



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße  
Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB

- Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB

hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Aufhebungsverfahren)

**Beratungsfolge:**

29.04.2021 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

06.05.2021 Haupt- und Finanzausschuss

20.05.2021 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße – Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 10.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 10.02.2021 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße. Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Mitte. Das Plangebiet wird im Norden durch die Ennepe und im Süden durch die Bahnhauptstrecke Hagen-Köln begrenzt. Im Westen verläuft die Grenze östlich der Rehstraße, entlang der Wehringhauser Straße und in nordwestlicher Richtung entlang der S-Bahnlinie. Im Osten reicht das Plangebiet bis zur Minervastraße, schließt die Bebauung Wehringhauser Straße 65 – 79 b ein und nördlich der Wehringhauser Straße die Bebauung Dieckstraße 42 und 42 a.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Entwurf des Bebauungsplanes (Aufhebung) zu entnehmen. Der Entwurf des Bebauungsplanes



(Aufhebung) im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (Aufhebung) soll nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



## Kurzfassung

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße wurde als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 a aufgestellt. Dies setzt voraus, dass mit dem Bebauungsplan in erster Linie das Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche verfolgt wird, weitere Ziele dürfen nicht im Vordergrund stehen. Durch den Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße werden jedoch zweckfremde Ziele verfolgt, zu denen der § 9 Absatz 2 a BauGB keine Handhabe bietet. Eine Heilung des Planes ist gem. §§ 214 f. BauGB aufgrund fehlender Ermächtigungsgrundlage rechtlich nicht möglich. Die Stadt Hagen ist wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, den unwirksamen Bebauungsplan aufzuheben. Dies erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

## Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße wurde als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 a aufgestellt.

Voraussetzung für die Anwendung des § 9 Abs. 2 a ist, dass mit dem Bebauungsplan in erster Linie das Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche verfolgt wird, weitere Ziele dürfen nicht im Vordergrund stehen. Mit dem Ausschluss auch nicht zentrenrelevanten Einzelhandels werden durch den Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße jedoch zweckfremde Ziele verfolgt, zu denen § 9 Absatz 2 a BauGB keine Handhabe bietet. So wird in der Begründung zum Bebauungsplan betont, dass der Ausschluss von Einzelhandel der Freihaltung von Gewerbeflächen für sonstiges Gewerbe dient und dass dem Gewerbe Vorrang in den gewerblichen Bauflächen eingeräumt werden soll. Dabei handelt es sich um zweckfremde Erwägungen, die nicht durch den § 9 Absatz 2 a BauGB gedeckt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße wurde zeitgleich mit dem inhaltsgleichen Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße aufgestellt. Beide Pläne wurden als einfache Bebauungspläne zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2 a aufgestellt. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 07.06.2019 inzident überprüft und aufgrund der festgestellten Mängel für unwirksam erklärt.

Die Stadt Hagen ist wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, unwirksame Bebauungspläne aufzuheben.

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße ist in dem für die Normsetzung geltenden Verfahren aufzuheben, sofern eine Heilung gem. §§ 214 f. BauGB rechtlich nicht möglich ist. Dies ist bei fehlender Ermächtigungsgrundlage der Fall. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) um einen einfachen Bebauungsplan mit Inhalten gem. § 9 Abs. 2 a handelt, erfolgt die Aufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.



### Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 10.12.2020 wurde das Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße – Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB eingeleitet. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet. Der Beschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

### Planungsrechtliche Vorgaben

#### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen stellt den Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

#### Flächennutzungsplan

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

#### Landschaftsplan

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

#### Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche und sonstige Satzungen

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Fluchtlinienpläne XI 25c und XI 3. Die Pläne setzen Straßenfluchtlinien fest.

Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB, Sanierungsgebiet Erweiterter Bahnhofsbereich (bekanntgemacht am 15.12.1993).

