



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen

- a) Beschluss über Anregungen
- b) Beschluss des Einzelhandelskonzeptes gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Steuerung des Hagener Einzelhandels

**Beratungsfolge:**

- |            |  |
|------------|--|
| 16.08.2023 | Bezirksvertretung Eilpe/Dahl                                     |
| 23.08.2023 | Bezirksvertretung Hohenlimburg                                   |
| 23.08.2023 | Bezirksvertretung Hagen-Nord                                     |
| 31.08.2023 | Bezirksvertretung Hagen-Mitte                                    |
| 31.08.2023 | Bezirksvertretung Haspe  |
| 14.09.2023 | Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung |
| 21.09.2023 | Rat der Stadt Hagen  |

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und der privaten Belange die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
- b) Somit beschließt der Rat der Stadt Hagen die Neuerarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hagen 2023 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Steuerung des Hagener Einzelhandels.



## Kurzfassung

Das seit Mai 2020 durch die BBE Köln erarbeitete neue Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde Anfang des Jahres in den politischen Gremien beraten (s. Vorlage Nr.: 0107/2023) und die Verwaltung beauftragt das Beteiligungsverfahren durchzuführen. In Anlehnung an die Vorgaben von § 3 und § 4 BauGB hat eine vierwöchige Träger – und Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden. Darüber hinaus wurde in einer Fachveranstaltung, in Zusammenarbeit mit der SIHK am 30.05.2023, das Konzept der Öffentlichkeit vorgestellt.

## Begründung

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist die Grundlage einer zukunftsorientierten und gesamtstädtischen Strategie für die kommunale Einzelhandelsentwicklung.

Ziel ist es, sowohl die Funktionsfähigkeit des innerstädtischen und wohnortnahmen Einzelhandels zu sichern und zu stärken, als auch Fehlinvestitionen zu vermeiden. Zusätzlich gilt es, die Entscheidungsfreiheit der Unternehmen, Immobilieneigentümer\*innen, sowie Kunden und Kundinnen zu berücksichtigen und gleichzeitig dem Anspruch der am Gemeinwohl orientierten Stadtplanung gerecht zu werden.

Aktuelle marktwirtschaftliche und strukturelle Rahmenbedingungen und veränderte bundes- und landesrechtliche Vorgaben (BauGB, BauNVO, LEP NRW, Einzelhandelserlass, einschlägige Rechtsprechung) waren der Anlass für eine Aktualisierung des bestehenden Konzeptes aus 2015.

Die einzelnen Bausteine und Ergebnisse wurden in der o. g. Vorlage ausführlich beschrieben.

Eindeutige politische und planerische Aussagen bzw. ein vom Rat der Stadt beschlossenes, gemeinschaftlich getragenes, klares Konzept mit verbindlichen Aussagen zur zukünftigen räumlichen, quantitativen und qualitativen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sollen zur Sicherung und Stärkung von Einzelhandelsstrukturen beitragen. Ein kommunales Einzelhandelskonzept stellt so eine zumeist unverzichtbare Voraussetzung für sachgerechte, gemeindliche Planungen zur Steuerung des Einzelhandels dar und trägt zu einer Planungs- und Investitionssicherheit bei. Eine rechtliche Bindungswirkung entwickelt sich dabei durch die Umsetzung des Konzeptes in der Bauleitplanung. Entsprechend der systematischen Stellung in § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB stellt das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept dabei einen Abwägungsbelang dar.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass eine widersprüchliche Handhabung bei der Umsetzung des Konzeptes, etwa durch Abweichen bei Einzelvorhaben nach Belieben, dessen Tauglichkeit (in Zukunft) in Frage stellen kann. Dabei mag eine städtebaulich begründete und dem Rat der Stadt bewusste Abweichung noch nicht zwangsläufig zur Unwirksamkeit eines Einzelhandelskonzeptes führen.



Mit Beschluss des Rates vom 11.05.2023 wurde die Verwaltung beauftragt das Beteiligungsverfahren durchzuführen.

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 05.06.2023 bis einschließlich 05.07.2023)**

**I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung:**

Im Rahmen der Beteiligung ist folgende Stellungnahme eingegangen:

1. Rothege Partnerschaftsgesellschaft mbB Rechtsanwälte, Breite Straße 28, Düsseldorf, Mail vom 30.06.2023

**II. Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Fachveranstaltung**

**„Hagen handelt“, SIHK am 30.05.2023**

Bei dieser Veranstaltung sind keine Anregungen eingegangen.

**III. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Bezirksregierung Arnsberg, Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg, Schreiben vom 14.06.2023
2. Stadt Iserlohn, Ressort 6 - Planen, Bauen, Umwelt und Klimaschutz, Werner-Jacobi-Platz 12, Iserlohn, Mail vom 21.06.2023
3. Regionalverband Ruhr, Referat 15, Kronprinzenstraße 35, Essen, Schreiben vom 28.06.2023
4. Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Burgwall 14, Dortmund, Mail vom 28.06.2023
5. Stadt Herdecke, Planung, Nierfeldstraße 4, Herdecke, Mail vom 04.07.2023
6. Stadt Ennepetal, Fachbereich 4 - Planen, Bauen und Umwelt, Bismarckstr. 21, Ennepetal, Mail vom 05.07.2023
7. Stadt Schwerte, Planungsamt/Städtebau und Liegenschaften, Rathausstr. 31, Schwerte, mail vom 05.07.2023
8. SIHK Hagen, Bahnhofstraße 18, Hagen, Mail vom 05.07.2023
9. Umweltamt Stadt Hagen, Generelle Umweltplanung, Rathausstr. 11, Hagen, Mail vom 05.07.2023
10. Stadt Unna, Stadtplanung, Rathausplatz 1, Unna, Schreiben vom 27.06.2023

**Folgende Anlagen liegen bei:**

**Anlage 1:** Abwägungstabelle

**Anlage 2:** Die Stellungnahmen unter III, Nr. 1 und 4 – 10. Diese werden zur Kenntnis genommen, es wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevanten Anregungen geäußert.

**Anlage 3:** Die weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, und in der Abwägungstabelle aufgeführt sind.

**Anlage 4:** Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen



## **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**

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**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---