

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 9/08 (605) -Preußerstraße-
nördlich Preußerstraße / westlich Hördenstraße
hier:
Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

11.12.2008 Bezirksvertretung Haspe
16.12.2008 Stadtentwicklungsausschuss
18.12.2008 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
Nr. 9/08 (605) –Preußerstraße–
nördlich Preußerstraße/westlich Hördenstraße
gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein Gebiet nördlich der
Preußerstraße, westlich der Hördenstraße und südlich der ehemaligen
Eisenbahntrasse in der Gemarkung Haspe, Flur 17, Flurstücke 10,12, 372, 373, 374,
375, 376, 377 teilw., 416.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet
eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1: 500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Nach Fassung des Einleitungsbeschlusses soll Anfang des Jahres 2009 die frühzeitige
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange erfolgen.

Kurzfassung

Das Bebauungsplanverfahren dient der Regelung der städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bestehender sowie geplanter Einzelhandelsnutzungen in diesem Bereich.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 9/08 –Preußerstraße– nördlich Preußerstraße/westlich Hördenstraße soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplanverfahren für die Innenentwicklung / Wiedernutzbarmachung von Flächen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein Gebiet nördlich der Preußerstraße, westlich der Hördenstraße und südlich der ehemaligen Eisenbahntrasse in der Gemarkung Haspe, Flur 17, Flurstücke 10,12, 372, 373, 374, 375, 376, 377 teilw., 416.

Im GEP (Gebietsentwicklungsplan) ist dieser Bereich als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen" dargestellt.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das vorgesehene Plangebiet als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 9/08 –Preußerstraße– nördlich Preußerstraße/westlich Hördenstraße dient der Regelung der städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bestehender sowie geplanter Einzelhandelsnutzungen in diesem Bereich.

Ziel ist es, den Umfang, in welchem Einzelhandelsnutzungen an diesem Standort ausnahmsweise zugelassen werden können, die keine für das Hasper Zentrum schädlichen Auswirkungen haben, festzusetzen.

Aus diesem Grund wird die allgemeine Einzelhandelsnutzung in diesem Bereich grundsätzlich ausgeschlossen jedoch eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Einzelhandels auf einen einzelnen Lebensmitteldiscounter (LIDL etc.) mit einer Verkaufsflächengröße von unter 800 m² und einen einzelnen Getränkemarkt mit einer Verkaufsflächengröße von unter 800 m² im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzt.

Andere Nutzungen, die in Gewerbegebieten allgemein zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind werden, bis auf die Nutzung "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", nicht eingeschränkt.

Sollen in diesem Bereich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zugelassen

werden, so ist durch ein Lärmgutachten nachzuweisen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen eingehalten werden.

Auf Grund der Nähe zu bestehenden Wohnbebauungen/Mischbebauungen soll die gewerbliche Nutzung gemäß Abstandserlass eingeschränkt werden.

Für das Gewerbegebiet gilt die Einschränkung, dass Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - VI (Abstandserlaß vom 02.04.1998) nicht zulässig sind. Ausnahmen bilden die laufenden Nummern des o.a. Abstandserlasses: 79, 88, 95, 96, 111, 144, 145, 146, 151, 152, 153, 165, 174, 176, 177, 178, 181, 184, 187, 190. In Zweifelsfällen ist für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes im Baugenehmigungsverfahren eine Einzelfalluntersuchung vorzunehmen.

Das Gelände ist als Altstandort verzeichnet. Ob das Gelände als Altlastenverdachtsfläche aufgenommen werden muss, wird derzeit geprüft.

Anlage:
Übersichtsplan Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans

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:**
