



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bauantrag Schwerter Straße 57  
Anbau an eine Großbäckerei und Errichtung von Stellplätzen  
hier: Ausnahme von der Veränderungssperre

**Beratungsfolge:**

18.11.2020 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
03.12.2020 Haupt- und Finanzausschuss

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Nord

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Hagen-Nord stimmt der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße – 1. Änderung für das folgende Vorhaben zu:

„Anbau an eine Großbäckerei und Errichtung von Stellplätzen auf dem Grundstück Schwerter Straße 57“

Der Stadtentwicklungsausschuss bzw. stellvertretend der HFA nimmt diese Entscheidung zur Kenntnis.



### **Kurzfassung**

Damit ein Bauantrag zur Errichtung des Anbaus der Großbäckerei und der Stellplätze erteilt werden kann, ist eine Ausnahme von der geltenden Veränderungssperre erforderlich. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung für den Stadtbezirk ist hier die Bezirksvertretung Hagen-Nord Beschlussgremium. Der Stadtentwicklungsausschuss/ stellvertretend der HFA wird zur Information eingebunden.

### **Begründung**

#### **Anlass**

Der Verwaltung liegt folgender Bauantrag vor:

- Errichtung eines Anbaus und von Stellplätzen auf dem Grundstück Schwerter Straße 57, Gemarkung Boele, Flur 20, Flurstück 572
- Befreiungsantrag gem. § 31 Abs. 2 BauGB
- Das Vorhaben wird unter dem Aktenzeichen 3/63/BA/0067/20 geführt.

#### **Zum Planungsrecht**

Das Grundstück liegt im Gebiet I. Nachtragssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3/63 des Geländes zwischen der Schwerter-, Turm- und Kleine Straße – 1. Änderung, dessen Einleitung der Rat in seiner Sitzung am 14.12.2017 beschlossen hatte. Zur Sicherung der Planung für den zukünftigen Planbereich besteht seit dem 07.09.2019 eine Veränderungssperre. Auf Grundlage dieser Veränderungssperre können der Planung entgegenstehende Vorhaben, die die Durchführung dieser unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, verhindert werden. Nach § 3 Absatz 2 der Satzung kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB). Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung für den Stadtbezirk ist zur Erteilung des Vorbescheides die Zustimmung der Bezirksvertretung Hagen-Nord zu der Ausnahme von der Veränderungssperre erforderlich.

#### **Zu dem Antrag**

Der Stadt Hagen liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an eine Großbäckerei und Errichtung von Stellplätzen vor. Da die Stellplätze zum Teil in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der privaten Grünfläche errichtet werden sollen, wurde mit dem Bauantrag auch eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB beantragt. Der Anbau bedarf keines Befreiungsantrags.

Für den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wurde ein Änderungsverfahren eingeleitet und zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre erlassen. Das beantragte Vorhaben entspricht den Zielen des aufgestellten Bebauungsplanänderungsverfahrens. In dem aktuellen Nutzungskonzept ist für den Bereich der Lagerhalle weiterhin ein Gewerbegebiet geplant. Der Bereich der aktuell festgesetzten privaten Grünfläche wird in dem



Umfang nicht wieder aufgenommen, da es nicht den aktuellen Anforderungen entspricht. Die Stellplätze würden folglich im aktuellen Entwurf nicht mehr in der privaten Grünfläche liegen. Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen und Erfordernissen der in Aufstellung befindlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/63 und unterstützt den Zweck der Sicherung und Ausweitung von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich.

### Beurteilung

Eine Ausnahmen von der Veränderungssperre kann erteilt werden, da

- die mit dem sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren verfolgten städtebaulichen Ziele werden nicht beeinträchtigt;
- überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegen stehen;
- nicht zu befürchten ist, dass die Durchführung der Bauleitplanung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

### Anlagen der Vorlage

- Übersicht: Bebauungsplangebiet / Veränderungssperre und Bauvorhaben
- Lageplan

### Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

- ☐ positive Auswirkungen (+)  
☒ keine Auswirkungen (o)  
☐ negative Auswirkungen (-)

### Finanzielle Auswirkungen

*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Henning Keune

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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

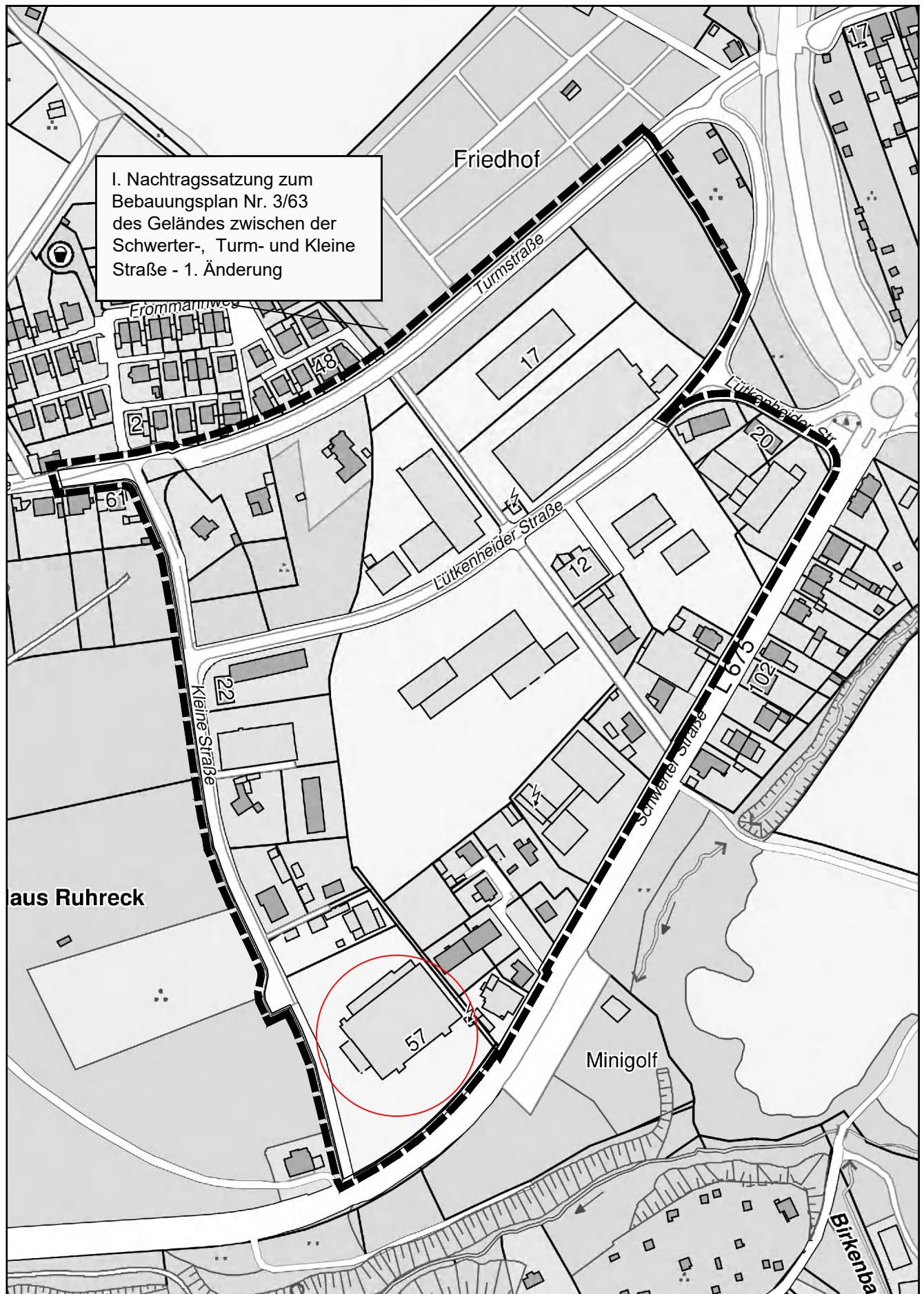
---

---

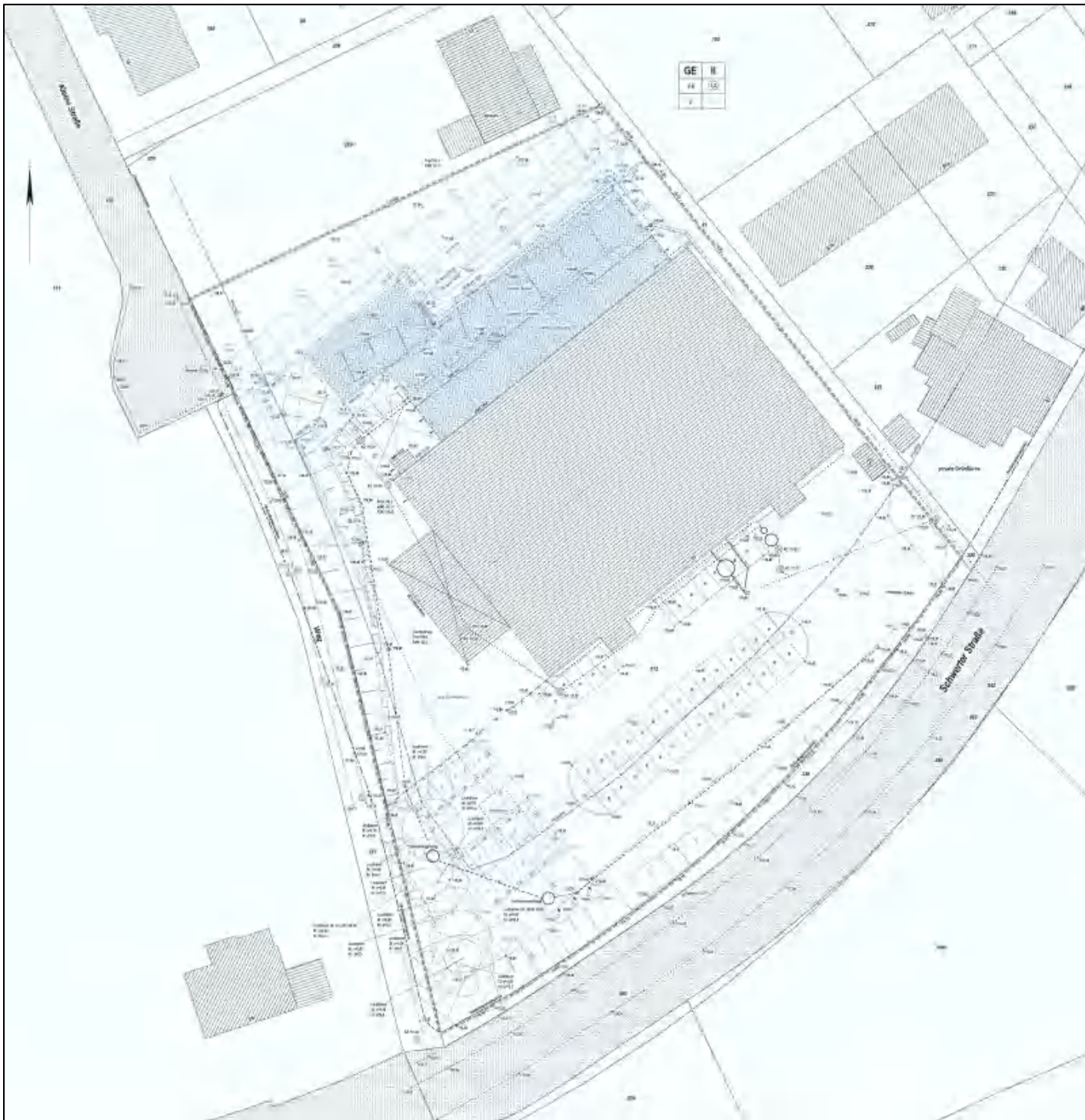
---

---

Drucksachen Nr. 0653/2020







Bauvoranfrage Schwerter Straße 57  
Errichtung eines Anbaus und von Stellplätzen



Bauantrag Schwerter Straße 57  
Errichtung eines Anbaus und von Stellplätzen



Drucksachen Nr. 0916/2020

