

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Hohenlimburg Auf dem Somborn 3. Änderung

**Beratungsfolge:**

20.05.2015 Bezirksvertretung Hohenlimburg

16.06.2015 Stadtentwicklungsausschuss

18.06.2015 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Hohenlimburg Auf dem Somborn 3. Änderung in Form der Satzung, die als Anlage Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachen-Nr.: 0373/2015 ist.

Der Beschluss wird sofort umgesetzt.

Begründung:

Vorbemerkung:

Die Entscheidungen über die Bauvoranfragen Planungsrechtliche Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters AZ: 4/63/A/0046/14 und eines Drogeremarktes AZ.:4/63/0047/14 wurden mit Schreiben vom 20.8.14 bis zum 18.8.2015 ausgesetzt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.5.14 die Einleitung des 3. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplanes Nr.1 Hohenlimburg Auf dem Somborn gemäß § 13 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 6.6.14 im Amtsblatt ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Entwicklungsziel der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 Hohenlimburg Auf dem Somborn:

Der Rat der Stadt Hagen hat im Jahr 2009 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen. Dieses definiert die Leitvorstellungen zur Entwicklung des Einzelhandels im Hagener Stadtgebiet. Ziel des Konzeptes ist die Erhaltung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche an integrierten Standorten. Sowohl die Novellierung des BauGB als auch des Landesentwicklungsprogramms sieht vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in zentralen Versorgungsbereichen bzw. in den dafür vorgesehenen Sondergebieten zulässig sind, sofern sie hauptsächlich zentrenrelevante Waren anbieten.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird empfohlen, eine Überprüfung der Bebauungspläne im gesamten Bereich der Elseyer Straße im Sinne der Grundsätze und Ziele dieses Konzeptes durchzuführen. Dabei soll geprüft werden inwiefern ein Ausschluss des Einzelhandels zum Schutz vor allem zentraler Versorgungsbereiche in Hohenlimburg erforderlich ist.

Es soll keine weitere Ausdehnung der Einzelhandelsnutzungen, insbesondere nicht mit nahversorgungsrelevanten und zentrenschädlichen Sortimenten ermöglicht werden.

Mit der Änderung/Anpassung dieser Bebauungspläne auf die aktuelle BauNVO aus dem Jahr 1990, d.h., mit dem Ausschluss bzw. der Einschränkung von zentrenschädlichen Einzelhandelsnutzungen, sollen die Versorgungsbereiche Stadtbezirkszentrum Hohenlimburg und das Stadtteilzentrum Elsey gestärkt werden. Die wenigen vorhandenen Gewerbegebäuden sollen für originär gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden.

Zur Stärkung der zwei o.g. Zentren ist auch eine vergleichbare Regelung zum Umgang mit den Einzelhandelsflächen in Mischgebieten erforderlich.

Der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Hohenlimburg Auf dem Somborn 3. Änderung 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  
Techn. 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:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

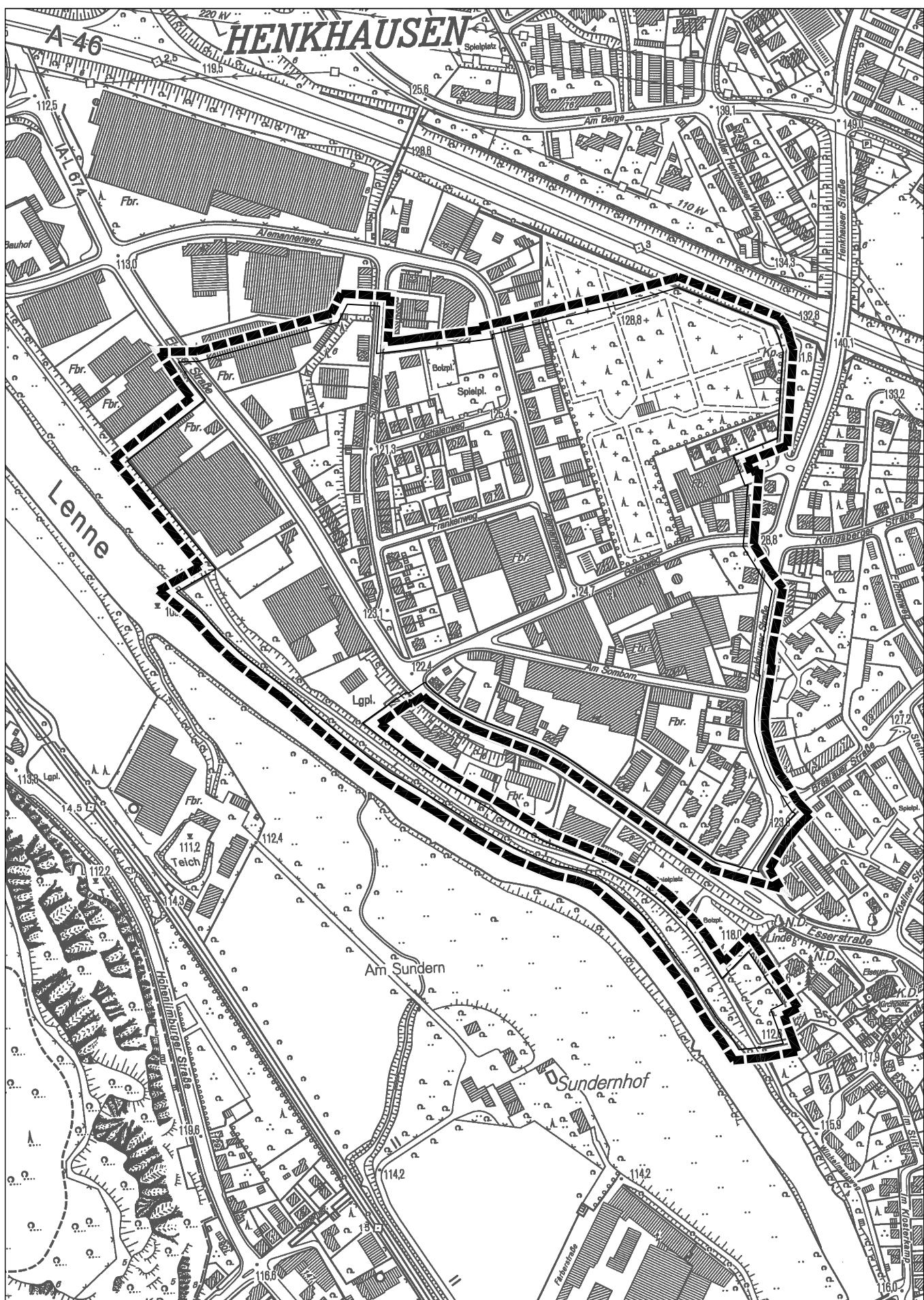
---

---

---

---





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

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Hohenlimburg Auf dem Somborn 3. Änderung

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 15.5.2014 die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Hohenlimburg Auf dem Somborn beschlossen. Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich dieses zu ändernden Bebauungsplanes wird eine Veränderungssperre beschlossen.

### § 2 Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst den gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 Hohenlimburg Auf dem Somborn. 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 die 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Hohenlimburg Auf dem Somborn rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten.