

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße
Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung
mit § 13 BauGB

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- b) Beschluss nach § 10 BauGB – Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

06.07.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
07.07.2011 Bezirksvertretung Haspe
12.07.2011 Stadtentwicklungsausschuss
14.07.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a)

Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen zurück oder berücksichtigt sie ganz oder teilweise im Sinne der Stellungnahmen in der Begründung der Vorlage. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b)

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 09.06.2011 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift wird.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Ennepe und S-Bahnlinie und im Süden durch die Bahnhauptstrecke Hagen-Köln begrenzt.

Im Westen reicht das Plangebiet bis zur Hördenstraße und der Straße "Im Ennepetal". Im Osten bis einschließlich des Grundstückes Wehringhauser Str. 117 und nördlich der Wehringhauser Str. einschließlich des bestehenden Parkplatzes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan eindeutig dargestellt.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kurzfassung entfällt**Begründung****Vorgesehene Planung:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße wurde durchgeführt, damit die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche vor Einzelhandelsansiedlungen in Gewerbegebieten geschützt werden und somit ihre Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete auch in Zukunft noch wahrnehmen können.

Vorlauf:

Das Verfahren wurde mit der Veröffentlichung am 19.06.2010 eingeleitet.

Da es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB handelt wurde auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) verzichtet.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 14.01.2011 bis 14.02.2011 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von den nachfolgend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange bzw. Firmen Stellungnahmen vorgebracht.

1. Hawker GmbH
2. LWL-Archäologie für Westfalen

Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Aufgrund der eingegangen Anregungen wurden der Bebauungsplan und die Begründung geändert. Eine erneute Offenlage nach § 4 Abs. 3 BauGB, bzw. eine Beteiligung nach § 13 BauGB des Planes ist nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die von den Änderungen Betroffenen zugestimmt haben.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Fa. Hawker GmbH, vom 14.02.2011 die zum Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße vorgebracht wurden.

Zu 1.

Der hier vorliegende Bebauungsplan regelt ausschließlich die Nutzung "Einzelhandel". Alle weiteren Nutzungen werden wie vor diesem Bebauungsplan nach § 34 BauGB geregelt. Ein Abwägungsfehler liegt nicht vor.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zu 2.

Es ist nicht vorgesehen einzelne Baugebiete festzusetzen. Die textliche Festsetzung wird geändert. Sie hat nun folgenden Wortlaut:

"Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzungsausschluss im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO.

Die Nutzung Einzelhandel ist nicht zulässig.

Ausnahme "Handwerkerprivileg"

Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von produzierenden, reparierenden oder weiterverarbeiteten Betrieben oder Handwerksbetrieben gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist."

Der Anregung wurde gefolgt.

Zu 3. und 4.

Da wie zuvor ausgeführt nicht vorgesehen ist ein Gewerbegebiet festzusetzen sind durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen für ein Industrieunternehmen zu erwarten. Es ist ebenfalls nicht vorgesehen einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der LWL-Archäologie, vom 09.02.2011 die zum Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße vorgebracht wurden.

Der Hinweis zu möglichen Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt.