



**Vorlagennummer:** 1060/2024  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Status:** öffentlich

## **Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 119 Einzelhandel Wehringhauser Straße hier: Einleitung des Verfahrens**

---

**Datum:** 11.10.2024  
**Freigabe durch:** Henning Keune (Technischer Beigeordneter), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter), Erik O. Schulz (Oberbürgermeister)  
**Federführung:** FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
**Beteiligt:** FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
FB69 - Umweltamt

### **Beratungsfolge**

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Mitte (Vorberatung)	26.11.2024	Ö
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung)	04.12.2024	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	05.12.2024	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	12.12.2024	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Teiländerung Nr. 119 Einzelhandel Wehringhauser Straße zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen wird gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung eingeleitet.

Nördlich grenzt das Plangebiet an die Wehringhauser Straße, südlich an die Bahntrasse und im Osten an die Minervastraße an.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:2.000 ist Bestandteil des Beschlusses.

### **Sachverhalt**

#### Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Anlass des Verfahrens ist die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche und den damit einhergehenden Neubau des bestehenden ALDI-Marktes an der Wehringhauser Straße. Für die geplante Erweiterung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich und damit einhergehend die FNP-Teiländerung.



## Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden ALDI-Marktes an der Wehringhauser Straße.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Bebauungsplangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Zukünftig wird die Fläche des ALDI-Marktes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" dargestellt. Die westlich angrenzende Fläche der ehemaligen Wohnbebauung bleibt als Gewerbliche Baufläche erhalten, die östlich angrenzende Fläche wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt die gewidmete Bahnfläche teilweise als gewerbliche Baufläche dar. In diesem Teilbereich wird die gewerbliche Baufläche zu Fläche für Bahnanlagen geändert.

## Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Die Fläche ist derzeit mit einem ALDI-Markt mit ca. 800 qm Verkaufsfläche und der dazugehörigen Stellplatzanlage bebaut. Östlich angrenzend befindet sich eine ungenutzte, unversiegelte Fläche. Die Fläche der ehemaligen Wohnbebauung ist derzeit ebenfalls unversiegelt und ungenutzt.

## Verfahrensablauf

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

## Planungsrechtliche Vorgaben

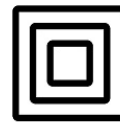
Der Regionalplan Ruhr legt die Fläche als Bereich für Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) fest.

Gemäß Ziel 6.5-2 Landesentwicklungsplan NRW dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
  - in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen,
- dargestellt und festgesetzt werden.

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
*Der Oberbürgermeister*

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem ZVB. Jedoch dient die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Darüber hinaus sind die erforderlichen Entwicklungsflächen innerhalb des ZVBs Wehringhausen für Nahversorger nicht generierbar. Von daher wird davon ausgegangen, dass die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Bebauungsplangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Flächennutzungsplan-Teiländerung von Gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche ist zur Realisierung des Einzelhandels erforderlich.

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich der Fluchtlinienpläne XI Straße Nr. 25 c und XI Straße Nr. 3. Parallel zu diesem Verfahren wird der Bebauungsplan Nr. 3/24 (718) Einzelhandel Wehringhauser Straße aufgestellt (siehe Drucksachen-Nr. 1055/2024).

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

### **Auswirkungen**

#### **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 Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem parallel aufzustellenden bzw. zu ändernden Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig

#### **Finanzielle Auswirkungen**

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

### **Anlage/n**

1 - Übersichtsplan (öffentlich)