

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

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

Erlaß einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/89 (452) Teil 1 -Gewerbegebiet Berliner Straße/Rehsieper Weg-

**Beratungsfolge:**

04.03.2010 Bezirksvertretung Haspe  
16.03.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
23.03.2010 Stadtentwicklungsausschuss  
25.03.2010 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/89 (452) –Gewerbegebiet Berliner Straße/Rehsieper Weg-.

Die Satzung über die Veränderungssperre ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Der Beschluss wird sofort umgesetzt.

**Kurzfassung:**

Die Entscheidungen über die Bauvoranfragen

- Errichtung von zwei Gebäuden mit Einzelhandelsnutzungen (Tierbedarf und Getränkemarkt) auf dem Grundstück Rehstraße 12  
Gemarkung Hagen, Flur 23, Flurstücke 264,37,38  
AZ.: 2/63/A/0036/09 und
- Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche <799 qm und eines SB-PKW-Waschplatzes mit 10 Boxen auf dem Grundstück Rehstraße 6  
Gemarkung Hagen, Flur 23, Flurstücke 37,38,39,40,41,264  
AZ.: 2/63/A/0021/09

wurden mit Schreiben vom 25. und 26.5.2009 nach § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 25.5.2010 ausgesetzt.

Der Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB ist erforderlich.

**Begründung:**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.5.2009 die Einleitung des 1. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 3/89 (452) –Gewerbegebiet Berliner Straße/Rehsieper Weg- beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.5.2009 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

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 klein- und großflächige Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten abgelehnt und die Prüfung der Zulässigkeit von Fachmärkten im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden, da immer mehr gewerbliche Nutzungen in diesem Umfeld verdrängt werden. Die optische Gestaltung der dort ggfls. entstehenden Baukörper sollte den Erfordernissen des zukünftig sehr wichtigen Verkehrsknotenpunktes gerecht werden.

Dies geschieht auf der Grundlage des vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Hagen 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).

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.

Die Bearbeitung dieses 1. Änderungsverfahren dauert z.Z. noch an.

Der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/89 (452) Teil 1 –Gewerbegebiet Berliner Straße/Rehsieper Weg- ist somit erforderlich.



**STADT HAGEN**

**Seite 4**

**Drucksachennummer:**  
0132/2010

**Datum:**  
18.02.2010

## **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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---