### **Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5/10 Wehringhauser Straße – Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB vom 10.02.2021

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

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

☒ keine Auswirkungen (o)



## **Finanzielle Auswirkungen**

☒ x

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

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:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

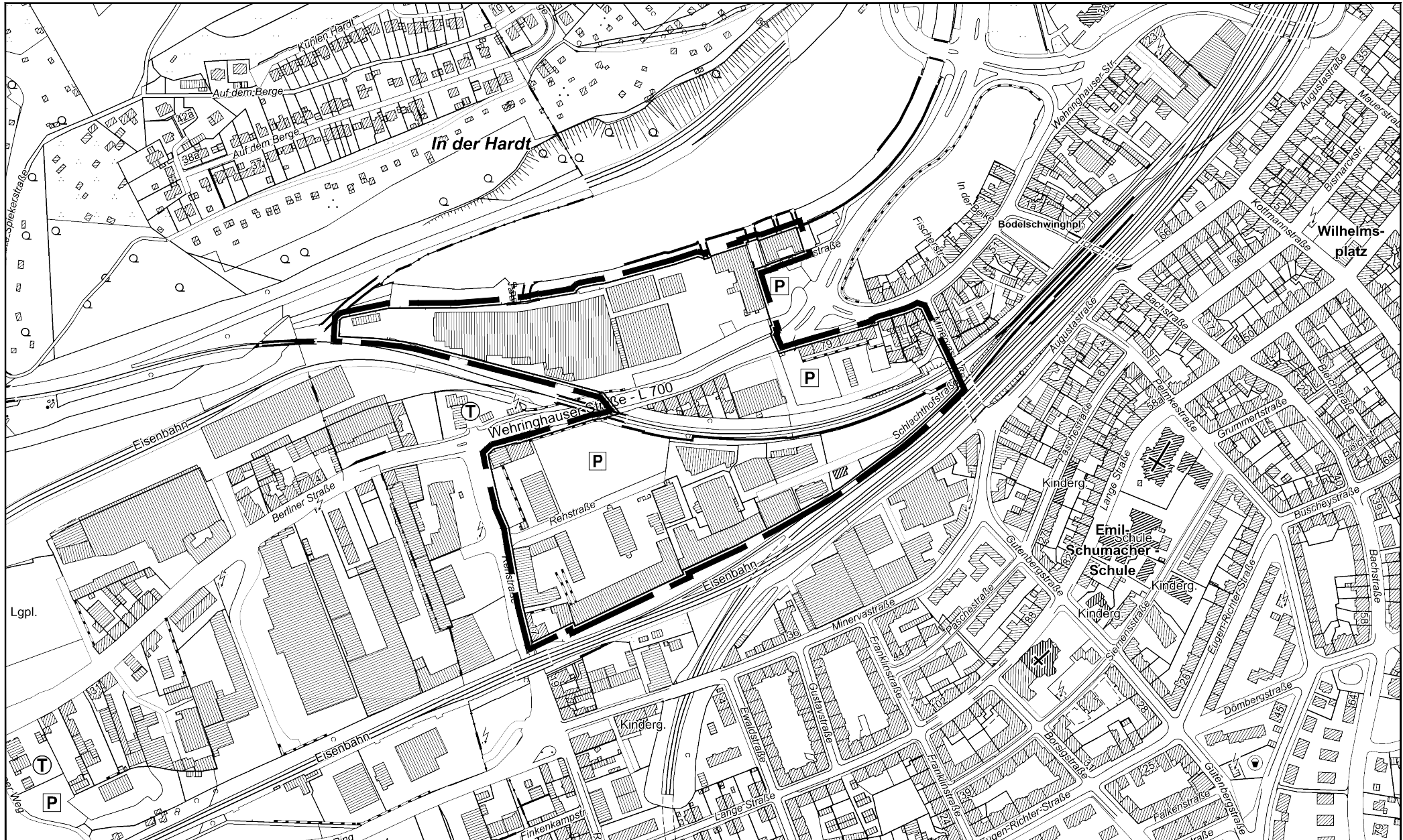
Anzahl:

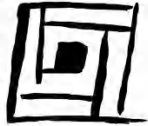
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bebauungsplan Nr. 5/10 (620)  
Gewerbegebiet Wehringhauser Straße  
Aufhebungsverfahren nach §13 BauGB

