

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

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

Bebauungsplan Nr. 3/89 (452), Teil I  
Gewerbegebiet Berliner Straße/Rehsieper Weg -1. Änderung  
hier:  
Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

28.04.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
07.05.2009 Bezirksvertretung Haspe  
12.05.2009 Stadtentwicklungsausschuss  
14.05.2009 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 3/89 (452), Teil 1 – Gewerbegebiet Berliner Straße/Rehsieper Weg.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen – Mitte und ist durch Signatur im Plan im Maßstab 1: 500 eindeutig definiert.

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teilbereich der Rehstraße, einschließlich Brückenbauwerk, einen Teilbereich der Wehringhauser Straße und die westlich angrenzenden Flurstücke 37, 38, 39, 40, 41 und 264.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Die öffentliche Auslegung der Änderung soll im zweiten Halbjahr 2009 erfolgen.

**Kurzfassung**

Eine Kurzfassung ist wegen der Kürze der Begründung nicht erforderlich.

**Begründung**

Mit diesem Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das geplante Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Gewerbegebietes zu gewährleisten.

Oberste Priorität gilt der Sicherung der Flächen für eine gewerbliche Nutzung. Die Stadt Hagen hat ein aktuelles (April 2009) Flächendefizit von ca. 58 ha bei den gewerblichen Bauflächen. Trotz einiger Leerstände im Bestand sollen die gut erschlossenen und topografisch unproblematischen Flächen entlang der B7 langfristig für Gewerbe gesichert werden.

Dazu soll zukünftig der Einzelhandel, der immer mehr gewerbliche Nutzungen in diesem Umfeld verdrängt hat, als zulässige Nutzung in diesem Gebiet weitgehend ausgeschlossen werden.

Dies geschieht auf der Grundlage des im Entwurf vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Hagen (der abschließende Beschluss soll in der Ratssitzung am 14. Mai 2009 erfolgen) und hier insbesondere zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches „Stadtteilzentrum Wehringhausen“.

Das Einzelhandelskonzept sieht zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche vor, dass Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (ab einer strukturprägenden Größenordnung von mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) nur noch in zentralen Versorgungsbereichen zulässig sein sollen. Darüber hinaus ist in Gewerbe- und Industriegebieten zukünftig die Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten unabhängig von der Größenordnung generell auszuschließen. Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn der Einzelhandel einem gewerblichen Hauptbetrieb untergeordnet ist und die Schwelle von 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschritten wird (Handwerkerprivileg).

Um diese Zielsetzungen erreichen zu können, ist eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

In diesem Änderungsverfahren soll auch eine Anpassung des geplanten Ausbaus der unteren Rehstraße an die Bedarfe für die Grundstückszufahrten zu den westlich und östlich angrenzenden Baufeldern (SEWAG, etc.) erfolgen.

## Finanzielle Auswirkungen

☐ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

### Rechtscharakter

<input type="checkbox"/> Auftragsangelegenheit	<input type="checkbox"/> Fiskalische Bindung
<input type="checkbox"/> Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung	<input type="checkbox"/> Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonst.
<input type="checkbox"/> Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung	<input type="checkbox"/> Dienstvereinbarung mit dem GPR
<input type="checkbox"/> Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe	<input type="checkbox"/> Ohne Bindung
<input type="checkbox"/> Vertragliche Bindung	

<b>1) Gesamtkosten der Maßnahme/ Aufwand</b>					<b>0,00 €</b>
a) Zuschüsse Dritter					<b>0,00 €</b>
b) Eigenfinanzierungsanteil					<b>0,00 €</b>
<b>2) Investive Maßnahmen</b>					
Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert/ soll gesichert werden durch Veranschlagung im investiven Teil des Teilfinanzplans <input type="text"/> , Teilfinanzstelle <input type="text"/>					
Jahr	lfd Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	
Betrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>0,00 €</b>
<b>3) Konsumtive Maßnahmen</b>					
Die Finanzierung der Maßnahme ist beantragt zum/ vorgesehen im Ergebnisplan <input type="text"/> Produktgruppe <input type="text"/> Aufwandsart <input type="text"/> Produkt: <input type="text"/>					
<b>4) Folgekosten</b>					
a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil (nur bei investiven Maßnahmen)					<b>0,00€</b>
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr					<b>0,00€</b>
c) sonstige Betriebskosten je Jahr					<b>0,00€</b>
d) personelle Folgekosten je Jahr					<b>0,00€</b>
Stellen-/Personalbedarf:					
<b>Anz.</b>	Stelle(n) nach BVL-Gruppe	<b>Bewertung</b>	sind im Stellenplan	<b>Jahr</b>	einzurichten
<b>Anz.</b>	üpl. Bedarf(e) in BVL-Gruppe	<b>Bewertung</b>	sind befristet bis	<b>Datum</b>	anzuerkennen
e) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)					<b>0,00€</b>
Zwischensumme					<b>0,00€</b>
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr					<b>0,00€</b>
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>					<b>0,00€</b>
<b>5) Bilanzielle Auswirkungen (von der Kämmerei auszufüllen)</b>					

## 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:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---