



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 112 Grundschtötteler Straße
hier: Einleitung des Verfahrens gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

19.11.2020 Bezirksvertretung Haspe
04.12.2020 Naturschutzbeirat
08.12.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
10.12.2020 Stadtentwicklungsausschuss
17.12.2020 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung der Teiländerung Nr. 112 - Grundschtötteler Straße - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen nach § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe, Gemarkung Westerbauer. Im Westen schließt das Gebiet im Bereich der Grundschtötteler Straße ab. Nördlich deckt sich die Gebietsgrenze mit der Stadtgrenze zur Nachbarstadt Wetter. Südlich reicht das Plangebiet bis an die Schülinghauser Straße. Im Osten endet das Plangebiet an den Flurstücken 141 und 143. Der Geltungsbereich umfasst ca. 63.194 m².

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

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dies ist für das erste Halbjahr 2021 vorgesehen.



Kurzfassung

Mit der Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erforderliche Gewerbegebietserweiterung geschaffen werden.

Begründung

Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Ein im Gewerbegebiet „Schmandbruch“ auf dem Gebiet der Stadt Wetter beheimateter Betrieb benötigt für zwingend erforderliche Betriebserweiterungen Flächen in unmittelbarer Standortnähe. Diese Flächen sind im bestehenden Gewerbegebiet nicht verfügbar. Im Bereich der Grundschtötteler Straße wurden auf Hagener Stadtgebiet geeignete Grundstücke als grundsätzlich geeignet identifiziert. Das Unternehmen ist mit den Expansionsplänen an die Stadt Hagen herangetreten und hat die entsprechenden Flächen bereits in ihr Eigentum gebracht. Für die bauliche Nutzung sind allerdings zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die betroffene Fläche liegt zu großen Teilen im bereits angemeldeten Gewerbe- und Industriesiedlungsbereich „Grundschtötteler Straße“ der ersten Offenlage zum Regionalplan Ruhr (s. Ds. Nr. 1255/2018). Für die darüber hinaus noch erforderliche Fläche im angrenzenden nördlichen Bereich wurden auf Beschluss des Rates der Stadt Hagen vom 01.10.2020 (s. Ds. Nr. 0642/2020) ein Antrag beim Regionalverband gestellt. Des Weiteren wurde beschlossen, die für das Ansiedlungsvorhaben erforderlichen Bauleitverfahren (Bebauungsplanaufstellung sowie FNP-Teiländerung) vorzubereiten.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung der derzeit landwirtschaftlichen Fläche. Die auf der Fläche geplante Betriebserweiterung umfasst Logistik, Verwaltung, Produktion sowie die notwendigen Stellplätze.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Südlich und östlich der Fläche findet sich weitere landwirtschaftliche Nutzfläche, nördlich und nordwestlich schließt Wohnbebauung an. Im Westen verläuft die Grundschtötteler Straße mit Anschluss an die naheliegende BAB 1. Jenseits der Grundschtötteler Straße beginnt das Gewerbegebiet „Schmandbruch“. Die Fläche weist von Osten in Richtung Grundschtötteler Straße ein Gefälle auf. Zudem verlaufen zwei Hochspannungstrassen über die Fläche.



Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen) stellt den Bereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Der 1. Entwurf des zukünftigen Regionalplans Ruhr legt den Bereich bisher als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und Regionalen Grünzug fest.

Wird der durch die Stadt Hagen angemeldete Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Grundschötteler Straße“, ergänzt um die entsprechende nördliche Erweiterung, in den zukünftigen Regionalplan Ruhr aufgenommen, steht die Planung im Einklang mit den Zielen der Regionalplanung.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan setzt für das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“ fest. Ergänzend sind die Maßnahmen 4.1.2.14 „Pflege des Vorhandenen Stillgewässers nordöstlich der Grundschötteler Straße“ sowie 4.2.66 „Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Länge von ca. 150 m auf einer Böschungfläche östlich der Grundschötteler Straße“ festgesetzt.

Flächennutzungsplan

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Planbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes hin zu gewerblichen Bauflächen ist erforderlich.

Parallel zu dem FNP-Teiländerungsverfahren wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 6/20 (701) Gewerbegebiet Grundschötteler Straße durchgeführt. Von daher wird auf die gesonderte Beschlussvorlage (s. Ds. Nr. 0851/2020) verwiesen, die ebenfalls zur Beratung in dieser Sitzungsrunde ansteht.



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Es werden keine finanziellen Auswirkungen entstehen, da sämtliche Kosten wie Planungskosten und anfallende Gutachten durch den Investor übernommen werden.

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:

61

69

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

