

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

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

Bebauungsplan Nr. 6/14 (660)- Mischgebiet Nordstraße-  
Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB;  
hier:

- a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
- b) Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und über den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Beratungsfolge:**

08.05.2014 Bezirksvertretung Haspe  
08.05.2014 Umweltausschuss  
13.05.2014 Stadtentwicklungsausschuss  
15.05.2014 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6/14 (660) –Mischgebiet Nordstraße- einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet umfasst die Nordstraße und die anliegenden Häuser von der Einmündung Enneper Straße bis zur Ennepe, außerdem die Grundstücke beiderseits der Westerbauerstraße. Ebenfalls zum Geltungsbereich gehören die Grundstücke Enneper Str. 134 – 138. Die Grundstücke Enneper Str. 132 und Nordstr. 2 liegen im Geltungsbereich des angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9/13 (Drucksachennr. 0394/2014). Das Flurstück 294 wurde ebenfalls in das Plangebiet mit einbezogen, da dies eine Voraussetzung dafür ist, um den auf dem Grundstück ehemals „Gummi Becker“ entstandenen Fuß-und Radweg entlang der Ennepe auch in westlicher Richtung fortführen zu können.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der oben beschriebene Geltungsbereich im Maßstab 1:1000 eindeutig dargestellt.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

**Nächster Verfahrensschritt:**

Als nächster Verfahrensschritt soll Ende 2014 die öffentliche Auslegung beschlossen werden.

## Kurzfassung entfällt

### Begründung

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen hat das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Steuerung des Einzelhandels und der Entwicklung der Versorgungszentren im Mai 2009 beschlossen. Die im Einzelhandelskonzept verankerten städtebaulichen Zielsetzungen sind Entscheidungsgrundlagen für die Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Das Konzept beschreibt die räumliche und funktionale Zuordnung der Versorgungszentren und eine konkrete Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, so dass eine aktive Zuweisungsplanung erfolgen kann. Ziel des Konzeptes ist somit die langfristige Stärkung bestehender zentraler Angebotsstrukturen und die Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung im Stadtgebiet, die sich auf bestehende Stadtbezirks- und Ortsteilzentren stützt. In diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB wird der Zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Stadtteilzentrum Westerbauer namentlich aufgeführt. Es werden u. a. folgende Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen aufgeführt:

- *Stärkung und Sicherung der Grundversorgung*
- *Keine weiteren (zentrenrelevanten/nahversorgungsrelevanten) Einzelhandelsansiedlungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches*
- *Flankierende städtebauliche Maßnahmen im privaten und öffentlichen Raum, um eine notwendige Modernisierung der Versorgungsstrukturen zu erreichen.*

Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Drucksachennr. 0046/2013) soll der ZVB Westerbauer um den funktionalen Bereich der Kirchengemeinde im Westen über die Nordstraße hinaus ergänzt werden. Somit würde ein Teil des Plangebietes des einzuleitenden Bebauungsplanes Nr. 6/14 im zentralen Versorgungsbereich Westerbauer liegen.

Das vom Rat der Stadt Hagen am 28.06.2012 beschlossene Vergnügungsstättenkonzept kommt zu dem Ergebnis, dass gerade das Entwicklungsziel der flankierenden städtebaulichen Maßnahmen im privaten und öffentlichen Raum durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten besser zu realisieren ist.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes geht über die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches nach oben genanntem Einzelhandels- und Zentrenkonzept soweit hinaus, wie der Flächennutzungsplan gemischte Baufläche darstellt.

Zu b)

Um dieses Verfahren zu beschleunigen, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) verzichtet.

Interessierte Bürger können sich ab Bekanntmachung dieser Beschlüsse im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung über die Planungen informieren, also noch vor Beginn der öffentlichen Auslegung. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird daher als ausreichend erachtet.

In diesem Bebauungsplan werden nur die bereits vorhandenen Nutzungen (Mischgebiet, Gewerbegebiet) festgesetzt. Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass Altlastenuntersuchungen in dem Bereich erforderlich sind. Die finanziellen Mittel dafür müssen im kommenden Haushalt berücksichtigt werden. Da noch keine Kenntnisse über den Umfang der Untersuchungen vorliegen, ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Angabe zu den finanziellen Auswirkungen nicht möglich.

### Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Huyeng  
Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

---

### Oberbürgermeister

### Gesehen:

---

Stadtkämmerer

---

Stadtsyndikus

---

Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

69

VB 3

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---