

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 10/02 (551) - Im Spieck -
hier: Änderung/Ergänzung der städtebauliche Zielsetzung

Beratungsfolge:

07.12.2005 Bezirksvertretung Hohenlimburg
13.12.2005 Stadtentwicklungsausschuss
15.12.2005 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen stimmt der Änderung/Ergänzung der städtebaulichen Zielsetzung zu. Der Titel des Bebauungsplanes wird dementsprechend angepasst und lautet jetzt „Im Spieck“.

Als nächster Verfahrensschritt ist kurzfristig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB geplant. Der Satzungsbeschluss soll im Sommer 2006 erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich zwischen der Möllerstraße und der Ostfeldstraße und umfasst die Flurstücke 86 (teilweise), 87 – 94, 98 – 100, sowie 224, 225, 330, 331, 341, 342, 673 – 675 und 857 der Gemarkung Hohenlimburg, Flur 32.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1 : 500 ist Bestandteil des Beschlusses.



Mit diesem Beschluss zur Änderung/Ergänzung der städtebaulichen Zielsetzung von Wohnen in Einzelhandelseinrichtungen, Büro-Dienstleistung und Wohnen soll die Ansiedlung eines Vollsortimenters auf dem ehemaligen EGA-Gelände ermöglicht werden.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

1071/2005

Teil 3 Seite 1

Datum:

28.11.2005

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 08.10.2002 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 10/02 (551) – Wohnbebauung Im Spieck – beschlossen.

Ziel des eingeleiteten Verfahrens war, mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Erschließung und Bebauung des Betriebsgeländes entsprechend der Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche zu schaffen.

Durch die Aufgabe des Gewerbebetriebes (ehem. EGA) im Ortskern von Hohenlimburg-Elsey steht das Betriebsgelände zur Disposition. Die Fläche mit einer Größenordnung von ca. 9.000 m² stellt ein Potential für die weitere Entwicklung von Elsey dar.

Im Zuge der vorbereitenden Planung hat sich aufgrund der vorhandenen Situation (Altlasten, Topographie) auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück gezeigt, dass das Plangebiet nicht bzw. nur eingeschränkt für eine ausschließliche Wohnfolgenutzung geeignet ist. Es ist zu befürchten, dass mit dieser Zielnutzung das Gelände mittel- und langfristig als Industriebrache liegen bleiben wird.

Weitergehende alternative Nutzungsüberlegungen unter Einbeziehung eines Projektentwicklers haben nach Analyse der Einzelhandelssituation erkennen lassen, dass hier unmittelbar vor Ort ein zusätzliches Angebot für die umliegenden Wohnquartiere geschaffen werden könnte. Dieses Konzept ist zwischenzeitlich konkretisiert worden. Im Ergebnis soll hier als Kernnutzung der ehemals industriell-gewerblich genutzten Immobilie ein großflächiger Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche (VK) von ca. 1.200 m² sowie ein weiterer Fachmarkt mit ca. 300 m² VK angesiedelt werden. Die aufstehenden Gebäude sollen weitestgehend abgerissen werden. Für die insgesamt gewerbliche Nutzung sollen ca. 80 Stellplätze errichtet werden, die von der Lindenbergstraße erschlossen werden.

Im hinteren Bereich, erschlossen von der Straße „Im Spieck“, soll die vorhandene Wohnbebauung ergänzt werden.

Zur Erfassung der umweltrelevanten Auswirkungen des Projekts hat bereits ein „Scopingtermin“ mit den Fachämtern und Behörden stattgefunden. Die im Ergebnis dieses Termins benannten erforderlichen Gutachten werden vom Projektträger auf dessen Kosten in Auftrag gegeben.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

1071/2005

Datum:

28.11.2005

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

