

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4/14 (658) -Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße

**Beratungsfolge:**

18.03.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
24.03.2015 Stadtentwicklungsausschuss  
26.03.2015 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt die Veränderungssperre nach §§ 14 ff Bau GB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/14 (658) –Bebauung Märkischer Ring/ Rathausstraße- in Form der Satzung, die als Anlage Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachen-Nr. 0158/2015 ist.

Der Beschluss wird sofort umgesetzt.

## Begründung

### Vorbemerkung:

Die Entscheidung über die Bauvoranfrage: Neubau eines Geschäftshauses mit Einzelhandels- und Büroflächen Rathausstraße 36  
Gemarkung Hagen Flur 37, Flurstücke 136, 141, 142, 143, 144, 145  
Az.: 1/63/A/0088/13 wurde mit Schreiben vom 10.06.2014 nach § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 08.06.2015 ausgesetzt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/14 (658) –Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße- beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt Nr. 21/2014 am 30.05.2014 veröffentlicht worden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von Verwaltungs-, Büro- und Hotelgebäude geschaffen werden. Auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen sollen Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Feinstaubbelastung ist im Bebauungsplanverfahren die lufthygienische Situation besonders zu prüfen. Hieraus kann erst abgeleitet werden, in welchem Umfang eine Bebauung möglich ist. In diesem Zusammenhang wird auf den Antrag der CDU zur Beratung im Umwelt- und im Stadtentwicklungsausschuss verwiesen, der eine Prüfung von verschiedenen Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffbelastung am Märkischen Ring zwischen Heinitz- und Rembergstraße zum Ziel hat.

Der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4/14 (658) –Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße- ist somit erforderlich.

## Finanzielle Auswirkungen

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

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Tech. Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

---

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## S A T Z U N G vom.....

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanes  
Nr. 4/14 (658) -Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße

Aufgrund der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung und  
des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der zur Zeit gültigen  
Fassung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen.

### § 1 Anordnung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.05.2015 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 4/14  
(658) -Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße  
beschlossen.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich dieses aufzustellenden Bebauungsplanes wird eine  
Veränderungssperre beschlossen.

### § 2 Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst den gesamten Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanes  
Nr. 4/14 (658) – -Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße

Er ist insoweit Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist außerdem  
in einem Lageplan

(M 1:1000) festgelegt, der während der Dienststunden beim Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung, Verwaltungsgebäude D, Rathausstraße 11, Zimmer 204a eingesehen werden kann.

### § 3 Verbote und Ausnahmen

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
3. Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
  - a) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind;
  - b) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

### § 4 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie endet, wenn der Bebauungsplan Nr. 4/14 (658) -Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten.

