



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße  
Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung  
mit § 13 BauGB - Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB  
hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Aufhebung)

**Beratungsfolge:**

22.04.2021 Bezirksvertretung Haspe  
29.04.2021 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
06.05.2021 Haupt- und Finanzausschuss  
20.05.2021 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße – Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 10.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 10.02.2021 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

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 Straße einschließlich des Bereichs der heutigen Tankstelle und Waschstraße (Gemarkung Hagen, Flur 23, Flurstücke 553, 552, 392, 393 (tlw.)),



394).

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf (Aufhebungsverfahren) zu entnehmen. Der Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Aufhebung) soll nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



## **Kurzfassung**

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße durch das Oberverwaltungsgericht NRW für unwirksam erklärt worden ist, ist die Stadt Hagen wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, den unwirksamen Bebauungsplan aufzuheben. Eine Heilung des Planes ist gem. §§ 214 f. BauGB aufgrund fehlender Ermächtigungsgrundlage rechtlich nicht möglich. Für das Aufhebungsverfahren wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

## **Begründung**

### Ziel und Zweck der Planung

Durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 07.06.2019 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.

### Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 10.12.2020 wurde das Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße – Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB eingeleitet. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet. Der Beschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.



## Planungsrechtliche Vorgaben

### Regionalplan:

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen stellt den Planbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

### 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.

### Landschaftsplan:

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

### Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche und sonstige Satzungen:

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.

## **Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße – Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB vom 10.02.2021

## **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

## **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

keine Auswirkungen (o)

## **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---