

Ihr Ansprechpartner
Erich Engel
Tel.: (02331) 207-3787
Fax: (02331) 207-2461
E-Mail: erich.engel@stadt-hagen.de

An 61/S

Anfrage zur Vorlage 0119-2/2017 - STEA 14.11.2017

Erkenntnisse der lufthygienischen Gutachten Finanzamtsschlucht Teil 1 und Märkischer Ring / Rathausstraße Teil 2

Auf Seite 7 der Vorlage wird in dem Abschnitt „Sachverhalt Bebauungsplanverfahren...“ auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4/14 –Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße- und den bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 1/91 – Märkischer Ring- aus dem Jahr 1991 eingegangen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte in der Sitzung um eine schriftliche Darstellung der Gründe gebeten, die gegen eine Aufhebung der bestehenden bzw. eingeleiteten Bebauungspläne sprechen.

Stellungnahme:

1. Vorlauf

Die Bebauung der heutigen Parkplatzflächen beiderseits des Märkischen Ringes ist seit ca. 30 Jahren beabsichtigt. Am 20.06.1992 ist der Bebauungsplan Nr. 1/91 in Kraft getreten, der eine mehrgeschossige Bebauung auf dem Grundstück der ehemaligen Brauerei Bettermann und auf der gegenüberliegenden Seite des Märkischen Ringes (Richtung Volme) vorsieht. Weil das dem B-Plan zugrundeliegende Bauprojekt nicht umgesetzt wurde, erfolgte Ende der 90er Jahre die Aufstellung des vorhabenbezogene B-Plans Nr. 8/98 Remberg-Center. Dieses Bauprojekt wurde ebenfalls nicht umgesetzt. Es bestanden noch weitere Planungen zu Bebauung der Grundstücke, deren Verwirklichung ebenfalls nicht zu erzielen war.

2. Planverfahren

Die Planverfahren wurden bisher nicht aufgehoben bzw. eingestellt. Es besteht die Absicht, die nicht zum Abschluss gebrachten Planverfahren kurzfristig einzustellen. Hierfür ist lediglich ein Einstellungsbeschluss erforderlich.

Ein gültiger Bebauungsplan wie der B-Plan Nr. 1/91 –Märkischer Ring – kann aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht durch einen einfachen Beschluss außer Kraft gesetzt werden. Es sind die gleichen Regelungen und Verfahrensschritte wie bei der Aufstellung von B-Plänen zu beachten und durchzuführen. Aufgrund dieser Voraussetzungen ergibt sich kein wesentlicher Zeitgewinn gegenüber der Weiterführung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4/14.

Ohne einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan würde die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf den beiden Parkplatzflächen nach § 34 BauGB (...im Zusammenhang bebauter Ortsteile) beurteilt werden. Der entscheidende Mangel einer Anwendung des § 34 BauGB bestünde darin, dass sich die Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und des Vergnügungsstättenkonzeptes für die Stadt Hagen nicht umsetzen ließen, da nach gefestigter Rechtsprechung diese Konzepte allein keine Rechtsverbindlichkeit beanspruchen. Die Konzepte müssen vielmehr in geeigneter Weise durch einen B-Plan konkretisiert werden.

Außerdem besteht erst mit dem in Aufstellung befindlichen und letztlich zum Abschluss gebrachten Bebauungsplan Nr. 4/14 die rechtliche Möglichkeit, die bauliche Ausnutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem lufthygienischen Gutachten durch Festsetzungen zu steuern.

3. Fazit

Damit die städtebaulichen Zielvorstellungen umgesetzt werden können, ist die Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 4/14 –Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße erforderlich.

