



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/21 (704) Gewerbegebiet Villigster Straße  
hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

03.03.2021 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
24.03.2021 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
25.03.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
15.04.2021 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers vom 18.12.2020 zu und beschließt die Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/21 (704) Gewerbegebiet Villigster Straße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/21 (704) Gewerbegebiet Villigster Straße liegt im Stadtbezirk Nord, Gemarkung Garenfeld. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Villigster Straße im Westen sowie der Autobahn BAB 45 im Osten. Nördlich schließt sich das Betriebsgelände des Vorhabenträgers an, im Süden befinden sich Wohngebäude. Das Plangebiet umfasst ca. 2 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan 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 der Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erforderliche Betriebserweiterung geschaffen werden.

### **Begründung**

#### Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Die Firma Peter Cramer GmbH & Co. KG plant eine Standorterweiterung an der Villigster Straße und hat die dafür erforderliche Fläche, welche an das jetzige Betriebsgelände grenzt, bereits erworben. 2002 wurde der Betrieb durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4/02 (545) - Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg - planungsrechtlich gesichert. Im Jahr 2006 wurde durch die erste Änderung dieses B-Planes eine erste Erweiterung ermöglicht.

Aufgrund eines stetigen Wachstums des Betriebs reichen die derzeitigen Betriebsflächen nicht mehr aus. Aus logistischer und wirtschaftlicher Sicht ist es für die Firma Cramer nicht sinnvoll, weitere Standorte abseits des Firmensitzes an der Villigster Straße in Hagen in Nutzung zu nehmen. Für eine vollständige Verlagerung des Betriebs stehen innerhalb Hagens derzeit keine ausreichend große Flächen zur Verfügung. Für das bundesweit tätige Unternehmen ist zudem ein naher Autobahnanschluss ein entscheidender Faktor. Die Erweiterung am derzeitigen Standort stellt daher für die wirtschaftliche Entwicklung und die langfristige Sicherung des Betriebs in Hagen die favorisierte Option dar.

Vor diesem Hintergrund soll der Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens positiv begleitet werden.

#### Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung der derzeit landwirtschaftlichen Fläche, um so eine erforderliche Erweiterung des angrenzenden Betriebs zu ermöglichen und den Standort langfristig zu sichern.

#### Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die derzeit zum Teil im Rahmen der Großbaustelle an der östlich angrenzenden Autobahn BAB 45 als Baustellenzufahrt genutzt wird.

Im östlichen Bereich der Fläche, parallel zur Autobahn, ist ein verrohrter Bachlauf zu berücksichtigen, welcher nicht überbaut bzw. statisch belastet werden darf. Zudem ist ein entsprechender Schutzstreifen freizuhalten.

Hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung der Fläche sind Rückhaltemaßnahmen erforderlich.

#### Planungsrechtliche Vorgaben



### Regionalplan

Im rechtswirksamen Regionalplan ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion "Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" festgelegt. Ausnahmsweise können (gemäß Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans NRW) im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte handelt.

### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Hagen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) 1.2.2.12 „Garenfeld“. Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt gem. § 21 a) und c) LG zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere durch Sicherung naturnah entwickelter Lebensräume und wegen seiner besonderen Bedeutung für die Erholung im ländlichen Raum.

Gemäß der Entwicklungskarte des Landschaftsplans liegt das Plangebiet im Entwicklungsraum 2.1 „Garenfeld“. Dieser wird aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ belegt. Hierunter fallen u.a. die Anreicherung und Gliederung mit Gehölzen als Wind – und Erosionsschutz sowie die Anreicherung mit extensiv- und ungenutzten Säumen auf den landwirtschaftlichen Flächen.

### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Planbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes hin zu gewerblichen Bauflächen ist erforderlich.

Daher wird parallel zu dem Bebauungsplanverfahren das Teiländerungsverfahren wird das Teiländerungsverfahren Nr. 113 – Villigster Straße - zum Flächennutzungsplan durchgeführt. Von daher wird auf die gesonderte Beschlussvorlage (s. Ds. Nr. 0028/2021) verwiesen, die ebenfalls zur Beratung in dieser Sitzungsrunde ansteht.

### Bebauungsplan

Das Planungsgebiet liegt außerhalb bestehender Bebauungs- oder Fluchtlinienpläne.

### Verfügbarkeit der Flurstücke

Für die Verfügbarkeit der für das Vorhaben wesentlichen Flurstücke Gemarkung Garenfeld, Flur 3, Flurstücke 144, 147 und 208 liegen der Verwaltung Nachweise vor.

### Inklusion von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung



☒ keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

### Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Es werden keine finanziellen Auswirkungen entstehen, da die Planungskosten und Kosten für anfallende Gutachten von dem Vorhabenträger übernommen werden.

gez. Erik O. Schluz  
(Oberbürgermeister)

gez. Henning Keune  
(Technischer Beigeordneter)



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_