



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/14 (658)  
Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße  
hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

13.05.2014 Stadtentwicklungsausschuss  
15.05.2014 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
15.05.2014 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/14 (658) Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet verläuft entlang der südlichen Grenze der Rathausstraße, entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenzen Rembergstraße 4 u. 6, weiter entlang des vom Remberg führenden Fußweges, den Hof des CVJM-Grundstücks einschließend über den Märkischen Ring hinweg, entlang der südlichen Straßengrenze Elbersufer und entlang der westlichen Grundstücksgrenzen Elbersufer 6 bis 10.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der oben beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vierten Quartal dieses Jahres vorgesehen.



## Kurzfassung

Um die städtebauliche Entwicklung auf den unbebauten Grundstücken beiderseits des Märkischen Ringes zu steuern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit dem Beschluss wird das Verfahren eingeleitet.

## Begründung

### 1. Vorlauf

In der Vergangenheit bestanden bereits mehrere Planungen zur Bebauung der beiden Eckgrundstücke beiderseits des Märkischen Ringes, die jedoch nicht realisiert wurden. In 2000 trat die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8/98 (497) Remberg-Center in Kraft. Das Vorhaben wurde ebenfalls nicht verwirklicht. Das letzte Bebauungsplanverfahren wurde in 2007 eingeleitet, um ein Vorhaben der Fa. Kaufland auf dem so genannten Bettermanngrundstück zu ermöglichen. Das Verfahren wurde mangels Erfordernis nicht zum Abschluss gebracht. Zwischenzeitlich wurden vom Grundstückseigentümer die Stellplatzanlagen angelegt.

### 2. Anlass

Ende Oktober 2013 hatte der Grundstückseigentümer bei der Verwaltung einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung eines Geschäftshauses mit einer Parkgarage auf dem Grundstück Rathausstraße 36 gestellt. Die Planung sieht auf dem Eckgrundstück Rathausstraße / Märkischer Ring in Fortsetzung des CVJM-Heimes ein zweigeschossiges Gebäude mit einem darüber liegenden kleineren Geschoss vor. Im Erdgeschoss ist eine Stellplatzanlage mit 95 Stellplätzen und in dem 1. Obergeschoss ein Lebensmittelvollsortimenter einschließlich eines Cafes und einer Bäckerei mit einer Verkaufsfläche für Lebensmittel von insgesamt 2.399 qm vorgesehen. Im wesentlich kleineren 2. Obergeschoss sind Generationen- und Service-Wohnungen geplant.

Seit Mitte 2009 bildet das vom Rat der Stadt beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet. In diesem Konzept liegt das Bettermanngrundstück außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ mit der Folge, dass eine Genehmigung von Einzelhandel auf dieser Fläche dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept entgegenstehen würde. Über die Bauvoranfrage wurde allerdings noch nicht entschieden, weil der Rat der Stadt die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in 2011 beschlossen hatte und die Beratung über die Fortschreibung Anfang 2014 anstand. Die Bau-voranfrage wurde vor der zweiten Lesung der BV-Mitte am 29.01.2014 dem Arbeitskreis Innenstadt von der Verwaltung vorgestellt. Nach intensiver Diskussion hatte der Arbeitskreis den beratenden Gremien die Empfehlung ausgesprochen, der Fortschreibung des Einzelhandels-



und Zentrenkonzeptes zu folgen, die weiterhin keine Einzelhandelsnutzung auf dem Bettermanngrundstück vorsieht. Sowohl in der BV-Mitte am 29.01.2014 als auch im Stadtentwicklungsausschuss am 18.02.2014 stellte die Verwaltung ebenfalls die Planung der Bauvoranfrage vor. Beide Gremien hatten dem Entwurf der Fortschreibung mit dem Zusatz zugestimmt, dass auf dem Bettermann-Gelände eine Einzelhandelsnutzung auszuschließen ist.

### 3. Städtebauliche Ziele

Damit die Entwicklung des Einzelhandels gesteuert werden kann, ist eine bauleitplanerische Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erforderlich. Weil die bisherigen Bebauungspläne für das Bettermann-Grundstück keinen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen vorsahen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund der zentralen Lage der als Parkplatz genutzten Flächen soll der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung von Verwaltungs-, Büro- oder auch Hotelgebäude schaffen. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind deshalb die hierfür erforderlichen Rahmenbedingungen insbesondere auch vor dem Hintergrund der Feinstaubbelastung zu prüfen.

### 4. Anlage der Vorlage

Lageplan

### Finanzielle Auswirkungen

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

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Jörg Dehm  
Oberbürgermeister

gez. Thomas Grothe  
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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

