

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Teiländerung Nr. 101 - Elseyer Straße / Gotenweg - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen

hier: Einleitung gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

21.01.2015 Bezirksvertretung Hohenlimburg

24.02.2015 Stadtentwicklungsausschuss

26.02.2015 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt für den im Lageplan aufgezeigten räumlichen Geltungsbereich die Teiländerung Nr. 101 – Elseyer Straße / Gotenweg – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung einzuleiten.

Der Lageplan mit dem aufgezeigten räumlichen Geltungsbereich liegt dem Rat vor.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen-Hohenlimburg im Bereich Elsey und wird im Süden von der Elseyer Straße, im Norden vom Frankenweg, im Osten vom Alemannenweg bzw. dessen südlicher Verlängerung begrenzt. Die westliche Abgrenzung bildet die Grundstücksgrenze des Einzelhandelsmarktes zwischen Frankenweg und Gotenweg und deren südlicher Verlängerung.

Nächster Verfahrensschritt:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 02.12.2014 stattgefunden, die Beteiligung der Behörden ist im 1. Quartal 2015 geplant.

Kurzfassung

Mit Beschluss dieser Verwaltungsvorlage wird ein Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren eingeleitet, das zum Ziel hat, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung des Einzelhandels in Hohenlimburg zu schaffen.

Begründung

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Wesentlichen gewerbliche Baufläche, in einem kleinen Bereich gemischte Baufläche dar.

Der Rat der Stadt Hagen hat mit Beschluss vom 20.02.2014 die Verwaltung beauftragt, für den Bereich des Fachmarktes Berlet einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung aufzustellen, um die vorhandene Nutzung entsprechend abzusichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung des Einzelhandels in Hohenlimburg zu schaffen.

Dazu wurden im Mai 2014 gleichzeitig das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/14 „Sondergebiet im Bereich Elseyer Straße / Gotenweg“ zur Festsetzung eines Sondergebietes und das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem Somborn“ eingeleitet. Mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 7/14 soll der Bestand von großflächigen Einzelhandelsbetrieben gesichert und als Sondergebiet entsprechend der Empfehlung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, hier eine Konzentration des Einzelhandels zu bewirken, festgesetzt werden. Bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem Somborn“ soll durch Umstellung auf die zurzeit gültige Baunutzungsverordnung großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen werden. Außerdem sollen Einzelhandelsstandorte im Gewerbegebiet am Alemannenweg aufgegeben und im Ausgleich dafür die Verkaufsflächen im Bereich Gotenweg auf das Gelände der ehemaligen Federnfabrik ausgeweitet werden. Von daher wird der Bebauungsplan Nr. 7/14 um diesen Bereich erweitert.

Da es sich bei den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben um großflächigen Einzelhandel handelt, ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung Sondergebiet, eine Teiländerung des Flächennutzungsplans von gewerblicher bzw. gemischter Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ für diesen Bereich erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

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

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
61

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

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