

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

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

Bebauungsplan Nr. 3/99 (508) - Gewerbegebiet Becheltestraße -  
2. Fassung, 1. Änderung nach § 13

hier:

- a) Einleitung des 1. Änderungsverfahrens gem. § 13 BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf die Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB
- c) Beschluss über die Bürger-/Behörden-/TÖB Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Beratungsfolge:**

09.05.2006 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
09.05.2006 Stadtentwicklungsausschuss  
11.05.2006 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

zu a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der zur Zeit gültigen Fassung für den Bebauungsplan Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße- 2. Fassung, 1. Änderung nach § 13 zwecks Anpassung der textlichen Festsetzungen bzgl. der zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet Becheltestraße.

Geltungsbereich :

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Sporbecker Weg im Norden, die Herdecker Straße im Nordosten, die Becheltestraße im Osten, die Deutsche Bahn Güter-/Verbindungsstrecke Hagen-Heubing - Hagen-Eckesey im Westen und die Fußgängerüberführung über die Becheltestraße im Süden.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

zu b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

zu c) Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, für den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluß gehörenden Bebauungsplan Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Be-



cheltestraße- 2. Fassung, 1. Änderung nach § 13, einschließlich der Begründung vom 02.05.2006 gemäß § 13 Abs. 2, Punkt 2 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung, die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung durchzuführen. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Die Begründung vom 02.05.2006 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Voraussichtlicher Ablauf des Verfahrens:

Der Satzungsbeschluss ist noch im Jahr 2006 zu erwarten.

**Kurzfassung:**

Der Bebauungsplan Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße- 2. Fassung soll bzgl. seiner die Einzelhandelsnutzung im Gewerbe- und Sondergebiet betreffenden Festsetzungen angepasst werden.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0394/2006

**Datum:**

28.04.2006

### **Vorlauf:**

Der Rat der Stadt Hagen hat den Bebauungsplan Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße- 2. Fassung, am 15.07.2004 als Satzung beschlossen. der Bebauungsplan wurde am 07.09.2004 öffentlich bekanntgemacht und somit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen "Gewerbegebiet" und für einen kleinen Teilbereich "Sondergebiet" aus.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist diese Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Durch textliche Festsetzungen wurden die Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet und die Nachfolgenutzungen im Sondergebiet eingeschränkt, um so den Anteil des Anstiegs an nicht gewerblicher Nutzung, insbesondere des großflächigen Einzelhandels, in diesem als Gewerbefläche projektierten Bereich zu verhindern, bzw. Einzelhandelsnutzungen an diesem Standort nur ausnahmsweise zuzulassen, die keine zentrenschädlichen Auswirkungen haben.

Das grundsätzlich zulässige Warensortiment im Bereich der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bauflächen bzw. als Nachfolgenutzung im Bereich des Sondergebietes soll geringfügig erweitert werden.

Zu diesem Zweck muß der o.a. Bebauungsplan in seinen textlichen Festsetzungen geändert werden.

### **Verfahren:**

Das Änderungsverfahren kann nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Das Planungsziel "Gewerbegebiet", "Sondergebiet" mit dem mit dem Ausschluss von großflächigem bzw. zentrenschädlichen Einzelhandel durch textliche Festsetzungen wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Das Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2, Punkt 2 BauGB, die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der jeweils zuletzt gültigen Fassung durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

### **Planung:**

Das grundsätzlich zulässige Warensortiment im Bereich der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bauflächen bzw. als Nachfolgenutzung im Bereich des Sondergebietes soll um das Sortiment Möbel mit einer Verkaufsfläche (VK) von jeweils max. 799 m<sup>2</sup> und einem darin enthaltenen Nebensortiment von max. 10 % erweitert werden. Bei einem darüber hinausgehenden Anteil des Nebensortiments von bis zu max. 25 % der Verkaufsfläche (VK) muss der Antragsteller die Zentrenunschädlichkeit der Inhalte und des Umfangs des Nebensortiments gutachterlich nachweisen.

# **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0394/2006

**Datum:**

28.04.2006

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0394/2006

**Datum:**

28.04.2006

