

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Teiländerung Nr. 35 - Haßleyer Insel - Teilbereich B zum FNP der Stadt Hagen
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
(Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss)

Beratungsfolge:

13.04.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
03.05.2011 Landschaftsbeirat
05.05.2011 Umweltausschuss
10.05.2011 Stadtentwicklungsausschuss
12.05.2011 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 der Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel – Teilbereich B zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen sowie die dazugehörige Begründung vom 24.03.2011 und den Umweltbericht nach § 3 (2) BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel – Teilbereich B mit der Begründung und dem Umweltbericht öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 24.03.2011 ist Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage des Beschlusses Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird begrenzt durch

- die BAB A 45 im Westen
- die Haßleyer Straße im Norden und Osten und
- den querenden Landwirtschaftsweg im Süden.

Nächster Verfahrensschritt:

Der Verfahrensabschluss wird für das 3. Quartal angestrebt. Danach wird der beschlossene Plan der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat 3 Monate Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung rechtswirksam.

Kurzfassung

Nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird die Planung zur Teiländerung Nr. 35 Teilbereich B des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen sowie die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht für 4 Wochen öffentlich ausgelegt und damit der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme vorgestellt.

Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ziel ist die Neudarstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“.

Städtebauliches Ziel für die Haßleyer Insel war ursprünglich die Entwicklung einer größeren, zusammenhängenden Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage zur Bundesautobahn A 45 (Anschluss Hagen-Süd), die Raum für die Neuansiedlung von zukunftsorientierten Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und Betriebsverlagerungen schafft. Mit dieser Zielsetzung wurde die Offenlage mit dazugehörigem Plan durchgeführt. Für den nördlichen Teil der Haßleyer Insel (Teilbereich B) bestehen inzwischen konkrete Investitionsabsichten mit der Zielsetzung, dort ein Wohnkaufhaus und einen Möbeldiscountmarkt (Mitnahmemarkt) in zwei Gebäuden zu errichten. Die Verkaufsfläche soll sich insgesamt auf ca. 36.700 m² belaufen.

Die geplanten Einzelhandelsvorhaben sind in dieser Größenordnung in einer gewerblichen Baufläche nicht zulässig. Hierzu ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ erforderlich. Im Gebietsentwicklungsplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt, so dass die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel grundsätzlich zulässig ist.

2. Vorlauf

2.1. Einleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hagen hat am 24.02.1994 den Aufstellungsbeschluss für die o. g. FNP-Teiländerung gefasst.

2.2. Bürgeranhörung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB fand für die Flächennutzungsplanteiländerung für den Gesamtbereich am 09.06.2009 statt. Am 22.03.2011 fand im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine erneute

Bürgeranhörung, in der die neue Zielrichtung „Großflächiger Einzelhandel dargestellt wurde, statt.

2.3. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3, Abs. 1 BauGB fand für den Gesamtbereich der Haßleyer Insel in der Zeit vom 09.09.-09.10.2009 statt. Für den Teilbereich B erfolgte diese erneut vom 11.02. – 14.03.2011.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der beigefügten Begründung vom 24.03.2011 sowie dem Protokoll der Bürgeranhörung vom 09.06.2009.

Bestandteile der Vorlage

- Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel – Teilbereich B vom 24.03.2011
 - Teil A – Begründung -
 - Teil B – Umweltbericht -
- Protokoll über die Bürgeranhörung am 09.06.2009
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich der FNP-Teiländerung



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

69 Umweltamt

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

