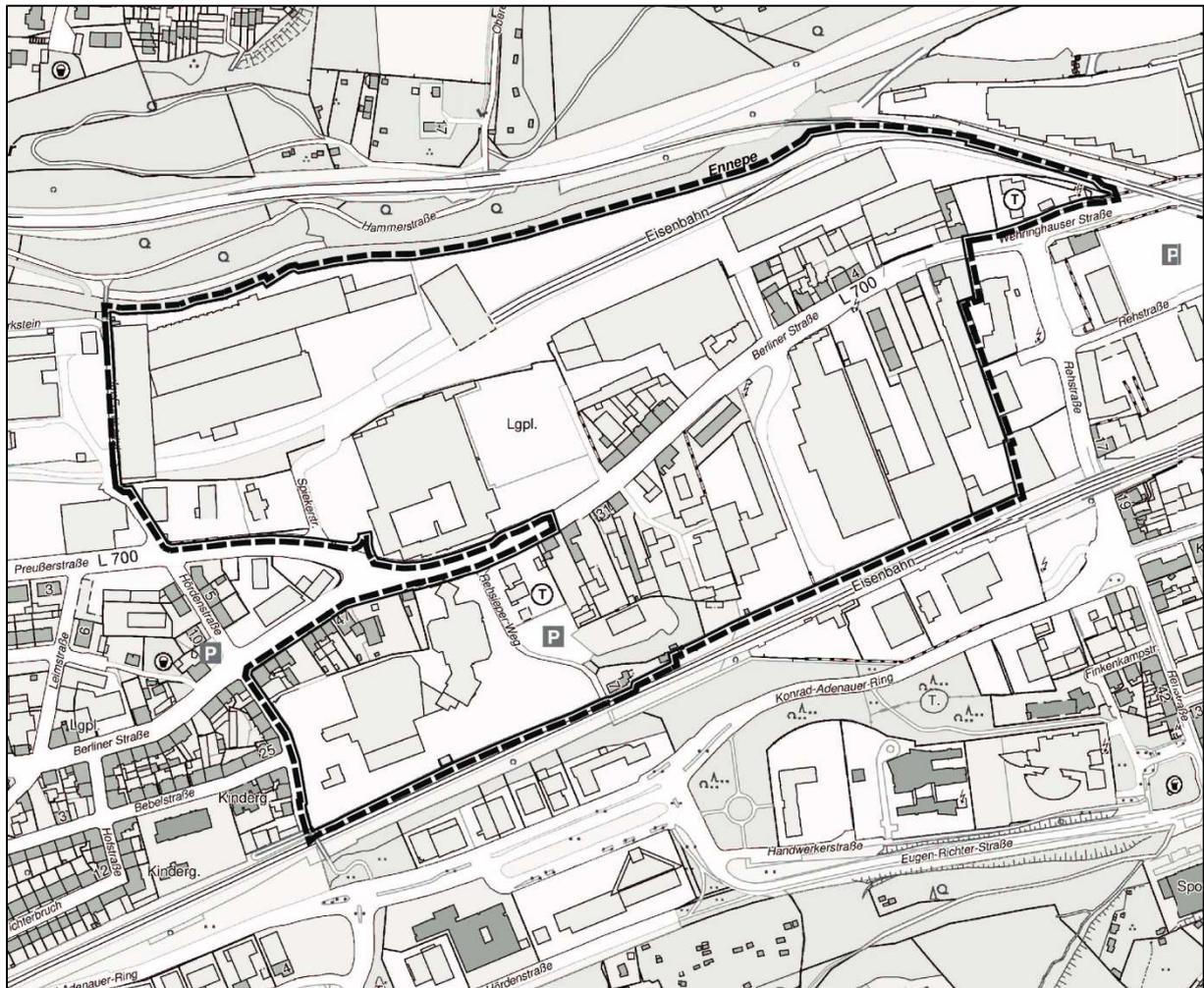


BEGRÜNDUNG

ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4/10 (619)

-GEWERBEGEBIET BERLINER STRAßE-

AUFHEBUNGSVERFAHREN NACH § 13 BAUGB



Bearbeitungsstand: Öffentliche Auslegung
Datum: 10.02.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION	1
2	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
3	PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....	2
3.1	PLANVERFAHREN	2
3.2	REGIONALPLANUNG	2
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	2
3.4	VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG	3
3.5	LANDSCHAFTSPLAN	3
4	INHALTE DER PLANUNG	3
4.1	AUFHEBUNG RECHTSVERBINDLICHER FESTSETZUNGEN	3
4.2	HINWEISE.....	3
5	VORHABENZULÄSSIGKEIT NACH AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES	3

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION

Der Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens nach § 13 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße. Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe sowie teilweise im Stadtbezirk Mitte. Es wird im Norden durch die Ennepe und die S-Bahnlinie und im Süden durch die Bahnhauptstrecke Hagen-Köln begrenzt. Im Westen reicht das Plangebiet bis zur Hördenstraße und bis zur Straße "Im Ennepetal". Im Osten verläuft der Geltungsbereich entlang der Bebauung Wehringhauser Str. 117 und nördlich der Wehringhauser Str. einschließlich des Bereichs der heutigen Tankstelle und Waschstraße (Gemarkung Hagen, Flur 23, Flurstücke 553, 552, 392, 393 (tlw.), 394).

2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 7.06.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße für unwirksam erklärt. Begründet wird dies mit dem Fehlen der Ermächtigungsgrundlage, aufgrund derer dieser Bebauungsplan hätte erlassen werden dürfen. Als derartige Ermächtigungsgrundlage kommt allein § 9 Abs. 2a BauGB in Betracht. Voraussetzung für seine Anwendung ist, dass mit dem Bebauungsplan in erster Linie das Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche verfolgt wird, weitere Ziele dürfen nicht im Vordergrund stehen.

Der Einzelhandelsausschluss des Bebauungsplans Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße genügt nicht den Anforderungen, die sich aus dem § 9 Absatz 2a BauGB für einen isolierten sortimentsunabhängigen Ausschluss von Einzelhandel ergeben. Mit dem Ausschluss auch nicht zentrenrelevanten Einzelhandels werden durch den Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße zweckfremde Ziele verfolgt, zu denen § 9 Absatz 2a BauGB keine Handhabe bietet. So wird in der Begründung betont, dass der Ausschluss von Einzelhandel der Freihaltung von Gewerbeflächen für sonstiges Gewerbe dient und dass dem Gewerbe Vorrang in den gewerblichen Bauflächen eingeräumt werden soll. Dabei handelt es sich um zweckfremde Erwägungen, die nicht durch den § 9 Absatz 2a BauGB gedeckt werden.

Die Stadt Hagen ist wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, den unwirksamen Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße in dem für die Normsetzung geltenden Verfahren aufzuheben, sofern eine Heilung gem. §§ 214 f. BauGB rechtlich nicht möglich ist. Dies ist bei fehlender Ermächtigungsgrundlage der Fall.

3 PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 PLANVERFAHREN

Das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße wird im vereinfachten Verfahren nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt:

- Der Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB, so dass sowohl für die Aufstellung, wie aber auch für die Aufhebung das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB anwendbar ist.
- Durch die Aufhebung dieses Bebauungsplans wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Vor und nach der Aufhebung des Bebauungsplanes sind im Plangebiet aufgrund der bestehenden Rechtslage (unwirksamer Bebauungsplan, Beurteilung nach § 34 BauGB in Verbindung mit bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieben) Einzelhandelsbetriebe zulässig.
- Durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Damit sind alle Anwendungsvoraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren im Sinne des § 13 BauGB gegeben. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

3.2 REGIONALPLANUNG

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht keine abweichende Festlegung vor.

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche fast vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine kleine Teilfläche an der Hördenstraße ist als gemischte Baufläche dargestellt.

3.4 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Fluchtlinienpläne Has 3 - 3b, H18, H 22, H 21, A 40. Die Pläne setzen Straßen- bzw. Bau- und Straßenfluchtlinien fest.

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich städtebaulicher oder sonstiger Satzungen nach Baugesetzbuch.

3.5 LANDSCHAFTSPLAN

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

4 INHALTE DER PLANUNG

Auf der Urkunde des Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße erfolgt nach Abschluss der Aufhebung der Hinweis „Dieser Plan ist aufgehoben“. Das Aufhebungsverfahren wird mit einer eigenen Verfahrensleiste dokumentiert.

4.1 AUFHEBUNG RECHTSVERBINDLICHER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten der Aufhebung gilt der gesamte Bebauungsplan 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße mit allen Festsetzungen als aufgehoben.

4.2 HINWEISE

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße entfällt der Hinweis zum Bodendenkmalschutz.

5 VORHABENZULÄSSIGKEIT NACH AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Durch die Aufhebung dieses Bebauungsplans wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Vor und nach der Aufhebung des Bebauungsplanes sind im Plangebiet aufgrund der bestehenden Rechtslage (unwirksamer Bebauungsplan, Beurteilung nach § 34 BauGB in Verbindung mit bereits vorhandenen Einzelhandelsbetrieben) Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Seit Januar 2021 wird ein neues Einzelhandelskonzept für die Stadt Hagen erstellt. Neben einer gesamtstädtischen Bestandsaufnahme aller Einzelhandelsbetriebe der Stadt und einer Überprüfung der zentralen Versorgungsbereiche wird ein Abgleich mit der neuen Gesetzgebung und eine Anpassung der damit verbundenen Konzeptaussagen vorgenommen.

Die notwendigen Maßnahmen für die zukünftige Einzelhandelssteuerung im Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße werden in diesem Zuge ebenfalls einer Überprüfung unterzogen.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Henning Keune

Technischer Beigeordneter