

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Vorstandsbereich für Soziales, Jugend, Bildung, Sport und Umwelt

Betreff:

- a) Bebauungsplanverfahren Nr. 12/01 (539) - Gewerbegebiet Hammacher
Einstellung des Verfahrens
- b) Bebauungsplanverfahren Nr. 2/12 (639) - Gewerbegebiet Hammacher
Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

21.03.2012 Bezirksvertretung Hohenlimburg

18.04.2012 Landschaftsbeirat

19.04.2012 Umweltausschuss

24.04.2012 Stadtentwicklungsausschuss

26.04.2012 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12/01 (539) – Gewerbegebiet Hammacher – sowie die Aufhebung des zugrundeliegenden Ratsbeschlusses vom 29.11.2001.

Geltungsbereich: (aus Einleitungsbeschluss):

Der Bebauungsplan liegt in der Gemarkung Hohenlimburg, Flur 2.

Die Abgrenzung verläuft

- im Norden entlang des Lennefährnenweges, parallel zum Gut Herbeck und weiter in östlicher Richtung bis zu den Bahngleisen, parallel zu den Dolomitwerken
- im Osten parallel zu den Bahngleisen
- im Süden entlang der BAB A 46 und
- im Westen an der Hammacherstraße.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1 : 1000 ist

Bestandteil des Beschlusses.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/12 (639) - Gewerbegebiet Hammacher - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan liegt in der Gemarkung Hohenlimburg in Flur 2.

Die Abgrenzung verläuft:

- im Norden entlang des Lennefährrenwegs,
- im Osten entlang der Wegeparzelle, die vom Lennefährrenweg abzweigt und entlang der Bahntrasse in Richtung Autobahn verläuft
- im Süden entlang der BAB A 46 und
- im Westen entlang der ausgebauten Hammacherstraße.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Herbeck, Flur 2 die Flurstücke 704, 724, 468, 469, 471 und 473. In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1 : 1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Im 2. Quartal 2012 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange durchgeführt.

Kurzfassung

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 12/01 Gewerbegebiet Hammacher welches 2001 eingeleitet aber nicht weiter betrieben wurde, soll eingestellt werden. An gleicher Stelle, jedoch mit modifizierter Abgrenzung, soll das neue Bebauungsplanverfahren Nr. 2/12 – Gewerbegebiet Hammacher – eingeleitet werden.

Begründung

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 29.11.2001 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 12/01 Gewerbegebiet Hammacher beschlossen.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12/01 wurde zeitgleich mit der Einleitung des Planverfahrens für das Gewerbegebiet Herbeck beschlossen. Die Inhaltliche Weiterbearbeitung hat sich aber dann aus unterschiedlichsten Gründen auf das Gebiet Herbeck konzentriert. Weiterhin wurde die Hammacherstraße ausgebaut, so dass nach deren Einmessung andere Flurstücke und Grenzziehungen vorliegen, als zur Einleitung des Planes Nr. 12/01.

Die Abgrenzung des Plangebietes für das neue Bebauungsplanverfahren ist daher nicht mehr identisch mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 12/01 Gewerbegebiet Hammacher. Die Abgrenzung hat sich außerdem dahingehend geändert, dass das Plangebiet reduziert wird und im Osten die Grenze nicht mehr bis zu den Bahngleisen verläuft.

Wegen der Änderung der Plangebietsabgrenzung empfiehlt es sich aus Gründen der Übersichtlichkeit das eingeleitete Verfahren einzustellen und ein neues Verfahren einzuleiten.

Zu b)

Vor dem Hintergrund der Erfassung und Beurteilung möglicher Potentiale an Flächen für industrielle/gewerbliche Nutzung wurde für den Gesamtraum Lennetal im Jahr 1993 eine Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung beinhaltete insbesondere auch die Beurteilung möglicher Flächenpotentiale aus Sicht der Umwelt. Als Empfehlung aus dieser Untersuchung zur vorrangigen Entwicklung gewerblicher Bauflächen sind die Teilflächen Sudfeld, Herbeck, Barmerfeld und Hammacher benannt.

Mit der Vorstellung der Rahmenplanung für die Gebiete Sudfeld, Herbeck, Hammacher und Barmerfeld wurden die Ergebnisse zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen (Drucksachennummer 600034/96 vom 20.02.1996) dargelegt. Die Rahmenplanung einschließlich ihrer ökologischen Auswirkungen wurde in einer Bürgeranhörung am 26.11.1996 öffentlich vorgestellt.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in die Neufassung des Regionalplanes (Juli 2001) eingeflossen.

Mit dem bereits vollzogenen Ausbau von Dolomit- und Hammacherstraße zwischen den Baugebieten „Sudfeld“ und „Herbeck“ im Norden und „Barmerfeld“ im Süden bis zur Hohenlimburger Straße, wurde nicht nur die Erschließung der anliegenden Gewerbegebiete optimiert. Entstanden sind damit auch die Netzverknüpfungen, die für die Erschließungsergänzung des gesamten südlichen Industrie und Gewerbegebietes „Unteres Lennetal“ und damit für die Entlastung betroffener Ortslagen erforderlich waren.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/12 – Gewerbegebiet Hammacher – sollen jetzt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten gewerblichen Nutzungen und die verkehrsgerechte Erschließung geschaffen werden. Das geplante Gewerbegebiet wäre der letzte Baustein bei der Entwicklung der Ziele die o. g. Rahmenplan formuliert wurden.

Folgende Rahmenbedingungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Hagen, Herne, Ennepe-Ruhr-Kreis und Märkischer Kreis) – stellt die entsprechenden Flächen als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar.
- Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird auch ein FNP-Teiländerungsverfahren durchgeführt.
- Im Landschaftsplan der Stadt Hagen ist der überwiegende Teil des Plangebietes als temporäres Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Entsprechend den Bestimmungen des Landschaftsplans treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieser Satzung (Bebauungsplan) widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplans außer Kraft.

In der Festsetzung des Landschaftsplans sind weiterhin enthalten:
1.4.2.33 Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) „Park und Teich Gut Herbeck“.

Weiterhin durch Gutachten zu ermittelnde Planungsgrundlagen sind:

- Evtl. Altlastenuntersuchung
- Artenschutz
- Landschaftspflegerischer Begleitplan

Eventuell muss Hinweisen auf Bodendenkmälern durch weitere archäologische Untersuchungen nachgegangen werden.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

69 Umweltamt

Vorstandsbereich für Soziales, Jugend, Bildung, Sport und
Umwelt**Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:** _____ **Anzahl:** _____
