



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße  
hier:

- a) Beschluss über die Einstellung der Änderung des Bebauungsplanes
- b) Beschluss über die Einleitung des Verfahrens I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße – 1. Änderung i. V. m. § 13 BauGB
- c) Beschluss über den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

**Beratungsfolge:**

06.12.2017 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
12.12.2017 Stadtentwicklungsausschuss  
14.12.2017 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße und 1. Nachtrag.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Änderungsverfahrens I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße – 1. Änderung i. V. m. § 13 BauGB.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich dieses Änderungsverfahrens umfasst den Geltungsbereich der I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße. Um einen überdeckungsfreien Anschluss an den nordöstlich angrenzende Bebauungsplan (Nr. 2/96 1. Änderung 2. Fassung - Ortsumgehung Boele) zu erhalten, empfiehlt sich eine geringfügige Verkleinerung des Plangebietes.

In dem im Sitzungssaal ausgehängtem Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist



Bestandteil des Beschlusses.

- c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.



### **Kurzfassung**

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

### **Begründung**

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen hat im August 1989 die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung der I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße beschlossen. Das Änderungsverfahren konnte aufgrund der fehlenden Zustimmung durch die Bezirksregierung Arnsberg nicht abgeschlossen werden. Da sich die Zielsetzungen im Laufe der Jahre verändert haben, empfiehlt es sich, das Änderungsverfahren einzustellen.

Zu b)

### **Anlass**

Am 17.03.2016 wurde vom Rat der Stadt Hagen die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beschlossen. Der aktuell vorliegende Antrag zur Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von 1.400 qm oder hilfsweise 1.000 qm auf dem Grundstück an der Lütkenheider Straße 14 würde dem Konzept zuwider laufen. Aus diesem Anlass wird das Bebauungsplanverfahren mit der Zielsetzung eingeleitet, die Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes planungsrechtlich zu sichern.

### **Ziel**

Das Verfahren der I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße – 1. Änderung i. V. m. § 13 BauGB wird eingeleitet, um die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen umzusetzen. Unter anderem sind folgende Ziele und Grundsätze in dem Konzept formuliert worden:

- Für den Stadtteil Hagen-Boele sind die Entwicklungsziele, der Erhalt sowie die Sicherung des Nahversorgungsangebotes in den Zentralen Versorgungsbereichen Boele und Hilfe.
- Die Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sollte nach Möglichkeit nur noch in den Zentralen Versorgungsbereichen erfolgen.
- Außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte sollte keine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel etabliert werden. (Quelle: CIMA 2015)



## Planverfahren

Um die Inhalte dieses Konzeptes umzusetzen zu können, sind Bauleitpläne anzupassen oder neu aufzustellen. Die I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße – 1. Änderung i. V. m. § 13 BauGB soll hierfür die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen. Inhalt dieses Änderungsverfahrens ist der Ausschluss von Einzelhandel, um die bestehende Zentrale Versorgungsbereiche zu schützen.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und weil die Kriterien nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB erfüllt sind:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

### Zu c)

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, d.h. u.a., dass die Mehrstufigkeit von Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung auf ein einstufiges Verfahren zurückgeführt werden kann. In diesem Verfahren wird deshalb auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet.

## Finanzielle Auswirkungen

☒

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

