

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße  
Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch  
(BauGB)  
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Beratungsfolge:**

23.11.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
24.11.2010 Bezirksvertretung Haspe  
14.12.2010 Stadtentwicklungsausschuss  
16.12.2010 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplantwurf Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße (einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a in Verbindung mit § 13 BauGB) nebst der Begründung vom 08.11.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den oben genannten Bebauungsplantwurf mit der Begründung vom 08.11.2010 öffentlich auszulegen.

Die Begründung wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Nächster Verfahrensschritt

Der Satzungsbeschluss soll im ersten Halbjahr 2011 erfolgen.

**Kurzfassung entfällt****Begründung**

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen am 10.06.2010 wurde das hier vorliegende Bebauungsplanverfahren Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße eingeleitet. Absicht des Verfahrens ist es, für den Bereich, beidseitig der B7, Wehringhauser Straße, von der Rehstraße bis zur Minervastraße / Dieckstraße, die Nutzung "Einzelhandel" auszuschließen. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hagen stellt für den o. g. Bereich eine gewerbliche Baufläche dar.

Die Regelung der Nutzung "Einzelhandel" betrifft nicht nur den oben beschriebenen Bereich der Wehringhauser Straße, sondern geht weiter in westlicher Richtung bis zur Hörselstraße bzw. bis zur Straße "im Ennepetal".

Das Planungsrecht wird über die Bebauungspläne Nr. 3/89 Teil I., 1. Änderung, Gewerbegebiet - Berliner Straße/Rehsieper Weg – und Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße gefasst.

In der Einleitung des Verfahrens wurden folgende Ziele formuliert:

**1. Ziele der Standortsteuerung des Einzelhandels sind:**

- Räumlich ausgeglichene Versorgungsstrukturen
- Attraktive und lebendige Innenstadt und Ortsteilzentren
- Faire Chancen für den Einzelhandel in den Zentren
- Vermeidung unnötigen PKW-Einkaufsverkehrs

**2. Konzentration der Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf ausgewählte Standorte im Sinne eines gesamtstädtischen Steuerungskonzeptes****3. Sicherung vorhandener Gewerbegebäuden für emittierende Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, die auf diese Gebietskategorien angewiesen sind.**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße ist Einzelhandel generell auszuschließen, um das Gebiet dem produzierenden Gewerbe und den anderen gebietstypischen Nutzungen vorzubehalten. Zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes ist der Ausschluss oder die Beschränkung des Einzelhandels in bestimmten Baugebieten auf Grund des § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmt.

Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes hat die Erhaltung / Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche oberste Priorität. Die Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung ist als wichtigstes Ziel formuliert worden.

Dazu zählt in nächster Nähe das Stadtteilzentrum Wehringhausen, dem eine entsprechende Versorgungsfunktion zukommt. Gerade in diesem Zentrum gibt es umfangreiche Projekte und Maßnahmen, insbesondere auch mit den Akteuren vor Ort, die zur Stärkung der Versorgungszentren beitragen.

Unter Berücksichtigung der genannten Ziele stellt der generelle Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet einen zumutbaren Eingriff dar. Alle weiteren Nutzungsarten, gemäß § 8 BauNVO sind davon nicht betroffen, so dass, dem Gebietscharakter entsprechende Nutzungen, weiterhin möglich sind.

Festsetzungen:

Genereller Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben.

Ausnahme „Handwerkerprivileg“

Verkaufsstätten mit zentrenrelevanten- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten von produzierenden, reparierenden und weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben können im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist.

Mit dem Beschluss zur Einleitung dieses Verfahrens wurde auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligungen verzichtet.

Als nächster Verfahrensschritt wird nach dieser Beratungsrunde die öffentliche Auslegung durchgeführt.



**STADT HAGEN**

**Seite 4**

**Drucksachennummer:**  
0974/2010

**Datum:**  
09.11.2010

## **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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---