



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 3/23 (715) Sonderstandort Berliner Straße - Verfahren nach § 13 BauGB i. V. m. § 9 Abs.2a BauGB

hier: Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet / öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

29.08.2024 Bezirksvertretung Haspe
03.09.2024 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
11.09.2024 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
12.09.2024 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
19.09.2024 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. 3/23 (715) Sonderstandort Berliner Straße – Verfahren nach § 13 BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 05.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 05.08.2024 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Im Norden wird das Plangebiet durch den großflächigen Möbelpolsterladen PODI und großflächige Transportunternehmen der Deutschen Bahn, im Osten durch gewerbliche Nutzungen, im Süden durch die Eisenbahnlinie und im Westen durch gewerbliche Nutzungen des Automobilsektors eingegrenzt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/23 (715) – Verfahren nach § 13 BauGB liegt im Stadtbezirk Haspe und teilweise im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Haspe und Hagen. In der Flur 11, Gemarkung Haspe, umfasst das Plangebiet Teile des Flurstücks 65 sowie das Flurstück 80. In der Flur 12,



Gemarkung Haspe, umfasst das Plangebiet die Flurstücke 9, 10, 11, 12, 13, 14, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49, 50, 51 und in der Flur 23, in der Gemarkung Hagen, die Flurstücke 1, Teile des Flurstücks 2, 266, Teile des Flurstücks 479 sowie Teile des Flurstücks 522.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplantentwurf zu entnehmen. Der Bebauungsplantentwurf im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die Veröffentlichung des Bebauungsplantentwurfs im Internet und die öffentliche Auslegung sollen nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



Kurzfassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 3/23 (715) Sonderstandort Berliner Straße soll ein planungsrechtlicher Rahmen zur Steuerung von Einzelhandelsvorhaben geschaffen werden. Derzeit besteht für das Plangebiet kein Planungsrecht, weshalb Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Mit Hilfe des § 9 Abs. 2a BauGB wird zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen, um die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und zu erhalten.

Begründung

Ziel und Zweck der Planung

Anlass für den vorliegenden Bebauungsplan ist die Absicht, zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im Plangebiet zum Schutz und Erhalt zentraler Versorgungsbereiche auszuschließen. Hierdurch wird die Ansiedlung zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels zugunsten der zentralen Versorgungsbereiche Wehringhausen und Haspe ausgeschlossen. Mit dem Bebauungsplan wird ein planungsrechtlicher Rahmen zur Steuerung von Einzelhandelsvorhaben geschaffen.

Verfahrensablauf

Um dem hohen kommunalen Gewerbeflächenbedarf zu begegnen wurde in der Vergangenheit der Bebauungsplan Nr. 4/10 Gewerbegebiet Berliner Straße (619) als einfacher Bebauungsplan i. V. m. § 9 Abs. 2a BauGB, am 21.07.2011 als Satzung durch den Rat der Stadt Hagen beschlossen. Die Nutzung Einzelhandel wurde im Bebauungsplan gänzlich ausgeschlossen. Das Oberverwaltungsgericht Münster hat am 07.06.2019 im Rahmen eines Verwaltungsrechtsstreits 2 A 670/17 den Bebauungsplan Nr. 4/10 Gewerbegebiet Berliner Straße u. a. aufgrund einer fehlenden Ermächtigungsgrundlage für ungültig erklärt. Folglich wurde der Bebauungsplan am 18.11.2021 durch den Rat der Stadt Hagen aufgehoben.

Seitdem besteht für das Plangebiet kein verbindliches Planungsrecht, weshalb Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Nach wie vor besteht die Gefahr, dass sich aufgrund vorhandener großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Plangebiet ansiedeln kann. Dies ist problematisch, da sich großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ansiedeln und zentrale Versorgungsbereiche in ihrer Funktion und Attraktivität beeinträchtigen kann.

In der Ratssitzung am 04.04.2019 wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/23 (715) beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 07.06.2019 im Amtsblatt der Stadt Hagen.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung mit der Öffentlichkeit nach § 2 Abs. 1 BauGB und § 4



Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, da es sich um ein Verfahren nach § 13 BauGB handelt.

Im nächsten Verfahrensschritt wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplanung:

Der Regionalplan Ruhr stellt den Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Festsetzungen des § 9 Abs. 2a BauGB stehen den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entgegen, da keine Baugebiete im Sinne der BauNVO festgesetzt werden.

Verbindliche Bauleitplanung:

Für das Plangebiet besteht aktuell kein verbindliches Planungsrecht, weshalb Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3/23 (715) Sonderstandort Berliner Straße – Verfahren nach § 13 BauGB vom 05.08.2024

Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur



Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

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

69

Stadtsyndikus

Anzahl:

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
