

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße
hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

23.06.2020 Stadtentwicklungsausschuss

24.06.2020 Bezirksvertretung Hagen-Nord

25.06.2020 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung der Teiländerung Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße zum Flächennutzungsplan liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Vorhalle, Flur 5 und umfasst die Flurstücke 43, 44, 290, 294, 295, teilweise 310, 422, teilweise 423, 424 und 425. Das Plangebiet befindet sich an der Ecke Ophauser Straße und Revelstraße.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1.500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Kurzfassung

Mit Beschluss dieser Verwaltungsvorlage wird das Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren eingeleitet, das zum Ziel hat, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Einzelhandelsvorhaben an der Revelstraße/ Ophäuser Straße zu schaffen.

Begründung

Anlass des Verfahrens

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Der Vorhabenträger plant auf den o. g. Flurstücken an der Ophäuser Straße/ Revelstraße die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters inklusive Bäcker/ Café, die Standortverlagerung des Lebensmitteldiscounters (ALDI) mit einer Verkaufsflächenerweiterung sowie die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes und Fachmarktes in der Alttimmobilie des bisherigen ALDI-Marktes.

Zu diesem Zweck ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich (siehe Drucksachen-Nr. 0522/2020). Da im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen das Bebauungsplangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt ist, ist parallel zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 4/20 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Ziel und Zweck der Planung

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Zur Realisierung des geplanten Einzelhandelsvorhabens ist die Teiländerung des Flächennutzungsplans von „Gewerbliche Baufläche“ in "Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe“ erforderlich.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Derzeit befinden sich auf der Fläche die Alttimmobilie des ALDI-Marktes inklusive Stellplätze sowie ein Gebäude einer Verpackungsfirma, für das bereits ein Abbruchantrag gestellt wurde.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) stellt den Bereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar. Im derzeitigen Entwurfsstadium des Regionalplans Ruhr ist nach Auskunft des RVR vorgesehen, den Geltungsbereich des Plangebietes nahezu komplett in den ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) zu überführen.

Landschaftsplan

Die zu beplanende Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans ohne Schutzfestsetzung.

Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich existiert der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3/16 (671) -Sondergebiet Revelstraße / Ophäuser Straße- Verfahren nach § 13a BauGB, der durch das OVG Münster zurzeit Außervollzug gesetzt ist. Dieser soll in einem separaten Verfahren aufgehoben werden (siehe Drucksachen-Nr. 0520/2020).

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Es werden keine finanziellen Auswirkungen entstehen, da die Kosten wie anfallenden Gutachten etc. von dem Investor übernommen werden sollen.

gez. Erik O. Schulz

Oberbürgermeister

gez. Henning Keune

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

69

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**

