



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1/14 (655) - Gewerbegebiet Böhfeld -
hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

05.02.2014 Bezirksvertretung Hagen-Nord
12.02.2014 Landschaftsbeirat
13.02.2014 Umweltausschuss
18.02.2014 Stadtentwicklungsausschuss
20.02.2014 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/14 (655) – Gewerbegebiet Böhfeld – gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen-Nord zwischen der Böhfeldstraße im Norden, der Dortmunder Straße im Osten, der Autobahn BAB A1 im Süden und der Trasse der Hochspannungsleitung Herdecke 1 / 2 und 3 / 4 im Westen.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 65 (teilw.) 67 bis 70, 72 bis 74 (teilweise), 111 bis 114, 194, 197, 199, 229 bis 231, 238, 239, 258, 287, 288, 356 (teilw.), 365 (teilw.) 370, 371, 411 (teilw.) und 412 in der Gemarkung Boele, Flur 30.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das o.g. Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll nach Ausarbeitung entsprechender Nutzungs- und Erschließungskonzepte im 4. Quartal 2014 erfolgen.



Kurzfassung

Mit der Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Einstieg in die Entwicklung gewerblicher Nutzungen im Bereich „Böhfeld“ und deren Anschluss an das überörtliche Straßennetz geschaffen werden.

Begründung

Die regionalplanerischen und städtischen Zielvorstellungen sahen bislang im Bereich des "Böhfeldes" Freizeitanlagen, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie landwirtschaftliche Nutzung vor.

Bereits im Oktober 2009 wurden die Flächen Hammacher, Böhfeld, Kuhweide und Haßleyer Insel als Neuausweisungen für gewerbliche Flächen in den neuen Flächennutzungsplan aufgenommen (siehe Beschluss des Rates am 08.10.2009).

Weitere Flächenentwicklungen sind nicht möglich. Die Fläche Böhfeld hat dabei mit ca. 27,7 ha den weitaus größten Flächenanteil. Bereits bei der Beschlussfassung im Jahre 2009 war der Konflikt mit der landwirtschaftlichen Nutzung diskutiert worden. Etwa 50 % der für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Fläche gehören einem der letzten verbliebenen Vollerwerbslandwirte in Hagen und sind für die Existenzsicherung des Betriebes unbedingt erforderlich.

Jetzt liegt der Verwaltung für einen kleinen Teil dieser Fläche (Flurstücke 67 und 111) eine Bauvoranfrage vor, in der die Errichtung eines Rindviehstalles, einer Maschinenhalle, einer Futterlagerfläche und eines Güllebehälters beantragt wird. Das Vorhaben war unter dem Aktenzeichen 3/63/A/0094/13 Gegenstand der Baugesuchskonferenz (Plan des Antrages siehe Anlage).

Bestehendes Planungsrecht:

Im Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) ist dieser Bereich im Wesentlichen dargestellt als:

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche mit den Freiraumfunktionen
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung

sowie:

- ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) für zweckgebundene Nutzungen, hier: Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen



Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. In Randbereichen sind außerdem Gasfernleitungen und Hochspannungsfreileitungen aufgenommen.

Der Landschaftsplan setzt für diesen Bereich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.4 „Auf dem Böhfelde" fest. Ergänzend sind "Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen gem. § 26 LG festgesetzt: lfd. Nr. 4.2.6 "Anpflanzung einer unterbrochenen Gehölzreihe und von 5 Einzelbäumen in den Lücken der Gehölzreihe auf insgesamt ca. 700 m Länge südlich der Böhfeldstraße" und Nr. 4.2.8 "Anlage eines Feldgehölzes auf einer Fläche von ca. 0,4 ha südlich der Böhfeldstraße."

In unmittelbarer Nähe, nordöstlich des Plangebietes und der Böhfeldstraße befindet sich das Naturschutzgebiet "Uhlenbruch".

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens setzt eine Änderung des Regionalplanes und des zurzeit gültigen FNPs für den Bereich des Plangebietes voraus. Das FNP-Änderungsverfahren wird in der nächsten Sitzungsrunde eingeleitet und parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Sonstiges

Im Altlastenkataster der Stadt Hagen ist die Fläche des Plangebietes in geringen Teilen als klärschlammbelastet gekennzeichnet (nur in Randbereichen). Die Behandlung dieser Bereiche ist im weiteren Verfahren zu klären.

Zwei Drittel des Plangebietes sind lt. Auskunft des Umweltamtes als Bodenschutzvorranggebiet eingestuft.

Nördlich des Plangebietes sind Tagesöffnungen sowie Bereiche des oberflächennahen Bergbaus dokumentiert. Eine Untersuchung auf weitergehenden Altbergbau im Plangebiet ist daher anzuraten.

Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses soll die Bauvoranfrage des Landwirtes zurückgestellt werden, um im weiteren Verfahren das Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung und geplantem Gewerbe zu regeln.

Durch die durch das Bebauungsplanverfahren eröffnete planungsrechtliche Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung dieses Gebietes würde die Existenz des in diesem Bereich wirtschaftenden Vollerwerbslandwirts bedroht.



Anlage:

Übersichtsplan Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans

Lageplan der Bauvoranfrage

Finanzielle Auswirkungen

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

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichnen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

