



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**Bebauungsplan Nr. 4/63 Bathey Süd - Teilaufhebungsverfahren
hier: Einleitung des Verfahrens**Beratungsfolge:**

23.08.2023	Bezirksvertretung Hagen-Nord
13.09.2023	Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
14.09.2023	Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
21.09.2023	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Teilaufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr.4/63 (90) Bathey Süd inklusive seiner Änderungen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/63 (90) liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Boele. Die Teilaufhebung bezieht sich auf die Flur 3, teilweise Flurstück 519, 520, 541, 542 und 566.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,4 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.



Kurzfassung

Der Bebauungsplan Nr. 4/63 (90) Bathey Süd wird inklusive seiner Änderungen in einem Teilbereich aufgehoben. Die Teilaufhebung bezieht sich auf den Bereich der durch den Bebauungsplan Nr. 2/23 (713) Fachmarktzeile Bathey gemäß § 9 Abs. 2a BauGB überplant wird. Ziel und Zweck dieser Teilaufhebung ist den Zustand nach § 34 BauGB herzustellen und im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 2/23 zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zuzulassen oder nicht zuzulassen.

Begründung

Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Der Sonderstandort Fachmarktzentrum Bathey liegt in siedlungsstrukturell nicht-integrierter Lage im Gewerbegebiet Bathey.

Dort ist u. a. der Verbrauchermarkt Edeka/ Marktkauf (ehem. Real) angesiedelt. Diesem wird eine Magnetfunktion zugesprochen, die durch einen dm Drogeriemarkt und zahlreiche Konzessionäre (u.a. Bäcker, Kiosk, Apotheke, Blumen, Optiker) ergänzt wird und damit ein umfassendes Grundversorgungsangebot bietet. Im Umfeld des Verbrauchermarkt-Standortes sind weitere Fachmärkte (u.a. Nonfood-Discounter, Schuhe, Matratzen, Baustoffe und Malerbedarf) ansässig.

Perspektivisch soll zum Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche, im speziellen des Nebenzentrums Boele, an diesem Standort kein weiterer Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden. Es gilt jedoch Bestandsschutz.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Teilaufhebung ist der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, hier des Nebenzentrums Boele. In dem Einzelhandelskonzept der Stadt Hagen (Neubearbeitung 2022/ 2023) wird für den Bereich des Sonderstandortes Fachmarktzentrum Bathey ein dringender Handlungsbedarf ausgesprochen, da die jetzige planungsrechtliche Grundlage nicht ausreichend ist, um den Einzelhandel wirksam zu steuern.

Um den Bereich des Verbrauchermarktes zu sichern, wird der Bebauungsplan (Nr. 1/23) aufgestellt (siehe Vorlage 619/2023). In diesem Bebauungsplan wird zum einen der Bestand (Edeka/ Marktkauf) gesichert und zum anderen werden kleine Veränderungen in der Verkaufsfläche und Sortimentsstruktur vorgenommen. Der Bereich nördlich der Kabeler Straße wird ebenfalls durch einen neuen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. In diesem Bereich wird der Bebauungsplan (Nr. 2/23) nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufgestellt (siehe Vorlage 620/2023). Da dieser

Bereich zum Teil durch den Bebauungsplan Nr. 4/63 Bathey Süd abgedeckt wird, wird dieser in Teilen aufgehoben.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Der Bereich der Teilaufhebung umfasst in Teilen die Fachmärkte nördlich der Kabeler Straße. Dort sind die Fachmärkte Action, Matratzen Concord, Geller und Credo angesiedelt.

Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum Hagen) sowie der Entwurf des Regionalplans Ruhr stellen die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hagen setzt für den Teilbereich eine gewerbliche Fläche fest.

Der Bebauungsplan Nr. 4/63 Bathey Süd setzt für den Bereich ein Gewerbegebiet fest. Durch die 4. Änderung wurde auf die Baunutzungsverordnung von 1990 umgestellt. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind dadurch ausgeschlossen.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um die Teilaufhebung eines Bebauungsplanes in einem bereits vollständig bebauten Bereich. Durch die Aufhebung ergeben sich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Seite 4

Drucksachennummer:

0618/2023

Datum:

11.08.2023

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

