

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bauvoranfrage:

Neubau von Non-Food Fachmärkten auf dem Grundstück Alexanderstraße
Gemarkung Eckesey, Flur 5, Flurstücke 408,409
hier: Zurückstellung nach § 15 BauGB

Beratungsfolge:

16.06.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte nimmt die im Betreff genannte Zurückstellung nach § 15 BauGB der Bauvoranfrage: Neubau von Non-Food-Fachmärkten auf dem Grundstück Alexanderstraße Gemarkung Eckesey, Flur 5, Flurstücke 408,409 zur Kenntnis.

Begründung:

Der Verwaltung liegt folgende Bauvoranfrage vor:

Neubau von Non-Food-Fachmärkten auf dem Grundstück Alexanderstraße
Gemarkung Eckesey, Flur 5, Flurstücke 408,409

Az.: 3/63/A/0025/09

Baugesuchskonferenz vom 23.4.09

Zum Planungsrecht:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als G-Fläche (gewerbliche Baufläche) dargestellt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.5.09 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Nr. 5/08 (601) Einzelhandel Altenhagen – Bereich südlich Alexanderstraße -, Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB - gemäß § 2 Abs.1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung beschlossen.

Der Bestandsschutz für vorhandene Einzelhandelseinrichtungen besteht und konkrete, umsetzungsreife Planungen (siehe Penny-Markt, z.Z. im Bau) sind ausnahmsweise noch realisierbar; eine weitere Konzentration der Einzelhandelsnutzung an dieser Stelle soll aber vermieden werden.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Verhinderung weiterer Ausnahmen, da sonst das gerade in der Beratung befindliche Einzelhandelkonzept in Frage gestellt wird.

Durch die neue gesetzliche Regelung im novellierten BauGB von 2007 besteht jetzt für die Gemeinden die Möglichkeit für im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Belange zur Erhaltung und zur Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche besser zu regeln und zentrale Versorgungsbereiche aktiv zu sichern.

Auf Grund des neu eingeführten § 9 Abs. 2a BauGB können einfache Bebauungspläne erstellt werden, in denen festgesetzt wird, dass nur bestimmte Nutzungen zulässig oder nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulassungsfähig sind. Diese Festsetzungen können auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unterschiedlich getroffen werden.

Entsprechend § 13 Abs. 1 BauGB wird dieser Bebauungsplan nach dem Vereinfachten Verfahren durchgeführt. Da die geplanten Festsetzungen sich auf ein Minimum beschränken (Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel) bzw. die Bebaubarkeit im Geltungsbereich weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt werden soll, sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines Vereinfachten Verfahrens gegeben:

- Keine Vorbereitung oder Begründung von Vorhaben, die nach UVP-Gesetz oder Landesrecht UVP-Pflichtig sind
- Keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten

Aus vorgenannten Gründen wird die Entscheidung über o.g. Antrag nach § 15 BauGB zurückgestellt.

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:**
