

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteilt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 6/20 (701) Gewerbegebiet Grundsötteler Straße
hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

19.11.2020 Bezirksvertretung Haspe
04.12.2020 Naturschutzbeirat
08.12.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
10.12.2020 Stadtentwicklungsausschuss
17.12.2020 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6/2020 (701) Gewerbegebiet Grundsötteler Straße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe, Gemarkung Westerbauer. Im Westen endet es im Bereich der Grundsötteler Straße. Nördlich deckt sich die Gebietsgrenze mit der Stadtgrenze zur Nachbarstadt Wetter. Südlich reicht das Plangebiet bis an die Schülinghauser Straße. Im Osten endet das Plangebiet an den Flurstücken 141 und 143. Der Geltungsbereich umfasst ca. 63.194 m².

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Westerbauer, Flur 1, Flurstücke 248, 247, 236, 148, 146, 143, 141, 61, 60, 58, 57 und 56 vollständig sowie teilweise die Flurstücke 238, 235, 232 und 3.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 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. Dies ist für das erste Halbjahr 2021 vorgesehen.

Kurzfassung

Mit der Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erforderliche Gewerbegebietserweiterung geschaffen werden.

Begründung

Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Ein im Gewerbegebiet "Schmandbruch" auf dem Gebiet der Stadt Wetter beheimateter Betrieb benötigt für zwingend erforderliche Betriebserweiterungen Flächen in unmittelbarer Standortnähe. Diese Flächen sind im bestehenden Gewerbegebiet nicht verfügbar. Im Bereich der Grundsötteler Straße wurden auf Hagener Stadtgebiet geeignete Grundstücke als grundsätzlich geeignet identifiziert. Das Unternehmen ist mit den Expansionsplänen an die Stadt Hagen herangetreten und hat die entsprechenden Flächen bereits in ihr Eigentum gebracht. Für die bauliche Nutzung sind allerdings zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die betroffene Fläche liegt zu großen Teilen im bereits angemeldeten Gewerbe- und Industriesiedlungsbereich "Grundsötteler Straße" der ersten Offenlage zum Regionalplan Ruhr (s. Ds. Nr. 1255/2018). Für die darüber hinaus noch erforderliche Fläche im angrenzenden nördlichen Bereich wurden auf Beschluss des Rates der Stadt Hagen vom 01.10.2020 (s. Ds. Nr. 0642/2020) ein Antrag beim Regionalverband gestellt. Des Weiteren wurde beschlossen, die für das Ansiedlungsvorhaben erforderlichen Bauleitverfahren (Bebauungsplanaufstellung sowie FNP-Teiländerung) vorzubereiten.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung der derzeit landwirtschaftlichen Fläche. Die auf der Fläche geplante Betriebserweiterung umfasst Logistik, Verwaltung, Produktion sowie die notwendigen Stellplätze.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Südlich und östlich der Fläche findet sich weitere landwirtschaftliche Nutzfläche, nördlich und nordwestlich schließt Wohnbebauung an. Im Westen verläuft die Grundsötteler Straße mit Anschluss an die naheliegende BAB 1. Jenseits der Grundsötteler Straße beginnt das Gewerbegebiet "Schmandbruch". Die Fläche weist von Osten in Richtung Grundsötteler Straße ein Gefälle auf. Zudem verlaufen zwei Hochspannungstrassen über die Fläche.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen) stellt den Bereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Der 1. Entwurf des Regionalplans Ruhr legt den Bereich als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ und Regionalen Grüngang fest

Wird der durch die Stadt Hagen angemeldete Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Grundschötteler Straße“, ergänzt um die entsprechende nördliche Erweiterung, in den zukünftigen Regionalplan Ruhr aufgenommen, steht die Planung im Einklang mit den Zielen der Regionalplanung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Daher ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes in Gewerbliche Baufläche erforderlich. Dieses Änderungsverfahren wird parallel zum B-Planverfahren Nr. 6/20 durchgeführt. Es wird daher auf die gesonderte Beschlussvorlage (s. Ds Nr. 0852/2020) verwiesen, die ebenfalls zur Beratung in dieser Sitzungsrunde ansteht.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan setzt für das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.19 „Tücking, Auf den Halle und Umgebung“ fest. Ergänzend sind die Maßnahmen 4.1.2.14 „Pflege des Vorhandenen Stillgewässers nordöstlich der Grundschötteler Straße“ sowie 4.2.66 „Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Länge von ca. 150 m auf einer Böschungsfläche östlich der Grundschötteler Straße“ festgesetzt.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Es werden keine finanziellen Auswirkungen entstehen, da sämtliche Kosten wie Planungskosten und anfallende Gutachten durch den Investor übernommen werden.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Stadtsyndikus

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

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

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

