. Änderung Teil 2/1 die überbaubaren Flächen und die Nutzungsgliederung des MI Gebietes modifiziert worden sind, zeigte sich, dass eine Realisierung dieses Planungskonzeptes nicht machbar war. Dies führte wiederum zur jetzt vorliegenden Planänderung. Sowohl die Notwendigkeit voll erschlossene Grundstücke im städtischen Raum einer baulichen Nutzung zuzuführen als auch die Verwertung des Grundstückes zur Bestandssicherung eines Handelsbetriebes zu aktivieren, führte zur jetzt vorliegenden Planvariante. Die in diesem Gebiet beabsichtigte Einzelhandelsnutzung ist von der Größenordnung der Verkaufsfläche nicht als eine relevante Nutzung im Sinne des Einzelhandelserlasses des Landes NRW zu sehen. An der Verteilung der Kaufkraftpotenziale auf die Stadtteilzentren und Versorgungsschwerpunkte wird trotz dieses Discounterstandorts an dieser Stelle beibehalten, zumal die Kaufkraft in beiden Fällen der Stadt zugute kommt. In Reaktion auf diese Thematik wird der Versorgungsschwerpunkt in Westerbauer räumlich enger gefasst und auf den heutigen Raum zwischen der Straße "An der Wacht" und der Nordstraße entsprechend des Beschlusses der Bezirksvertretung Haspe begrenzt.

Nach Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Anregungen und der zur Planänderung geführten Diskussion öffentlicher und privater Belange, wird an der beabsichtigten Mischgebietsausweisung festgehalten.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0148/2004

Datum:

09.03.2004

