



**Vorlagenummer:** 0227/2025  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Status:** öffentlich

## **Bebauungsplan Nr. 4/63 (90) Bathey Süd - Teilaufhebungsverfahren**

### **a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren**

### **b) Satzungsbeschluss**

### **Bebauungsplan Nr. 2/23 (713) Fachmarktzeile Bathey - Einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

### **c) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren**

### **d) Satzungsbeschluss**

---

**Datum:** 05.03.2025  
**Freigabe durch:** Erik O. Schulz (Oberbürgermeister), Henning Keune (Technischer Beigeordneter), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter)  
**Federführung:** FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
**Beteiligt:**

#### **Beratungsfolge**

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Nord (Vorberatung)	09.04.2025	Ö
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung)	14.05.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	15.05.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	22.05.2025	Ö

#### **Beschlussvorschlag**

- a) Es wird beschlossen, nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurückzuweisen bzw. ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu entsprechen.
  
- b) Es wird der im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Bebauungsplan Nr. 4/63 (90) Bathey Süd - Teilaufhebungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.



c) Es wird beschlossen, nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurückzuweisen bzw. ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu entsprechen.

d) Es wird der im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Bebauungsplan Nr. 2/23 (713) Fachmarktzeile Bathey gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Boele, Flur 3 und umfasst die Flurstücke 519, 520, 541, 542 sowie 566 (teilw.). Das Plangebiet wird durch die Straße Auf dem Graskamp geteilt. Südliche grenzt die Kabeler Straße und westlichen die Dortmunder Straße an. Nördlich befinden sich gewerbliche Nutzungen. Das Plangebiet umfasst ca. 1,52 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf zu entnehmen. Der Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

## **Sachverhalt**

### Ziel und Zweck der Planung

Das Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Hagen wurde 2023 neu aufgestellt und vom Rat der Stadt Hagen beschlossen. In dem Einzelhandelskonzept wird für den Bereich des Sonderstandortes Fachmarktzentrum Bathey aufgrund der bestehenden Einzelhandelsagglomeration und der unzureichenden Planungsgrundlage ein dringender Handlungsbedarf ausgesprochen. Die planungsrechtliche Grundlage ist nicht ausreichend, um den Einzelhandel zu steuern. Zum Teil ist dieser Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen und zum anderen besteht dort der Bebauungsplan Nr. 4/63 (90) Bathey Süd. Dieser setzt ein Gewerbegebiet fest.

Durch die 4. Änderung wurde auf die Baunutzungsverordnung von 1990 umgestellt, um großflächige Einzelhandelsbetriebe auszuschließen mit dem Schutz des genehmigten Bestandes. Jedoch ist dieser Plan nicht ausreichend, um eine angemessene Einzelhandelsteuerung durchführen zu können. Aufgrund der Planhistorie (Anschluss eines weiteren Bebauungsplanes, der nicht mehr existiert) deckt der Plan nur einen Teil der bestehenden Fachmarktzeile ab.

Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist die bestehende Einzelhandelsagglomeration, die es planerisch zu bewältigen gilt.

Um den Handlungsempfehlungen des EHK 2023 zu folgen, wird der Bebauungsplan Nr. 4/63 (90) Bathey Süd nördlich der Kabeler Straße teilweise aufgehoben. In einem Parallelverfahren wird für den Bereich der gesamten Fachmarktzeile sowie den östlich angrenzenden Baustoff-Markt ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt, um zentrenrelevanten Einzelhandel auszuschließen. Die Teilaufhebung und die Neuaufstellung der Bebauungspläne bedingen sich gegenseitig und schaffen die planungsrechtliche Voraussetzung für eine angemessene Steuerung des Einzelhandels am Standort, mit dem Ziel, negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche, vor allem des Nebenzentrums Boele, zu verhindern.

### Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 21.09.2023 wurde die Einleitung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4/63 (90) Bathey Süd beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 13.10.2023 im Amtsblatt der Stadt Hagen.



Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen fand vom 30.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Zusammenfassung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken mitsamt einer Stellungnahme der Verwaltung sind Bestandteil dieser Vorlage und im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und in der jeweiligen Sitzung einsehbar.

Die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 18.11.2024 bis zum 18.12.2024 statt. Die Zusammenfassung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken mitsamt einer Stellungnahme der Verwaltung sowie der Umweltbericht sind Bestandteil dieser Vorlage und im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und in der jeweiligen Sitzung einsehbar.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4/63 Bathey Süd in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

### Planungsrechtliche Vorgaben

#### Regionalplan Ruhr

Der Regionalplan Ruhr stellt die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Gemäß Ziel 6.5 - 8 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW 2019 haben Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 (713) wird für den vorhandenen Standort der Einzelhandel gesteuert und der Bebauungsplan an die Ziele des LEP NRW 2019 angepasst.

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hagen setzt für den Bereich Gewerbliche Baufläche fest. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht den Zielen der Bauleitplanung.

#### Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/63 Bathey Süd. Der Bebauungsplan setzt für die vom Bebauungsplan erfassten Flächen unmittelbar an der Kabeler Straße ein Gewerbegebiet fest. Im Parallelverfahren wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan für die betroffenen Teilflächen aufgehoben, da die Planung nach § 9 Abs. 2a BauGB nur innerhalb eines Bereiches nach § 34 BauGB zulässig ist.

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Landschaftsplanes.



## Bebauungsplan im Normalverfahren

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4/63 Bathey Süd erfolgt im Normalverfahren und beinhaltet die Erarbeitung eines Umweltberichtes.

## Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung.

Das Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4/63 in Verbindung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 ist eine angemessene Einzelhandelssteuerung gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen. Erst die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4/63 ermöglicht eine Anwendung des § 9 Abs. 2a BauGB, weil eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB geschaffen wird. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung sind nicht Bestandteile der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4/63.

Zu a)

### **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:**

I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 32/03, 30.10.2023
2. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 02.11.2023
3. Amprion GmbH, Leitungsauskunft, 02.11.2023
4. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde, 08.11.2023
5. Enervie Vernetzt GmbH, Leitungsauskunft, 08.11.2023
6. Wirtschaftsbetrieb Hagen, 09.11.2023
7. Stadt Hagen, Umweltamt, 10.11.2023
8. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 10.11.2023
9. Stadt Dortmund, 21.11.2023
10. Stadt Schwerte, 24.11.2023

Alle eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden in der Abwägungstabelle aufgeführt und mit Beschlussvorschlag versehen.

### **Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:**

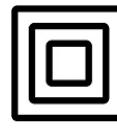
I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Enervie Vernetzt GmbH, 06.01.2025
2. Wirtschaftsbetrieb Hagen, 17.01.2025
3. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 13.01.2025
4. Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung Stadt Hagen, 14.01.2025
5. Amprion GmbH, 14.01.2025
6. Enervie Vernetzt GmbH, Fr. Treude, 14.01.2025
7. Stadt Dortmund, 20.01.2025



8. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 07.02.2025

9. Umweltamt Stadt Hagen, 07.02.2025

10. Geodatenzentrum Hagen, 07.02.2025

Alle eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden in der Abwägungstabelle aufgeführt und mit Beschlussvorschlag versehen.

Eine erneute Auslegung des Bebauungsplans ist nicht notwendig, da die eingegangenen Stellungnahmen nicht zu neuen oder stärkeren Berührung von Belangen führen.

Zu b)

Folgt der Rat der Stadt Hagen den Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

## **Sachverhalt**

### Ziel und Zweck der Planung

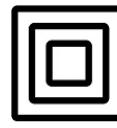
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 2/23 (713) Fachmarktzeile Bathey ist der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, im Speziellen des Nebenzentrums Boele. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche durch die bestehende Einzelhandelsagglomeration am Standort zukünftig vermieden werden. Mit dem Bebauungsplan wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, gemäß § 9 Abs. 2a BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden“ zentrenrelevanten Einzelhandel auszuschließen. Damit wird den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen gefolgt.

### Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 21.09.2023 wurde die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 2/23 Fachmarktzeile Bathey beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 13.10.2023 im Amtsblatt der Stadt Hagen.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen fand vom 30.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Zusammenfassung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken mitsamt einer Stellungnahme der Verwaltung sind Bestandteil dieser Vorlage und im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und in der jeweiligen Sitzung einsehbar.

Die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 18.11.2024 bis zum 18.12.2024 statt. Die Zusammenfassung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken mitsamt einer Stellungnahme der Verwaltung sind Bestandteil dieser Vorlage und im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und in der jeweiligen Sitzung einsehbar.



Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan Nr. 2/23 Fachmarktzeile Bathey in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

### Planungsrechtliche Vorgaben

#### Regionalplan Ruhr

Der Regionalplan Ruhr stellt die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Gemäß Ziel 6.5 - 8 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW 2019 haben Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 (713) wird für den vorhandenen Standort der Einzelhandel gesteuert und der Bebauungsplan an die Ziele des LEP NRW 2019 angepasst.

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hagen setzt für den Bereich Gewerbliche Baufläche fest. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht den Zielen der Bauleitplanung.

#### Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/63 Bathey Süd. Der Bebauungsplan setzt für die vom Bebauungsplan erfassten Flächen unmittelbar an der Kabeler Straße ein Gewerbegebiet fest. Im Parallelverfahren wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan für die betroffenen Teilflächen aufgehoben, da die Planung nach § 9 Abs. 2a BauGB nur innerhalb eines Bereiches nach § 34 BauGB zulässig ist.

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Landschaftsplans.

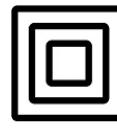
#### Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 2/23 Fachmarktzeile Bathey wird nach § 13 BauGB, im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt:

- Dieser Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

#### Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung.



Der Bebauungsplan Nr. 2/23 trifft ausschließlich Regelungen zum Einzelhandel. Folglich sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung nicht Bestandteile der genannten Bebauungspläne.

