



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 114 - Dolomitstraße -
hier: Einleitung des Verfahrens gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

04.03.2021 Bezirksvertretung Hohenlimburg
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:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung der Teiländerung Nr. 114 - Dolomitstraße - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen nach § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 114 - Dolomitstraße - zum Flächennutzungsplan liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg, Gemarkung Herbeck. Das Plangebiet wird nordöstlich durch die Brachflächen des ehemaligen Rheinkalkwerkes begrenzt. Südöstlich befindet sich das historische Gut Herbeck. Südwestlich schließt sich an die Dolomitstraße das Gewerbegebiet Herbeck West an. Nördlich reicht das Plangebiet bis auf das ehemalige Betriebsgelände „Magnesita“. Das Plangebiet umfasst ca. 4,5 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 zukünftige gewerbliche Nutzung der Fläche geschaffen werden.

Begründung

Anlass und Vorlauf des Verfahrens

In der Vergangenheit wurden im Umfeld des Plangebiets durch die Bebauungspläne Nr. 9/98 (498) - gewerbliche Bauflächen Hagener Kreuz / Sudfeld, Nr. 11/1 (538) – Herbeck West - und Nr. 2/12 (639) – Gewerbegebiet Hammacher – (noch im Verfahren) zahlreiche Gewerbeflächen geschaffen. Das Plangebiet stellt somit eine letzte verbleibende landwirtschaftliche Fläche dar, die von gewerblicher und industrieller Nutzung umgeben ist. Dementsprechend bestehen Planungen diese Fläche ebenfalls einer weitestgehend gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Durch die Betriebsaufgabe der angrenzenden Industriebetriebe „Rheinkalk“ und „Magnesita“ ergibt sich nun die Möglichkeit die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich zusammenhängend zu betrachten und städtebaulich zu lenken.

Vor dem Hintergrund der planerischen Neuordnung der angrenzenden Industrieflächen wurde die Fläche daher mit in das Gesamtplangebiet mit einbezogen (siehe Drucksachennummer 0090/2021).

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die isoliert zwischen gewerblicher Nutzung liegende, landschaftliche Fläche mit in die planerische Neuordnung eines angrenzenden Industriegebietes einzubeziehen, um eine zusammenhängende Planung zu ermöglichen. Es sollen die planerischen Voraussetzungen für eine zukünftige weitestgehende gewerbliche Nutzung geschaffen werden.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine isoliert zwischen gewerblichen Flächen liegende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Auf einem Teil dieser Fläche wurde mit der BImSchG-Genehmigung zur Erweiterung des Steinbruchs „Donnerkuhle“ im Jahre 1993 Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Da diese Maßnahme bis heute nicht umgesetzt wurde, besteht die Überlegung, diese Maßnahme nicht wie bisher vorgesehen, nördlich des Guts Herbeck und parallel zur Dolomitstraße zu realisieren, sondern diese in mindestens selber Größenordnung innerhalb des Grundstücks, als Abgrenzung zum historischen Gut Herbeck zu erstellen. Eine Verlagerung der Kompensationsmaßnahme macht die formelle Änderung der Genehmigung erforderlich. Hierzu muss die Fa. Lhoist (vormals Rheinkalk) als Genehmigungsinhaber einen entsprechenden Antrag stellen. Bei dem Plangebiet und den angrenzenden industriellen Flächen handelt es überwiegend um



Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen, die im laufenden Verfahren durch Detailuntersuchungen zur Sanierung zu überprüfen sind. Es ist daher ein entsprechendes Sanierungskonzept für die Gesamtfläche erforderlich (siehe Drucksachennummer 0090/2021).

Nordwestlich befinden sich, abgegrenzt durch einen Gehölzstreifen, mehrere Firmengebäude des angrenzenden Betriebs innerhalb des Geltungsbereiches.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen) sowie der 1. Entwurf des zukünftigen Regionalplans Ruhr stellen den Bereich als „GIB - Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.22 „Herbeck“. Zudem reicht der geschützte Landschaftsbestandteil 1.4.2.33 „Park und Teich Gut Herbeck“ im Böschungsbereich ins Plangebiet.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen im Wesentlichen als Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald dargestellt. In den Böschungsbereichen ist die Darstellung zum Teil als Grünfläche. Der nordwestliche Teil ist gewerbliche Baufläche. Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes hin zu gewerblichen Bauflächen ist erforderlich.

Parallel zu dem FNP-Teiländerungsverfahren wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 2/21 (705) - Industriegebiet Dolomitstraße - durchgeführt. Von daher wird auf die gesonderte Beschlussvorlage (siehe Drucksachennummer 0090/2021) verwiesen, die ebenfalls zur Beratung in dieser Sitzungsrunde ansteht.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange 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.



Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

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

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

