



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/16 (671) Sondergebiet Revelstraße/  
Ophauser Straße - Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB

- a) Einleitung des Verfahrens
- b) Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Beratungsfolge:**

23.06.2020 Stadtentwicklungsausschuss  
24.06.2020 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
25.06.2020 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3/16 (671) Sondergebiet Revelstraße/ Ophauser Straße im vereinfachten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

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

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3/16 (671) Sondergebiet Revelstraße/ Ophauser Straße - Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Vorhalle, Flur 5 und umfasst die Flurstücke 43, 44, 290, 294, 295, teilweise 310, 422, teilweise 423, 424 und 425. Das Plangebiet befindet sich an der Ecke Ophauser Straße und Revelstraße.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil des Beschlusses.



Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird die Unterrichtung der Öffentlichkeit zeitnah durchgeführt.



## Kurzfassung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3/16 (671) Sondergebiet Revelstraße/ Ophauser Straße soll mit diesem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgehoben werden.

## Begründung

### Zu a)

#### Anlass und Ziel des Verfahrens

2016 wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3/16 (671) Sondergebiet Revelstraße/ Ophauser Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters inklusive Bäcker/ Café, die Standortverlagerung des Lebensmitteldiscounters sowie die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes sowie Fachmarktes in der Altimmoblie des bisherigen ALDI-Marktes zu ermöglichen. 2018 wurde der Bebauungsplan zum Abschluss gebracht. Nach Abschluss des Verfahrens reichte die Nachbarstadt Wetter einen Normenkontrollantrag sowie ein Eilantrag nach § 47 Abs. 6 VwGO beim OVG Münster gegen den vg. Bebauungsplan ein, mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan bis zur Entscheidung über den Normenkontrollantrag außer Vollzug gesetzt ist. Über die Inhalte des vg. Bebauungsplanes ist zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Entscheidung seitens des OVG Münster getroffen worden. Das Normenkontrollverfahren („Hauptsacheverfahren“) gegen den Bebauungsplan ist nach wie vor beim OVG Münster anhängig. Da es zu keiner außergerichtlichen Einigung zwischen der Stadt Wetter und Hagen gekommen ist und durch die Klageschrift Mängel aufgezeigt wurden, die nicht geheilt werden können, hat die Stadt Hagen in Abstimmung mit dem Vorhabenträger entschieden, ein neues Bebauungsplanverfahren einzuleiten (siehe Drucksachen-Nr. 0522/2020) sowie den bestehenden Bebauungsplan Nr. 3/16 aufzuheben.

#### Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Derzeit befinden sich auf der Fläche die Altimmoblie des ALDI-Marktes inklusive Stellplätze sowie ein Gebäude einer Verpackungsfirma, für das bereits ein Abbruchartrag gestellt wurde.

#### Planungsrechtliche Vorgaben

##### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) stellt den Bereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar. Im derzeitigen Entwurfsstadium des Regionalplans Ruhr ist nach Auskunft des RVR vorgesehen, den Geltungsbereich des Plangebietes nahezu komplett in den ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) zu überführen.



#### Landschaftsplan

Die zu beplanende Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes ohne Schutzfestsetzung.

#### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Bebauungsplangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Parallel zu diesem Verfahren wird deshalb eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingeleitet (siehe Drucksachen-Nr. 523/2020).

#### Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich existiert der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3/16 (671) Sondergebiet Revelstraße/ Ophauser Straße - Verfahren nach § 13a BauGB, der durch das OVG Münster zurzeit Außervollzug gesetzt ist.

#### Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren

Nach § 12 Abs. 6 Satz 3 kann bei der Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

#### **Zu b)**

Zur Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens trägt bei, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im weiteren Verfahren – im Rahmen der öffentlichen Auslegung – nochmals ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

#### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen



### **Finanzielle Auswirkungen**

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Es werden keine finanziellen Auswirkungen entstehen, da die Kosten wie anfallenden Gutachten etc. von dem Investor übernommen werden sollen.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

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

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**HAGEN**  
**Stadt der FernUniversität**  
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung

