

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiltigt:

Betreff:

Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Grundstück Tückingstr. / südl. Rodersiepen

Beratungsfolge:

31.01.2019 Bezirksvertretung Haspe
12.02.2019 Stadtentwicklungsausschuss
21.02.2019 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt, dem Antrag vom 15.09.2018 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch für den Bereich Tückingstraße / südlich Rodersiepen nicht zu folgen.

Kurzfassung

Der Antragsteller möchte auf einem unbebauten Grundstück eine Wohnbebauung mit dem Betrieb eines Aquaponik-Farmsystems kombinieren. Über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zu entscheiden.

Begründung

Anlass

Im Juni letzten Jahres ist bei der Verwaltung ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/89 Roderberg eingegangen. Mit dem Schreiben vom 15.09.2018 wurde der Antrag dahingehend geändert, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden soll. Nach § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Projektbeschreibung

Ziel des Antrags ist die Bebauung einer in privatem Eigentum befindlichen Fläche, die sich an die Wohnbebauung Rodersiepen in südwestliche Richtung anschließt. Vorgesehen ist die Errichtung mehrerer Wohnhäuser mit 10 Wohneinheiten, die mit einer umweltverträglichen Hackschnitzelheizung ausgestattet werden. Die Heizung erwärmt sowohl die Wohnhäuser als auch das Wasser der Aquaponik-Anlage zur Herstellung von Gemüse, Kräutern, Salat und Speisefischen.

Aquaponik bezeichnet ein Verfahren, das Techniken der Aufzucht von Fischen in Aquakultur und der Kultivierung von Nutzpflanzen in Hydrokultur verbindet. Es handelt sich dabei um einen geschlossenen Wasser- und Nährstoffkreislauf, welcher in automatisierten Abläufen bewirtschaftet wird. Der Vorhabenträger gibt in einer Präsentation (Konzept für Urban Farming in Hagen) als Ziel des Vorhabens die Errichtung von 10 Wohneinheiten und die Beschäftigung von 4 Mitarbeitern an. Es wird eine jährliche Produktion von 30 t Fisch und jeweils 13 t Kräuter, Salate und Tomaten angestrebt.

In der Entwurfsskizze des Vorhabenträgers sind schematisch fünf Häuser mit je 2 Wohneinheiten eingetragen. Zwischen einem einzelnen Gebäude im nördlichen Bereich und 4 Baukörpern im südlichen Bereich ist die Aquaponik-Anlage angeordnet.

Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Die angefragte Fläche grenzt an das Wohngebiet Rodersiepen und der Bebauung an der Tückingstraße an. Westlich des Grundstücks Tückingstraße 9 könnte die geplante Bebauung an das öffentliche Straßennetz angebunden werden.

In dem seit 1984 gültigen Flächennutzungsplan der Stadt ist das Grundstück jeweils zur Hälfte als Wohnbau- und als Grünfläche dargestellt. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des seit 1997 gültigen Bebauungsplanes Nr. 1/89 Roderberg und ist als Ausgleichsfläche für die Neubebauung im Plangebiet festgesetzt worden. Nach den Maßgaben des Bebauungsplanes ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und die vorhandene Heckenstruktur zu ergänzen. Zusätzlich ist die Fläche im Landschaftsplan der Stadt als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Beurteilung

Aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan ist die geplante Aquaponikanlage einschließlich der geplanten Wohnhäuser planungsrechtlich nicht zulässig. Hierzu müsste das bestehende Planungsrecht zum Beispiel durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert werden und die bisherige Ausgleichsfläche an einer anderen Stelle ersetzt werden.

Bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/89 erfolgte die Entscheidung, dass die Fläche des Antragsstellers keiner Wohnbebauung entsprechend der FNP-Darstellung zugeführt wird sondern als Ausgleichsfläche für den südlichen Abschnitt der damaligen Neubebauung festgesetzt wird. Es besteht die Absicht, im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Fläche entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan als Grünfläche darzustellen.

Aufgrund der zahlreichen Planverfahren bestehen derzeit kaum Kapazitäten, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes planerisch zu begleiten.

Der Vorhabenträger hat die Möglichkeit, in der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes seine Nutzungsvorstellungen für das Grundstück als Stellungnahme einzubringen.

Von daher empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag nicht zu folgen.

Anlagen der Vorlage

- Übersichtsplan
- Antrag mit Schreiben vom 25.06.2018
- Antrag mit Schreiben vom 15.09.2018
- Bebauungskonzept

Zusätzlich können die folgenden Unterlagen im Rats- und Bürgerinformationssystem ALLRIS und als Originale in den jeweiligen Sitzungen eingesehen werden.

- Luftbild
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1/89 Roderberg
- Konzept für Urban Farming in Hagen / Verfasser: Investor

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

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**

Amt/Eigenbetrieb:

61

Stadtsyndikus

**Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

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