

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**Bebauungsplan Nr. 9 / 07 (596)
-Volmarsteiner Straße / Am Tempel-

hier:

Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

22.08.2007	Bezirksvertretung Hagen-Nord
22.08.2007	Landschaftsbeirat
23.08.2007	Umweltausschuss
28.08.2007	Stadtentwicklungsausschuss
30.08.2007	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplans Nr.: 9/07 (596) –Volmarsteiner Straße / Am Tempel– gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fläche zwischen dem südwestlichen Teil des Rangierbahnhofs Vorhalle entlang der Volmarsteiner Straße, einschließlich der Weststraße von der Eisenbahnüberführung bis zur Einmündung der Volmarsteiner Straße, der Volmarsteiner Straße, der Straße "Am Tempel" und der Straße Oberste Hülberg unter Ausschluss der östlichen Wohnbebauung.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll nach Ausarbeitung entsprechender Nutzungskonzepte bis zur Sommerpause 2008 erfolgen.



Mit der Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung / den Ausbau gewerblicher Nutzungen entlang der Volmarsteiner Straße geschaffen werden.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0675/2007

Datum:

02.08.2007

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 27.01.2005 den Beschluss zur Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen entlang der Volmarsteiner Straße gefasst.

Aufgrund des sich in einer Anfrage aktuell darstellenden Flächenbedarfs einer Spedition im Bereich Weststraße / Volmarsteiner Straße und des Fehlens von Gewerbeflächen / Gewerbegebieten im Hagener Stadtgebiet allgemein, soll eine Entwicklung der im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen dargestellten Gewerbeflächen entlang der Volmarsteiner Straße durchgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der Anfrage der o.a. Spedition soll die Entwicklung eines Gewerbegebietes direkt anschließend an den bereits gewerblich genutzten Bereich auf der Fläche zwischen der Straße "Am Tempel" und der Bebauung östlich der Straße "Oberste Hülberg" erfolgen.

Diese Fläche wird von einer Hochspannungsleitung überquert. Die Nutzungsmöglichkeiten im Bereich dieser Hochspannungsleitung bzw. im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung sind im Rahmen des weiteren Verfahrens zu klären.

Unter Berücksichtigung der geplanten Umstufung der Volmarsteiner Straße von einer Landesstraße zur Bundesstraße B 226, diese folgt heute dem Verlauf der Weststraße in Richtung Wetter, ist die Verbesserung der Verkehrsführung im Einmündungsbereich Volmarsteiner Straße / Weststraße und der dadurch möglichen Zusammenführung der beiderseits der Volmarsteiner Straße liegenden Firmengrundstücke der o.a. Spedition im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.

Bestehende Situation:

Die Flächen werden heute teilweise landwirtschaftlich, teilweise gewerblich (Spedition) genutzt.

Parallel läuft das Bebauungsplanverfahren 11/05 –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– zur Entwicklung eines Gewerbegebietes zwischen der Straße Oberste Hülberg und dem Wäldchen "Gut Schönfeld".

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0675/2007

Teil 3 Seite 2

Datum:

02.08.2007

Planungsrecht

Flächennutzungsplan:

Die betroffene Fläche liegt derzeit im Außenbereich. Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die beplante Fläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Stadt Hagen enthält im Eingangsbereich entlang der Volmarsteiner Straße unter Pkt. 4.2.41 eine Festsetzung zur Anlage, Wiederherstellung oder Anpflanzung, hier die „Anpflanzung eines ca. 200 m langen Gehölzstreifens entlang der Ostseite der Volmarsteiner Straße westlich von Vorhalle“. "Erläuterung: Die Anpflanzung dient der Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebiets (lt. Darstellung des Flächennutzungsplans)."

Das Gebiet ist ein Teil des im Landschaftsplan der Stadt Hagen dargestellten Entwicklungsraums 1.3.12 "Geplantes Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße". Der Entwicklungsraum ist gegenüber störenden Einflüssen abzuschirmen. "Erläuterung: Zu diesem Zweck ist die Anlage von Schutz- und Trenngrün nach Südosten zur Autobahn und nach Nordwesten zur Bahnlinie erforderlich."

GEP (Gebietsentwicklungsplan):

Der GEP stellt das Gebiet als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" dar.

Anlage:

Lageplan

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0675/2007

Datum:

02.08.2007