Zu c)

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:**

I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Energie Vernetzt GmbH, Leitungsauskunft, 30.10.2023
2. Amprion GmbH, Leitungsauskunft, 02.11.2023
3. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 03.11.2023
4. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 32/03, 07.11.2023
5. Energie Vernetzt GmbH, Technischer Service, 08.11.2023
6. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde, 08.11.2023
7. Wirtschaftsbetrieb Hagen, 09.11.2023
8. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 10.11.2023
9. Stadt Hagen, Umweltamt, 10.11.2023
10. Stadt Dortmund, 21.11.2023
11. Stadt Schwerte, 24.11.2023

Alle eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden in der Abwägungstabelle aufgeführt und mit Beschlussvorschlag versehen.

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:**

I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

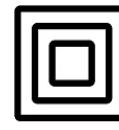
II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Energie Vernetzt GmbH, 13.01.2025
2. LWL Außenstelle Olpe, 13.01.2025
3. Amprion GmbH, Leitungsauskunft, 14.01.2025
4. Stadt Dortmund, 14.01.2025
5. Stadt Hagen Dienststelle 32/03 Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 14.01.2025
6. WBH-Hagen, 06.02.2025
7. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 07.02.2025
8. Stadt Hagen, Umweltamt, 07.02.2025
9. Stadt Hagen Dienststelle 62 Geoinformation- und Liegenschaftskataster, 07.02.2025

Alle eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden in der Abwägungstabelle aufgeführt und mit Beschlussvorschlag versehen.

**Anpassungen im Bebauungsplan und in der Begründung:**



- Entfall der textlichen Festsetzung zum Überflutungsschutz in der Begründung zum Bebauungsplan

Die oben genannten Anpassungen erfolgten aufgrund von Stellungnahmen und führen nicht zu neuen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplans ist daher nicht notwendig.

Zu d)

Folgt der Rat der Stadt Hagen den Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

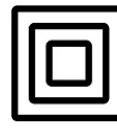
### **Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtspläne der Geltungsbereiche
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2/23 Fachmarktzeile Bathey
- Begründung – Teil A zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4/63 Bathey Süd
- Begründung – Teil B zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4/63 Bathey Süd
- Stellungnahmen aus dem Verfahrensstand nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB zum B-Plan Nr. 2/23
- Stellungnahmen aus dem Verfahrensstand nach § 3 (2) und 4 (2) BauGB zum B-Plan Nr. 2/23
- Stellungnahmen aus dem Verfahrensstand nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB zur Teilaufhebung des B-Plan Nr. 4/63
- Stellungnahmen aus dem Verfahrensstand nach § 3 (2) und 4 (2) BauGB zur Teilaufhebung des B-Plan Nr. 4/63
- Abwägungstabellen der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zur Teilaufhebung des B-Plans Nr. 4/63 und B-Plan Nr. 2/23

### **Anlagen zur Beschlussvorlage**

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Bebauungsplan Nr. 2/23 Fachmarktzeile Bathey
- Teilaufhebung des B-Plans Nr. 4/63 Bathey Süd
- Begründung – Teil B zur Teilaufhebung des B-Plans Nr. 4/63
- ASP, Stufe I, Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung
- B-Plan Nr. 2/23\_Abwägungsvorlage, Ergebnis der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- B-Plan Nr. 2/23\_Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Teilaufhebung B-Plan Nr. 4/63\_Abwägungsvorlage, Ergebnis der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Teilaufhebung B-Plan Nr. 4/63\_Abwägungsvorlage, Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB



## Auswirkungen

### Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

### Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

### Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

## Anlage/n

1 - B-Plan 4/63 Teilaufh. Bathey Süd (öffentlich)

2 - Begründung B-Plan 4-63 - Teil A (öffentlich)

3 - Begründung B-Plan 4-63 - Teil B (öffentlich)

4 - B-Plan 4\_63\_Stellungnahmen, Verfahrensstand nach § 3(1) und § 4 (1) BauGB  
(öffentlich)

5 - B-Plan\_4/63\_Teilaufh\_Abwägungsvorlage, Ergebnis der Frühz. Beteiligung nach § 3 (1)  
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB (öffentlich)

6 - B-Plan\_4/63\_Stellungnahmen, Verfahrensstand nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
(öffentlich)

7 - B-Plan\_4/63\_Teilaufh\_Abwägungsvorlage, Ergebnis der Offenlage nach § 3 (2) und der  
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (2) BauGB (öffentlich)

8 - B-Plan 2/23 (öffentlich)

9 - Begründung B-Plan 2\_23 (713) (öffentlich)

10 - ASP, Stufe I (öffentlich)

11 - B-Plan 2/23\_Stellungnahmen, Verfahrensstand nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB  
(öffentlich)

12 - B-Plan\_2/23\_Abwägungsvorlage, Ergebnis der Frühz. Beteiligung nach § 3 (1) und der  
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB (öffentlich)

13 - B-Plan\_2/23\_Stellungnahmen, Verfahrensstand nach § 3(2) und § 4 (2) BauGB  
(öffentlich)

14 - B-Plan\_2/23\_Abwägungsvorlage, Ergebnis öff. Auslegung nach § 3 (2) und der  
Beteiligung Behörden und TöB§ 4 (2) BauGB (öffentlich)