Drucksachen Nr. 0124/2021



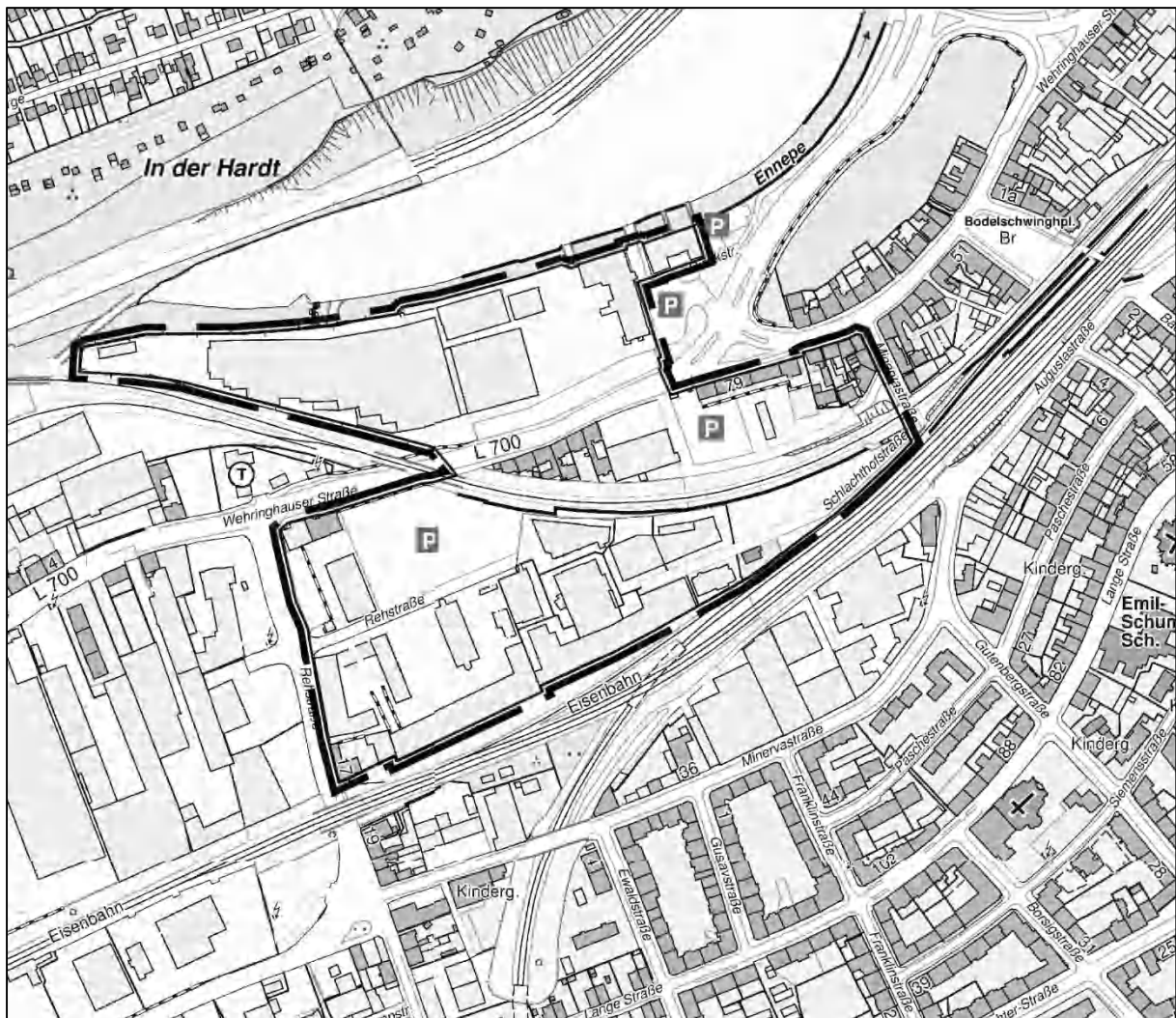


# BEGRÜNDUNG

## ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5/10 (620)

### -GEWERBEGEBIET WEHRINGHAUSER STRAßE-

AUFHEBUNGSVERFAHREN NACH § 13 BAUGB



Bearbeitungsstand: Öffentliche Auslegung  
Datum: 10.02.2021



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN .....</b>	<b>1</b>
<b>3.1</b>	<b>PLANVERFAHREN .....</b>	<b>2</b>
<b>3.2</b>	<b>REGIONALPLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3.3</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....</b>	<b>3</b>
<b>3.4</b>	<b>VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3.5</b>	<b>LANDSCHAFTSPLAN .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>INHALTE DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>4.1</b>	<b>AUFHEBUNG RECHTSVERBINDLICHER FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>4.2</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>VORHABENZULÄSSIGKEIT NACH AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>3</b>

## **1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION**

Der Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens nach § 13 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße. Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Mitte. Es wird im Norden durch die Ennepe und im Süden durch die Bahnhauptstrecke Hagen-Köln begrenzt. Im Westen verläuft die Grenze östlich der Rehstraße, entlang der Wehringhauser Straße und in nordwestlicher Richtung entlang der S-Bahnlinie. Im Osten reicht das Plangebiet bis zur Minervastraße, schließt die Bebauung Wehringhauser Straße 65 – 79 b ein und nördlich der Wehringhauser Straße die Bebauung Dieckstraße 42 und 42 a.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine fast vollständig versiegelte Fläche. Das Gebiet ist im überwiegenden Teil durch gewerbliche Nutzungen geprägt, ergänzt durch Einzelhandel sowie in einem geringen Umfang durch Wohnbebauung.

## **2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße wurde als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a aufgestellt.

Voraussetzung für die Anwendung des § 9 Abs. 2a ist, dass mit dem Bebauungsplan in erster Linie das Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche verfolgt wird, weitere Ziele dürfen nicht im Vordergrund stehen.

Mit dem Ausschluss auch nicht zentrenrelevanten Einzelhandels werden durch den Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße jedoch zweckfremde Ziele verfolgt, zu denen § 9 Absatz 2a BauGB keine Handhabe bietet. So wird in der Begründung zum Bebauungsplan betont, dass der Ausschluss von Einzelhandel der Freihaltung von Gewerbeflächen für sonstiges Gewerbe dient und dass dem Gewerbe Vorrang in den gewerblichen Bauflächen eingeräumt werden soll. Dabei handelt es sich um zweckfremde Erwägungen, die nicht durch den § 9 Absatz 2a BauGB gedeckt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße wurde zeitgleich mit dem inhaltsgleichen Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße aufgestellt. Beide Pläne wurden als einfache Bebauungspläne zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2a aufgestellt. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 7.06.2019 inzident überprüft und aufgrund der festgestellten Mängel für unwirksam erklärt.

Die Stadt Hagen ist wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, unwirksame

Bebauungspläne aufzuheben.

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße ist in dem für die Normsetzung geltenden Verfahren aufzuheben, sofern eine Heilung gem. §§ 214 f. BauGB rechtlich nicht möglich ist. Dies ist bei fehlender Ermächtigungsgrundlage der Fall. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) um einen einfachen Bebauungsplan mit Inhalten gem. § 9 Abs. 2a handelt, erfolgt die Aufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

### **3 PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN**

#### **3.1 PLANVERFAHREN**

Das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße wird im vereinfachten Verfahren nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt:

- Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB, so dass sowohl für die Aufstellung, wie aber auch für die Aufhebung das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB anwendbar ist.
- Durch die Aufhebung dieses Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Vor und nach der Aufhebung des Bebauungsplanes sind im Plangebiet aufgrund der bestehenden Rechtslage (unwirksamer Bebauungsplan, Beurteilung nach § 34 BauGB in Verbindung mit bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieben) Einzelhandelsbetriebe zulässig.
- Durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Damit sind alle Anwendungsvoraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren im Sinne des § 13 BauGB gegeben. 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.

### **3.2 REGIONALPLANUNG**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen stellt den Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht keine abweichende Festlegung vor.

### **3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

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

### **3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG**

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Fluchtlinienpläne XI 25c und XI 3. Die Pläne setzen Straßenfluchtlinien fest.

Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB, Sanierungsgebiet Erweiterter Bahnhofsbereich (bekanntgemacht am 15.12.1993).

### **3.5 LANDSCHAFTSPLAN**

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

## **4 INHALTE DER PLANUNG**

Auf der Urkunde des Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße erfolgt nach Abschluss der Aufhebung der Hinweis „Dieser Plan ist aufgehoben“. Das Aufhebungsverfahren wird mit einer eigenen Verfahrensleiste dokumentiert.

### **4.1 AUFHEBUNG RECHTSVERBINDLICHER FESTSETZUNGEN**

Mit Inkrafttreten der Aufhebung gilt der gesamte Bebauungsplan 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße mit allen Festsetzungen als aufgehoben.

### **4.2 HINWEISE**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße entfällt der Hinweis zum Bodendenkmalschutz.

## **5 VORHABENZULÄSSIGKEIT NACH AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Durch die Aufhebung dieses Bebauungsplanes wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Vor und nach der Aufhebung des Bebauungsplanes sind im Plangebiet aufgrund der bestehen-

den Rechtslage (unwirksamer Bebauungsplan, Beurteilung nach § 34 BauGB in Verbindung mit bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieben) Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Seit Januar 2021 wird ein neues Einzelhandelskonzept für die Stadt Hagen erstellt. Neben einer gesamtstädtischen Bestandsaufnahme aller Einzelhandelsbetriebe der Stadt und einer Überprüfung der zentralen Versorgungsbereiche wird ein Abgleich mit der neuen Gesetzgebung und eine Anpassung der damit verbundenen Konzeptaussagen vorgenommen.

Die notwendigen Maßnahmen für die zukünftige Einzelhandelssteuerung im Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) werden in diesem Zuge ebenfalls einer Überprüfung unterzogen.

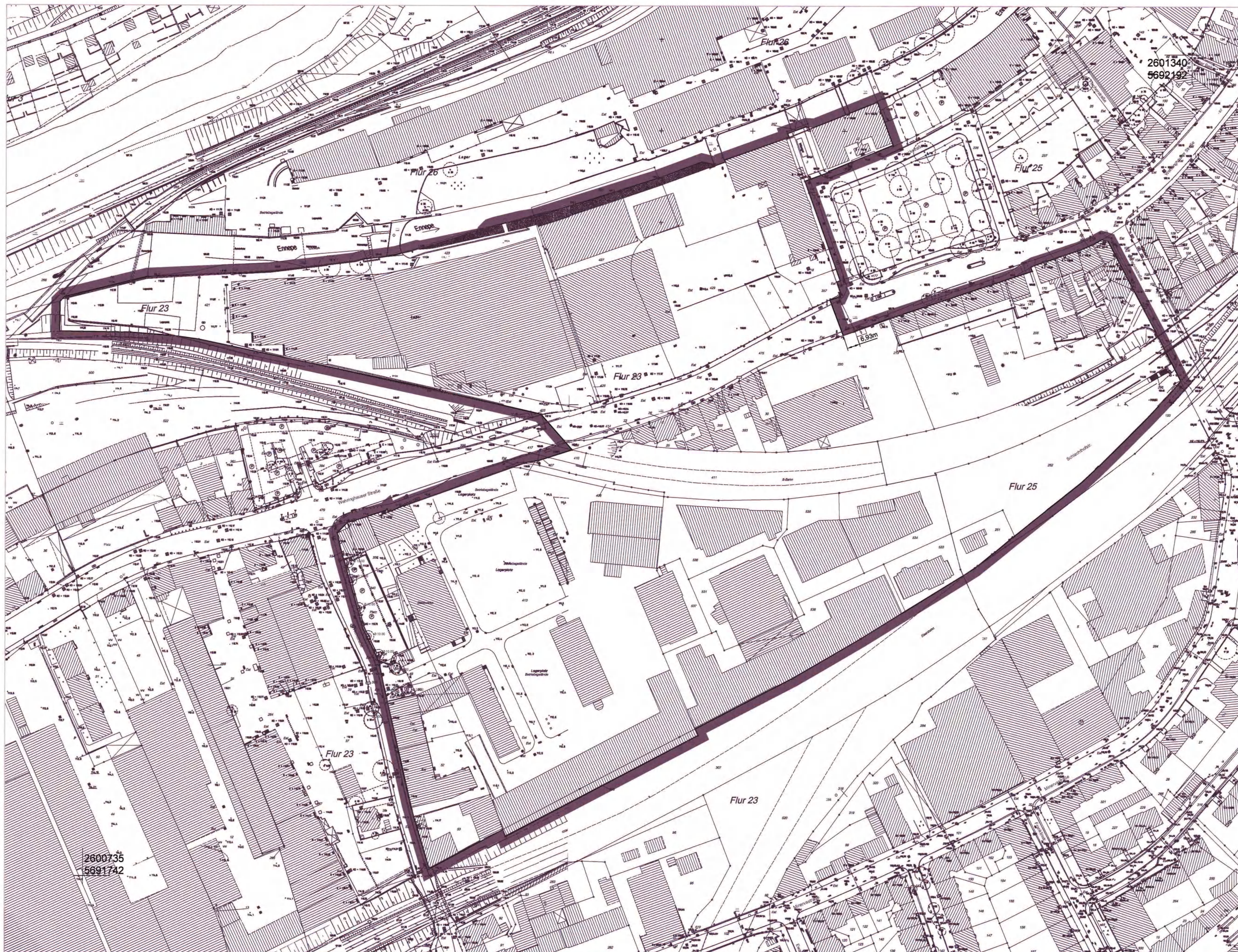
Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Henning Keune

