

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Teiländerung Nr. 79 - Im Spieck - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen
hier: Einleitung des Verfahrens nach § 1 Abs. 8 BauGB

Beratungsfolge:

08.03.2006 Bezirksvertretung Hohenlimburg
23.03.2006 Umweltausschuss
28.03.2006 Stadtentwicklungsausschuss
30.03.2006 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. 79 – Im Spieck – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung einzuleiten.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des FNP-Teiländerungsverfahrens ist durch Signatur im Plan eindeutig definiert. Das Plangebiet beinhaltet die Fläche des ehemaligen EGA – Geländes und liegt zwischen der Möllerstraße und der Ostfeldstraße .

Nächster Verfahrensschritt:

Die Offenlegung des Planes soll bis zum Herbst 2006 erfolgen.



Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Erschließung und Bebauung innerhalb des Plangebietes geschaffen werden.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0170/2006

Datum:

21.02.2006

Durch die Aufgabe eines Gewerbebetriebes im Ortskern von Elsey steht das Betriebsgelände zur Disposition. Die Fläche mit einer Größenordnung von ca. 9000 qm stellt ein Potential für die weitere Entwicklung von Elsey dar.

Durch die exponierte Lage im Ortskern von Elsey ist es erforderlich, Planungs- und Nutzungsvarianten zu erarbeiten, die der Bedeutung des zentralen Bereiches gerecht werden. Dabei muss die vorhandene, schwierige Topographie berücksichtigt werden.

Weitergehende 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 qm sowie ein weiterer Fachmarkt mit ca. 300 qm VK angesiedelt werden.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Erschließung und Bebauung innerhalb des Plangebietes geschaffen werden.

Dementsprechend ist die Darstellung dieses Bereiches im Flächenutzungsplan von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche anzupassen, um die Realisierung entsprechender Vorhaben zu ermöglichen.

Gleichzeitig soll innerhalb dieses FNP-Änderungsverfahrens der Gesamtbereich der Geschäftslage an der Möllerstraße generell in die geplante Gemischte Baufläche einbezogen werden.

Zur Vorbereitung des Vorhabens wird parallel zu dieser FNP Teiländerung verbindliches Planungsrecht durch einen Bebauungsplan geschaffen.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0170/2006

Datum:

21.02.2006

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:

