

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

- 1.) Bebauungsplan Nr. 5/95 (475) Teil 2, Gewerbliche Bauflächen östlich der Verbandsstraße, Änderung nach  
§ 13 a BauGB  
hier: Einstellung des Verfahrens
- 2.) Teiländerung Nr. 90 - Verbandsstraße - des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen  
hier: Einleitung des Verfahrens nach § 1 Abs. 8 BauGB
- 2.) Bebauungsplan Nr. 4/08 (600), Gewerbe- und Sondergebiet zwischen Wannebach- und Verbandsstraße  
hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

- 25.06.2008 Bezirksvertretung Hohenlimburg  
27.08.2008 Landschaftsbeirat  
28.08.2008 Umweltausschuss  
02.09.2008 Stadtentwicklungsausschuss  
04.09.2008 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu 1:)

Der Rat der Stadt beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/95, Teil 2 (475), Gewerbliche Bauflächen östlich der Verbandsstraße sowie die Aufhebung des zugrundeliegenden Ratsbeschlusses vom 14.06.2007.

Zu 2.)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt für den im Lageplan aufgezeigten, räumlichen Geltungsbereich die Teiländerung Nr. 90 – Verbandsstraße – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung einzuleiten.

Zu 3.)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/08 (600), Gewerbe- und Sondergebiet zwischen Wannebach- und Verbandsstraße, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg zwischen der Verbandsstraße und der Wannebachstraße. Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Hohenlimburg, Flur 4, Flurstücke 179, 180, 181, 182, 183, 186 u. 187 teilw. und Flur 1, Flurstücke 82 teilw., 83 teilw., 84, 87, 88, 229, 518 und 520 teilw..

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Als nächster Verfahrensschritt wird direkt nach dem Beschluss zur Einleitung des Verfahrens die Bürgeranhörung stattfinden. Parallel kann auch die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

## Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

## Begründung

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5/95 (475) Teil 2 – Gewerbliche Bauflächen östlich der Verbandsstraße – (Bekanntmachung: 23.12.2000) bildet die planungsrechtliche Basis zur Entwicklung des Gewerbegebietes im Bereich zwischen der Verbandsstraße und der Wannebachstraße.

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

Während der südöstliche Bereich des Gewerbegebietes bereits beplant und gewerblich genutzt ist, wird die nordwestliche Fläche derzeit noch landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Für diese verbliebene Restfläche in der Größe von insgesamt 37.000 m<sup>2</sup> liegen der Verwaltung Planungen vor, die ohne Änderung/Anpassung des Planungsrechts nicht realisierbar wären. Die Fläche soll so aufgeteilt werden, dass zum einen Raum gegeben werden kann für die Erweiterung/den Neubau einer bereits im Nahbereich ansässigen Spedition und zum anderen die Ansiedlung eines Baumarktes ermöglicht wird.

Auf der Basis des bestehenden vorgenannten Planungsrechts können die Projekte aber nicht realisiert werden. Weder die Darstellung des Flächennutzungsplans noch die Festsetzungen im Bebauungsplan in Bezug auf Größe des Baufeldes für die gewerbliche Nutzung und die Art der Nutzung entsprechen den erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen. Das Baugebiet muss insgesamt erweitert und für die Ansiedlung des Baumarktes auch teilflächig eine Nutzungsänderung in Bezug auf die Ausweisung eines Sondergebiets erfolgen.

Das bereits in 2007 eingeleitete Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/95 (475) Teil 2 – Gewerbliche Bauflächen östlich der Verbandsstraße – entspricht schon in seinem festgelegten Geltungsbereich nicht mehr den aktuellen Anforderungen an die Fläche. Es kann eingestellt werden.

Mit der Einleitung der Teiländerung zum Flächennutzungsplan Nr. 90 – Verbandsstraße - und des neuen Bebauungsplans Nr. 4/08 (600) – Gewerbe- und Sondergebiet zwischen der Verbandsstraße und der Wannebachstraße - sollen die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Projekte geschaffen werden.

Sofern sich herausstellen sollte, dass sich aus den einzelnen Projekten heraus verfahrensbeeinflussende Verzögerungen ergeben, könnte das Bebauungsplanverfahren ggf. geteilt und unabhängig fortgeführt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

## Verfügung / Unterschriften

**Veröffentlichung**

Ja

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

---

**Oberbürgermeister****Gesehen:**

---

**Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r****Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:****Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---