Technischer Beigeordneter





## Gegenstand der Planung

Dieser Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße umfasst ausschließlich textliche Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels.

## Zeichenerklärung

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 2a BauGB

### Bestand und sonstige Darstellungen

**Bemerkung:**  
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, der Zeichensprache - A 171 (V 01)

- ▨ Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Vermerk
- Höhenlinien
- Vorhandene Böschung

## Textliche Festsetzung:

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Nutzungsausschluss im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO.

Die Nutzung Einzelhandel ist nicht zulässig.

Ausnahme "Handwerkerprivileg"

Ausnahmsweise können Verkaufsstätten von produzierenden, reparierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- im betrieblichem Zusammenhang errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist.

## Textlicher Hinweis

### Bodendenkmalschutz

Der LWL-Archäologie für Westfalen gibt den folgenden Hinweis:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2486 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW)."

## Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 666 / SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW, S. 950),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),

Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau -) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW, S. 863),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

Bebauungsplan Nr. 5/10 (620)  
Gewerbegebiet Wehringhauser Straße  
Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

### 1. Ausfertigung

Stand der Planunterlagen :

Liegenschaftskataster 2010  
Topografie 1971 / 2005

Maßstab 1:1000

Für die städtebauliche Planung:

Hagen,   
gez. Grothe   
Dipl. Ing. Arch.   
Techn. Beigeordneter   
gez. Schädel   
Dipl. Ing.   
Fachbereichsleiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hagen, 14.12.2010

Amt für Geoinformation  
und Liegenschaftskataster  
Dipl. Ing.  
gez. Hohn  
Lfd. Städt. Vermessungsleiter

Es wird beschließt, dass der Rat der Stadt Hagen am 10.06.2010 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs die Aufstellung dieses Planes beschlossen hat.  
Der Beschluss wurde am 21.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, 21.06.2011

STADT HAGEN  
Der Oberbürgermeister  
im Auftrag:  
gez. Hölmer

Der Rat der Stadt Hagen hat am 16.12.2011 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs diesen Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung beschlossen.

Hagen, 16.12.2010

gez. Dehm  
Oberbürgermeister  
gez. Langer  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs vom 14.01.2011 bis 14.02.2011 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.01.2011.

Hagen, 21.06.2011

STADT HAGEN  
Der Oberbürgermeister  
im Auftrag:  
gez. Hölmer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf ersetzt - aufgrund vorgenommener Änderungen / Ergänzungen - den bislang der Beratung zugrundeliegenden Bebauungsplan - Entwurf, den der Rat am 16.12.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen hat.  
Die Originalunterschriften zu vorstehenden Verfahrensvermerken befinden sich auf vorgenanntem Bebauungsplan - Entwurf.

Hagen, 14.07.2011

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung  
Dipl. Ing.  
Fachbereichsleiter

Der Rat der Stadt Hagen hat am 14.07.2011 nach § 10 des Baugesetzbuchs diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, 14.07.11

Oberbürgermeister  
Schriftführer

Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs ist nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich am 22.07.2011 bekannt gemacht worden.

Hierbei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan und die Begründung nach § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuchs eingesehen werden kann.

Hagen, 22.07.2011

STADT HAGEN  
Der Oberbürgermeister  
im Auftrag:  
Ar. Hölmer