

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Neubau eine Penny-Marktes mit Imbiss auf dem Grundstück Alexanderstraße 18
hier: Genehmigung nach §34 BauGB als Ausnahme vom Entwurf des Einzelhandelskonzepts

Beratungsfolge:

26.08.2008 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
02.09.2008 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte nimmt vorbehaltlich der Beratung im
Stadtentwicklungsausschuss die vorgesehene Genehmigung des Penny-Markts mit
Imbiss auf dem Grundstück Alexanderstraße 18 zur Kenntnis.

Kurzfassung

Die beabsichtigte Zurückstellung des Bauantrags eines Penny-Markts für die Dauer 1 Jahres an der Alexanderstraße scheint rechtlich nicht durchsetzbar zu sein. Der Berichterstatter des Verwaltungsgerichts hat empfohlen, den Penny-Markt als Ausnahme vom Entwurf des Einzelhandelskonzepts zu genehmigen und die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts durch einen Bebauungsplan festzuschreiben, um an dieser Stelle unerwünschte weitere Einzelhandelsentwicklungen zu unterbinden.

Begründung

Die Stadt Hagen hat den Antrag zur Errichtung eines Penny-Markts mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm und einem separaten Imbiss auf dem oben genannten Grundstück mit Bescheid vom 23.04.08 zurückgestellt (siehe Vorlage 0536/2008, Beschluss der BV Mitte vom 10.06.08). Hiergegen hat der Antragsteller am 20.05.2008 beim Verwaltungsgericht Arnsberg Klage erhoben und einen vorläufigen Rechtsschutzantrag gestellt.

In dem gerichtlichen Orts-/Erörterungstermin am 04.08.08 wurde die Sach- und Rechtslage mit dem zuständigen Berichterstatter des VG Arnsberg erörtert (Das Protokoll des Erörterungstermins ist als Anlage beigefügt). Der Berichterstatter tendierte dahin, der Klage bzw. dem vorläufigen Rechtsschutzantrag stattzugeben vor dem Hintergrund, dass sich das geplante Vorhaben in der heutigen Situation problemlos in die nähere Umgebung i.S.v. § 34 BauGB einfüge. Die Berechtigung der Stadt, das Vorhaben auf der Grundlage von § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer 1 Jahres (bis zum 22.04.2009) zurückzustellen, hielt der Berichterstatter aus verschiedenen Gründen für zweifelhaft, insbesondere im Hinblick darauf, dass das Bebauungsplanverfahren für den B-Plan Nr. 12/02 (553) - Alexanderstr./ Brinkstr. - bereits im Jahre 2002 eingeleitet und - nach 2-maliger Veränderungssperre - bis heute nicht zum Abschluss gebracht worden und das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept (welches eine weitere Ansiedlung von nahversorgungsbezogenen Einzelhandel an diesem Standort ausschließt) bis heute noch nicht abschließend politisch beraten und beschlossen worden ist. Über die vom Gericht vertretene Auffassung wurde kontrovers diskutiert.

Das Gericht regte letztendlich eine Kompromisslösung dahingehend an, dass schnellstmöglich ein politisches Votum der BV Mitte und des STEA darüber eingeholt wird, ob das Vorhaben ausnahmsweise und abweichend von dem Entwurf des Einzelhandelskonzepts genehmigt werden kann. Das vorläufige Rechtsschutzverfahren soll einstweilen ruhend gestellt werden. Zeichnet sich bis zur nächsten Sitzung des STEA am 02.09.2008 keine einvernehmliche Lösung ab, würde das Gericht in allen Verfahren im September oder Oktober 2008 Termin zur

mündlichen Verhandlung anberaumen und über den vorläufigen Rechtsschutzantrag sowie über die beiden Klagen eine Entscheidung treffen.

Angesichts der unsicheren Rechtslage und des außerordentlich hohen Prozesskostenrisikos schlägt die Verwaltung vor, auf den Kompromissvorschlag des Berichterstatters einzugehen und den beantragten Penny-Markt als Ausnahme vom noch zu beschließenden Einzelhandelskonzept zu genehmigen. Um weitere unerwünschte Ansiedlungen von Einzelhandel unterbinden zu können, wird ein einfacher Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a BauGB zum Ausschluss von Einzelhandel aufgestellt und schnellstmöglich zur Rechtskraft gebracht.

Dieses Beispiel macht deutlich, dass ohne ein beschlossenes Einzelhandelskonzept und daraus abgeleiteten Festsetzungen in Bebauungsplänen eine rechtssichere Steuerung des Einzelhandels nicht mehr möglich ist.

Verfügung / Unterschriften

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:

