

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplanverfahren Nr. 1/13 (645) - Industriegebiet Buschmühlenstraße / nördlich Federnstraße -

hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

10.04.2013 Bezirksvertretung Hohenlimburg
24.04.2013 Bezirksvertretung Hagen-Nord
07.05.2013 Landschaftsbeirat
08.05.2013 Umweltausschuss
14.05.2013 Stadtentwicklungsausschuss
16.05.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/13 (645) – Industriegebiet Buschmühlenstraße / nördlich Federnstraße – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt zwischen der Kläranlage Fley, der Bahnlinie Hagen – Siegen, der Federnstraße und der Buschmühlenstraße und beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Fley, Flur 5:

39, 75, 95, 140, 141, 161, 162, 163, 167, 168, 170, 171, 172, 173, 174, 176, 179, 182, 183, 186, 187, 188, 189, 192, 193, 194, 195, 196.

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:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll nach Ausarbeitung eines Nutzungs- / Erschließungskonzepts erfolgen.

Kurzfassung

Da die Flächen neben der Kläranlage Fley nicht mehr für eine Erweiterung benötigt werden, können sie planungsrechtlich als Flächen für Industriebetriebe entwickelt werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Ziels muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden

Begründung

Die Fläche zwischen der Kläranlage Fley und der Federnstraße wurde lange Zeit für eine mögliche Erweiterung der Kläranlage vorgehalten. Diese Erweiterung ist jetzt absehbar nicht mehr erforderlich.

Dadurch bietet sich jetzt die Möglichkeit an diesem Standort in unmittelbarer Nähe der bereits vorhandenen Industriebetriebe, Flächen für die Unterbringung weiterer Produktionsanlagen zu schaffen.

Das bestehende Planungsrecht für die Industriegebiete im Lennetal eröffnet momentan keine Möglichkeit, an dieser Stelle entsprechende Nutzungen unterzubringen, da die bisherigen regionalplanerischen, landschaftsplanerischen und städtischen Zielvorstellungen in diesem Bereich keine Ansiedlung von Industriebetrieben vorsahen. Es ist daher erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Erschließung dieses Areals könnte von der Buschmühlenstraße aus über eine neu zu erstellende Einmündung erfolgen. Inwieweit die Buschmühlenstraße mit einer Linksabbiegerspur auszustatten ist, wird sich im Verfahren ergeben.

Die bahnähnliche Erschließung ist durch ein direkt angrenzendes Verladegleis, das östlich parallel zur DB – Strecke Hagen – Siegen verläuft, möglich.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden in einem Industriegebiet die Errichtung eines großzügigen Hallenkomplexes ermöglichen.

Gleichzeitig soll in diesem Zusammenhang die planungsrechtliche Sicherung der zur Abwasserbeseitigung durch die WBH benötigten Flächen mit den darin liegenden technischen Einrichtungen erfolgen. Im Laufe des Verfahrens soll auch geprüft werden, ob und wo auf diesen Flächen überbaubare Flächen für Betriebsgebäude der WBH festgesetzt werden können.

Der Regionalplan stellt diesen Bereich als Freiraum: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Regionalen Grünzug und Freiraumbereiche für zweckgebundene Nutzungen – Abwasserbehandlungs- und Reinigungsanlagen – dar.

Der Flächennutzungsplan stellt hier zum einen eine Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von festen Abfallstoffen; hier: "Abwasser" und zum anderen eine Grünfläche dar. Die zukünftige Nutzung ist mit dieser Darstellung nicht vereinbar, so dass der Flächennutzungsplan für diesen Bereich in einem eigenständigen Verfahren geändert wird.

Ein schmaler Streifen westlich entlang der Böschungen der Federnstraße liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und setzt hier das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.16: Landschaftsschutzgebiet "Fleyer Wald" fest.

Nach der Erarbeitung der ersten Nutzungskonzepte wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (auch Scoping) durchgeführt und danach die erforderlichen Gutachten in Auftrag gegeben (Verkehrsbelastung, Artenschutz, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Umweltbericht etc).

Anlage:

Übersichtsplan Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 1/13 (645) –Industriegebiet Buschmühlenstraße / nördlich Federnstraße–

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Huyeng
Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
69 Umweltamt

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
