

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

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

Bebauungsplan Nr. 8 „Alemannenweg - Reher Weg – 1. Änderung

- a) Einleitung des 1. Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf die frühzeitige Bürger-/Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2, Punkt 1 BauGB
- c) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

**Beratungsfolge:**

28.01.2009 Bezirksvertretung Hohenlimburg

10.02.2009 Stadtentwicklungsausschuss

12.02.2009 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens (gemäß § 13 BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung für den Bebauungsplan Nr.8 „Alemannenweg - Reher Weg“

**Geltungsbereich:**

Die Änderung umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“. Die Fläche liegt südlich der BAB 46 und östlich der Lenne und beinhaltet den nördlichen Teil der Elseyer Straße, des Alemannenwegs und des Syburgwegs.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gem. § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Zu c)

Der Rat der Stadt Hagen beauftragt die Verwaltung, für den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ – 1. Änderung, Verfahren gem. § 13 BauGB, mit den in violetter Farbe eingetragenen Änderungen einschließlich der Begründung vom 08.01.2009, die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen durch die Planung berührten Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung durchzuführen.

Die Begründung vom 08.01.2009 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Die öffentliche Auslegung der Änderung soll im Frühjahr des Jahres 2009 durchgeführt werden.

**Kurzfassung:**

Um die Ansiedlung weiterer Entertainmentcenter, Spielhallen etc. im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ zu verhindern, besteht Bedarf zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes in Bezug auf die anzuwendende BauNVO - Baunutzungsverordnung (Anpassung an die aktuelle BauNVO).

**Begründung:****Anlass:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ plant ein Investor die Errichtung eines Entertainmentcenters mit 4 Spielhallen auf dem Grundstück Elseyer Straße 61.

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 zugrunde. Die Ansiedlung eines Entertainmentcenters wäre daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dieser Baunutzungsverordnung zulässig. Dieses steht aber im Widerspruch zu den Zielen des Bebauungsplanes, welcher hier die Ansiedlung von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben vorsieht.

**Planungsrecht:**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ ist rechtsverbindlich seit dem 18.12.1967. Er setzt die Art der baulichen Nutzung überwiegend als Industriegebiet fest. Lediglich in einem kleinen Teilbereich des Alemannenweges, östl. des Syburgweges, werden die Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt. Westlich der Elseyer Straße befindet sich eine Fläche, die als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt ist.

**Planung:**

Um das geplante Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes zu gewährleisten, bzw. zu erreichen, sollen mit diesem Änderungsverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Dieses geschieht durch die Änderung der Baunutzungsverordnung von der Fassung der BauNVO 1962 auf die Fassung der aktuellen BauNVO 1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

**Verfahren.**

Das Änderungsverfahren kann nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Änderung wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht bzw. nur unwesentlich aus, da der Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ der beabsichtigten Änderung bereits größtenteils entspricht. Das Planungsziel Industriegebiet, Gewerbegebiet und die Flächen für Gemeinbedarf westlich der Elseyer Straße bleiben erhalten.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Aus der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen in Bezug auf den Bedarf von Ausgleich und Ersatz, da sich keine Veränderung der überbaubaren Flächen ergibt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ 1. Änderung sowie die Beteiligung der Behörden soll im Frühjahr des Jahres 2009 durchgeführt werden.

**Anlage:**

Übersichtsplan und Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Alemannenweg – Reher – Weg“  
1. Änderung vom 08.01.2009.

## Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

### Rechtscharakter

Auftragsangelegenheit	Fiskalische Bindung
Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung	Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonst.
Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung	Dienstvereinbarung mit dem GPR
Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe	Ohne Bindung
Vertragliche Bindung	

### 1) Gesamtkosten der Maßnahme/ Aufwand

- |                             |        |
|-----------------------------|--------|
| a) Zuschüsse Dritter        | 0,00 € |
| b) Eigenfinanzierungsanteil | 0,00 € |

### 2) Investive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert/ soll gesichert werden durch  
 Veranschlagung im investiven Teil des  
 Teilfinanzplans [REDACTED], Teilfinanzstelle [REDACTED]

Jahr	Ifd Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	
Betrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

### 3) Konsumtive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist beantragt zum/ vorgesehen im

Ergebnisplan [REDACTED] Produktgruppe [REDACTED] Aufwandsart [REDACTED] Produkt: [REDACTED]

### 4) Folgekosten

- |                                                                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil<br>(nur bei investiven Maßnahmen) | 0,00€ |
| b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr                                                                       | 0,00€ |
| c) sonstige Betriebskosten je Jahr                                                                        | 0,00€ |
| d) personelle Folgekosten je Jahr                                                                         | 0,00€ |

Stellen-/Personalbedarf:

Anz.	Stelle(n) nach BVL-Gruppe	Bewertung	sind im Stellenplan	Jahr	einurichten
Anz.	üpl. Bedarf(e) in BVL-Gruppe	Bewertung	sind befristet bis	Datum	anzuerkennen
e) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)					0,00€
Zwischensumme					0,00€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr					0,00€
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>					<b>0,00€</b>

### 5) Bilanzielle Auswirkungen (von der Kämmerei auszufüllen)

## 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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---