



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße

- a) Anpassung des Geltungsbereiches
- b) Öffentliche Auslegung des Teiländerungsentwurfes

**Beratungsfolge:**

02.02.2022 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
09.02.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
10.02.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
17.02.2022 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Anpassung des Geltungsbereiches des Teiländerungsentwurfes.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung (Teil A und B) vom 11.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 11.01.2022 wird gemäß § 5 Abs. 5 BauGB dem Plan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße umfasst die Flurstücke 43, 44, 290, 294, 295, 346 (teilw.), 422, 423 (teilw.), 424 und 425, Flur 5, Gemarkung Vorhalle, das Flurstück 565 (teilw.), Flur 6, Gemarkung Vorhalle sowie das Flurstück 661 (teilw.), Flur 4, Gemarkung Vorhalle. Das Plangebiet befindet sich an der Ecke Ophauser Straße und Revelstraße.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Entwurf zu entnehmen. Der Entwurf im Maßstab 1:3.000 ist Bestandteil des Beschlusses.



Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Teiländerungsentwurfes wird nach dem Ratsbeschluss durchgeführt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



## **Kurzfassung**

Für das Einzelhandelsvorhaben an der Revelstraße/ Ophauser Straße ist die Teiländerung des Flächennutzungsplanes notwendig. Zeitgleich wird der Bebauungsplan Nr. 4/20 (Drucksachennummer 0967/ 2021) aufgestellt. Mit Beschluss dieser Verwaltungsvorlage wird die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Teiländerungsentwurfes vorbereitet. Dieser wird anschließend für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Geltungsbereich wird zur Offenlage aufgrund der aktualisierten Planung angepasst.

## **Begründung**

Zu a)

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Teiländerungsentwurfes wird an die aktuelle Planung angepasst. Im nordwestlichen und südöstlichen Bereich wird der Geltungsbereich geringfügig erweitert.

Zu b)

### Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, das Plangebiet durch die ergänzende Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, eines Drogeriemarktes, eines Ladenlokals für Büronutzungen/ Dienstleitungsnutzungen/ Räume für freie Berufe/ Gastronomiebetriebe sowie die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Discountmarktes als Nahversorgungsstandort zu entwickeln. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplanten Einzelhandelsbetriebe zu schaffen, ist neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße (Drucksachennummer 0967/ 2021), die Teiländerung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Für die planungsrechtliche Sicherung des geplanten Nahversorgungszentrums ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB)“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Änderungsbereich geschaffen und damit die Nahversorgung in Hagen Vorhalle langfristig gesichert. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird dabei entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes lediglich die allgemeine Art der baulichen Nutzung dargestellt.



## Verfahrensablauf

Am 25.06.2020 hat der Rat der Stadt Hagen die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 24.07.2020 im Amtsblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1. BauGB fand vom 15.03.2021 bis 15.04. 2021 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

## Planungsrechtliche Vorgaben

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.

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

## **Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtsplan des Änderungsbereiches
- Begründung (Teil A und Teil B) zur 111. Teiländerung des Flächennutzungsplanes vom 11.01.2022

## **Anlagen der Beschlussvorlage**

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Teiländerungsentwurf Nr. 111
- Auswirkungsanalyse für die geplante Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Vorhalle in Hagen – Vorhalle gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, Stadt + Handel, Juli 2020
- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Stufe I, Artenreich Umweltplanung, August 2021
- Schallprognose, Dipl.-Ing. Kammel, Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz, September 2021
- Altlastenuntersuchung, M&P Ingenieurgesellschaft, August 2021
- Aktualisierte fachgutachterliche Stellungnahme zu der Errichtung von Baumscheiben, M&P Ingenieurgesellschaft, September 2021
- Verkehrsgutachten, abvi verkehrsplanung, November 2021
- Erläuterungsbericht zur Außenentwässerung- und Höhenplanung, M&P Ingenieurgesellschaft, Oktober 2021



### **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.

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.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez. Sebastian Arlt  
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: per Workflow

## per Workflow

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

[illegible][illegible]