



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße
Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung
mit § 13 BauGB

- Aufhebungsverfahren nach § 13 BauGB

hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Aufhebungsverfahren)

Beratungsfolge:

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. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser 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 beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße. Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Mitte. Das Plangebiet wird im Norden durch die Ennepe und im Süden durch die Bahnhauptstrecke Hagen-Köln begrenzt. Im Westen verläuft die Grenze östlich der Rehstraße, entlang der Wehringhauser Straße und in nordwestlicher Richtung entlang der S-Bahnlinie. Im Osten reicht das Plangebiet bis zur Minervastraße, schließt die Bebauung Wehringhauser Straße 65 – 79 b ein und nördlich der Wehringhauser Straße die Bebauung Dieckstraße 42 und 42 a.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Entwurf des Bebauungsplanes (Aufhebung) zu entnehmen. Der Entwurf des Bebauungsplanes



(Aufhebung) im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (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

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße wurde als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 a aufgestellt. Dies setzt voraus, dass mit dem Bebauungsplan in erster Linie das Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche verfolgt wird, weitere Ziele dürfen nicht im Vordergrund stehen. Durch den Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße werden jedoch zweckfremde Ziele verfolgt, zu denen der § 9 Absatz 2 a BauGB keine Handhabe bietet. Eine Heilung des Planes ist gem. §§ 214 f. BauGB aufgrund fehlender Ermächtigungsgrundlage rechtlich nicht möglich. Die Stadt Hagen ist wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, den unwirksamen Bebauungsplan aufzuheben. Dies erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße wurde als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 a aufgestellt.

Voraussetzung für die Anwendung des § 9 Abs. 2 a 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. Mit dem Ausschluss auch nicht zentrenrelevanten Einzelhandels werden durch den Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße jedoch zweckfremde Ziele verfolgt, zu denen § 9 Absatz 2 a BauGB keine Handhabe bietet. So wird in der Begründung zum Bebauungsplan 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 2 a BauGB gedeckt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße wurde zeitgleich mit dem inhaltsgleichen Bebauungsplan Nr. 4/10 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße aufgestellt. Beide Pläne wurden als einfache Bebauungspläne zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2 a aufgestellt. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan Nr. 10/04 (619) Gewerbegebiet Berliner Straße durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 07.06.2019 inzident überprüft und aufgrund der festgestellten Mängel für unwirksam erklärt.

Die Stadt Hagen ist wegen des Grundsatzes der Rechtssicherheit verpflichtet, unwirksame Bebauungspläne aufzuheben.

Der Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße ist 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. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) um einen einfachen Bebauungsplan mit Inhalten gem. § 9 Abs. 2 a handelt, erfolgt die Aufhebung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.



Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 10.12.2020 wurde das Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser 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 als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

Verbindliche Bauleitplanung, städtebauliche und sonstige Satzungen

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Fluchtlinienpläne XI 25c und XI 3. Die Pläne setzen Straßenfluchtlinien fest.

Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB, Sanierungsgebiet Erweiterter Bahnhofsbereich (bekanntgemacht am 15.12.1993).

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5/10 Wehringhauser 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.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter



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:
