

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

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

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

Bebauungsplan Hohenlimburg Nr.1 "Auf dem Somborn"  
hier: Einleitung der 2. Änderung

**Beratungsfolge:**

16.02.2005 Bezirksvertretung Hohenlimburg  
22.02.2005 Stadtentwicklungsausschuss  
24.02.2005 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

## **Beschluss**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung der Änderung Nr.2 zum Bebauungsplan Hohenlimburg Nr. 1 „Auf dem Somborn“ gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

### **Geltungsbereich:**

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird im wesentlichen begrenzt durch

- die Lenne im Westen bzw. Süden
- die Henkhauser Str. bzw. Im Niederfeld im Osten
- und durch eine gedachte Verbindungslinie zwischen dem Friedhof und der Elseyer Str. im Norden.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

## **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0093/2005

**Teil 3 Seite 1**

**Datum:**

02.02.2005

Neben dem Stadtbezirkszentrum Hohenlimburg bildet der Bereich um die Möllerstraße in Elsey als Stadtteilzentrum den historisch gewachsenen Nahversorgungsschwerpunkt für die angrenzenden Wohnquartiere. Diesen Schwerpunkt gilt es zu stärken. D.h., mit einer Einschränkung der bislang schwerlich zu verhindernden Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften auf den aus der gewerblichen Vornutzung herausfallenden Liegenschaften ist der Sicherung der vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Nahversorgungsschwerpunkt Sorge zu tragen.

Ermöglicht wurde und wird diese vorgenannte Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen bislang durch das hier bestehende Planungsrecht. Im Bebauungsplan Hohenlimburg Nr.1 „Auf dem Somborn“ (Rechtskraft; 19.12.1964) einschließlich der Änderung 1b (Rechtskraft: 14.02.71) sind die Baugebiete beiderseits der Elseyer Str. überwiegend als Flächen für Industrie (GI), Gewerbe (GE) und Mischgebiete (MI) festgesetzt. Die Situation heute stellt sich so dar, dass bereits große Teile dieser Flächen mit Einzelhandelsnutzungen belegt sind. Da der Bebauungsplan auf der BauNVO von 1962 basiert, nach der Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, waren die Ansiedlungsbegehren bislang nicht zu verhindern. Mittlerweile hat sich das geltende Planungsrecht bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben deutlich verändert. Großflächige Einzelhandelsbetriebe ( $\geq 1.200$  qm VK) sind im Prinzip nur noch in Kerngebieten und in dafür ausgewiesenen Sondergebieten zulässig. Einzelhandelsbetriebe bis zu 1.200 qm können aufgrund ihrer möglichen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Nahversorgung und das Warenangebot eingeschränkt werden.

Die Kommunen sind dazu angehalten, altes Planungsrecht an die neue Rechtslage anzupassen und damit der weiteren Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten einen Riegel vorzuschieben.

Mit der Änderung/Anpassung dieses Bebauungsplans auf die aktuelle BauNVO aus dem Jahr 1990, d.h., dem Ausschluss bzw. der Einschränkung von zentrenschädlichen Einzelhandelsnutzungen, soll, wie bereits genannt, der Nahversorgungsschwerpunkt „Möllerstraße“ als Stadtteilzentrum gestärkt und die wenigen vorhandenen gewerblichen Bauflächen für originäre gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden.

Die bereits bestehenden Einzelhandelseinrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans genießen weiterhin Bestandsschutz und werden im Änderungsverfahren Berücksichtigung finden. Unter anderem besteht die Absicht, den Bereich des Elektrofachmarktes als Sondergebiet festzusetzen.

Darüber hinaus sollen in diesem Verfahren auch Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Größe und Höhe der Werbeanlagen getroffen werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen für Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange festgelegt. Das Ergebnis der Umweltprüfung hat die Gemeinde in einem Umweltbericht gemäß § 2a darzulegen. Eine entsprechende Anlage des Baugesetzbuches präzisiert die Anforderungen an den Umweltbericht. In dieser Anlage wird festgelegt, woraus der Umweltbericht bestehen muss. Im weiteren Verfahren wird die Umweltprüfung durchgeführt und der Umweltbericht sukzessive erstellt. Der Umweltbericht ist als Teil der Begründung öffentlich mit auszulegen.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0093/2005

**Datum:**

02.02.2005

