



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

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

Nutzungsänderungsantrag von Einzelhandel zu Saal für Konferenzen, Veranstaltungen, Hochzeiten auf dem Grundstück Revelstraße 10

Gemarkung Vorhalle, Flur 5, Flurstück 423

Hier: Einvernehmen der Gemeinde gem. § 14 (2) BauGB i.V.m. § 34 BauGB

**Beratungsfolge:**

22.02.2005 Stadtentwicklungsausschuss

16.03.2005 Bezirksvertretung Hagen-Nord

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Nord

**ZUSAMMENFASSUNG/  
BESCHLUSSVORSCHLAG**

**Teil 2 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0019/2005

**Datum:**

13.01.2005

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Nutzungsänderungsantrag von Einzelhandel zu Saal  
für Konferenzen, Veranstaltungen, Hochzeiten auf dem Grundstück  
Revelstraße 10 wird gem. § 14 (2) BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB erteilt.

**ZUSAMMENFASSUNG/  
BESCHLUSSVORSCHLAG**

**Teil 2 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0019/2005

**Datum:**

13.01.2005

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>BEGRÜNDUNG</b>     | <b>Drucksachennummer:</b><br>0019/2005 |
| <b>Teil 3 Seite 1</b> | <b>Datum:</b><br>13.01.2005            |

Der Verwaltung liegt ein Nutzungsänderungsantrag von Einzelhandel zu Saal für Konferenzen, Veranstaltungen, Hochzeiten auf dem Grundstück Revelstraße 10 vor. (Gemarkung Vorhalle, Flur 5, Flurstück 423)

Planungsrechtliche Situation:

- Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.
- Das Grundstück liegt desweiteren im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 7/98 (496) –Reichsbahnstraße/Revelstraße-.
- Für diesen Bereich wurde vom Rat der Stadt die Veränderungssperre am 6.6.2002 beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte am 21.6.2002. Die erste Verlängerung der Veränderungssperre wurde am 29.4.2004 beschlossen, veröffentlicht wurde sie am 5.6.2004.

Das o.g. Bebauungsplanverfahren soll zur Regelung der städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich dienen. Die Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.7.2003 durchgeführt. Die Offenlange nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.1.-13.2.2004 durchgeführt.

Für einen Teilbereich des Plangebietes wird die „Altlastenproblematik“ z.Z. noch bearbeitet. Das Antragsgrundstück ist hiervon allerdings nicht betroffen, die Tatbestände nach § 33 BauGB sind erfüllt.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Das Vorhaben liegt in einem zukünftigen Gewerbegebiet.

Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind zulässig

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Tankstellen.

Die geplante Nutzungsänderung steht der beabsichtigten Festsetzung somit nicht entgegen, eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugelassen werden.

**BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**  
0019/2005

**Teil 3 Seite 2**

**Datum:**  
13.01.2005

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0019/2005

**Datum:**

13.01.2005

**VERFÜGUNG /  
UNTERSCHRIFTEN**

**Teil 5 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0019/2005

**Datum:**

13.01.2005

**Veröffentlichung:**

Ja

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

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerin**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_