

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Teiländerung Nr. 90 - Verbandsstraße - des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß)

Beratungsfolge:

05.11.2008 Bezirksvertretung Hohenlimburg
05.11.2008 Landschaftsbeirat
06.11.2008 Umweltausschuss
11.11.2008 Stadtentwicklungsausschuss
13.11.2008 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf der Teiländerung Nr. 90 – Verbandsstraße – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen sowie die dazugehörige Begründung vom 20.10.2008 mit dem Umweltbericht nach § 3 (2) BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Teiländerung Nr. 90 – Verbandsstraße – des FNP der Stadt Hagen mit der Begründung und dem Umweltbericht für 4 Wochen öffentlich auszulegen.

Die Begründung vom 20.10.2008 wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt westlich der BAB A 46, zwischen der Ortslage Berchum und der Lenne direkt zwischen Verbandsstraße und der Wannebachstraße.

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

Nächster Verfahrensschritt:

Der Verfahrensabschluss wird im 1. Quartal 2009 angestrebt. Danach wird der beschlossene Plan der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat 3 Monate Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des FNP rechtswirksam.

Kurzfassung

Nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird die Planung zur Teiländerung Nr. 90 des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen sowie die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht für vier Wochen öffentlich ausgelegt und damit der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme vorgestellt.

Begründung

Planungsziele

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Bereich als Gewerbliche Baufläche und Grünfläche mit Kompensation dargestellt.

Es ist geplant, in diesem Bereich einen Baumarkt (Großflächigen Einzelhandel) und die Erweiterungsflächen für eine bereits ansässige Spedition zu realisieren.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im westlichen Teilbereich ist zwingend notwendig, weil großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur noch in speziell dafür ausgewiesenen Sondergebieten zulässig sind. Da der rechtsgültige FNP für die betreffende Fläche eine gewerbliche Baufläche darstellt, ist eine Änderung in SO - großflächiger Einzelhandel notwendig.

Die vorgesehenen Nutzung für den östlichen Bereich – Erweiterung der vorhandenen Spedition – geht über die jetzige Darstellung der gewerblichen Baufläche hinaus.

Entsprechend der o.g. Zielsetzung wird die bisherige Flächendarstellung zugunsten einer größeren gewerblichen Bauflächendarstellung und Darstellung einer Sonderbaufläche aufgegeben, um planungsrechtlich die Voraussetzungen für die derartigen Nutzungen zu schaffen.

Die eigentliche Realisierung der geplanten Maßnahmen erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/08 (600) Gewerbe- und Sondergebiet zwischen der Wannebach- und der Verbandsstraße. Ein entsprechender Einleitungsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Hagen ebenfalls in der Ratssitzung am 04.09.2008 gefasst.

Die weiteren Inhalte der Planung sind der beigefügten Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 90 zu entnehmen.

Verfahrensablauf

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Während der südöstliche Bereich des Gewerbegebietes bereits beplant und gewerblich genutzt ist, wird die nordwestliche Fläche derzeit noch landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Auf der Basis des bestehenden vorgenannten Planungsrechts können die Projekte aber nicht realisiert werden.

Mit der Einleitung der Teiländerung zum Flächenutzungsplan Nr. 90 – Verbandsstraße - sollen die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Projekte geschaffen werden.

Der Rat der Stadt Hagen hat daraufhin in seiner Sitzung am 04.09.2008 die Einleitung des Teiländerungsverfahrens Nr. 90 – Verbandsstraße – des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 12.09.2008 in der Presse ortsüblich bekannt gemacht; gleichzeitig wurde auf die Durchführung der Bürgeranhörung hingewiesen.

Diese hat vom 22.09. bis einschl. 24.09.2008 in den Räumlichkeiten des Fachbereichs Stadtentwicklung und Stadtplanung stattgefunden. Im Rahmen der Bürgeranhörung sind **keine Stellungnahmen** von Bürgern eingegangen.

Um die Sommerpause zeitlich zu nutzen, hat bereits vom 20.06. bis 31.07.2008 die Abfrage zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und der umweltrelevanten Fragestellungen stattgefunden (Scopingtermin).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat vom 22.09. bis 17.10.2008 stattgefunden.

Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat nur die SIHK eine negative Stellungnahme abgegeben.

Diese Stellungnahme schließt sich inhaltlich an eine Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg (BR) an, die im Rahmen der Abfrage der Ziele der Landesplanung bei der Stadt Hagen eingegangen ist.

In diesem Schreiben werden erhebliche landesplanerische Bedenken gegen die geplante Darstellung einer Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ an Standort Verbandsstraße erhoben. Die Bedenken fußen auf der Vorschrift des § 24a LEPRo, wonach großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nur in allgemeinen Siedlungsbereichen des Regionalplanes angesiedelt werden dürfen. Diese grundsätzliche formale Problematik wurde bereits im Rahmen des Arbeitskreises „Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet“ angesprochen, da gerade Standorte von Baumärkten üblicherweise nicht in Siedlungsbereichen sondern in gewerblich geprägten Bereichen liegen. Aufgrund der von ihnen ausgehenden Störungen sind sie hier auch als verträglicher anzusehen, als in durch Wohnnutzung geprägten Bereichen.

Weiterhin wurde der Standort Verbandsstraße in dem der BR vorliegenden Einzelhandelskonzept geprüft und als Standort für einen Baumarkt bestätigt. Ausschlaggebend hierfür ist nicht der quantitative Bedarf für eine weitere Baumarktansiedlung in Hagen, sondern die ungünstige Verteilung der vorhandenen Standorte, die sich insbesondere in der Stadtmitte, im Westen und im Norden der

Stadt konzentrieren, so dass es ausdrücklicher Wille der Bezirksvertretung Hohenlimburg und des Rates der Stadt Hagen ist, durch diese Ansiedlung den östlichen Teil des Stadtgebietes besser zu versorgen. Mögliche negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche werden durch die Beschränkung der Randsortimente entsprechend den Vorgaben des LEPRo verhindert. Negative Auswirkungen auf Nachbarkommunen wurden gutachterlich untersucht und sind demnach nicht zu erwarten.

Die Region östliches Ruhrgebiet hat dem Vorhaben zugestimmt und in seiner Sitzung am 22.08.2008 den regionalen Konsens erteilt.

Die o.g. Problematik wird zurzeit mit der Bezirksregierung diskutiert und die Übereinstimmung der Planung (in Bezug auf den geplanten großflächigen Einzelhandel) mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erörtert. Bereits Anfang November findet ein weiteres Gespräch statt.

Parallel soll mit diesem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Rechtscharakter

Auftragsangelegenheit	Fiskalische Bindung
Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung	Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonst.
Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung	Dienstvereinbarung mit dem GPR
Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe	Ohne Bindung
Vertragliche Bindung	

1) Gesamtkosten der Maßnahme/ Aufwand

- | | |
|-----------------------------|--------|
| a) Zuschüsse Dritter | 0,00 € |
| b) Eigenfinanzierungsanteil | 0,00 € |

2) Investive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert/ soll gesichert werden durch
 Veranschlagung im investiven Teil des
 Teilfinanzplans [redacted], Teilfinanzstelle [redacted]

Jahr	Ifd Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	
Betrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

3) Konsumtive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist beantragt zum/ vorgesehen im

Ergebnisplan [redacted] Produktgruppe [redacted] Aufwandsart [redacted] Produkt: [redacted]

4) Folgekosten

- | | |
|---|-------|
| a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil
(nur bei investiven Maßnahmen) | 0,00€ |
| b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr | 0,00€ |
| c) sonstige Betriebskosten je Jahr | 0,00€ |
| d) personelle Folgekosten je Jahr | 0,00€ |

Stellen-/Personalbedarf:

Anz.	Stelle(n) nach BVL-Gruppe	Bewertung	sind im Stellenplan	Jahr	einzurichten
Anz.	üpl. Bedarf(e) in BVL-Gruppe	Bewertung	sind befristet bis	Datum	anzuerkennen

e) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)

Zwischensumme

abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr

Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt

0,00€

5) Bilanzielle Auswirkungen (von der Kämmerei auszufüllen)

Anz.	Stelle(n) nach BVL-Gruppe	Bewertung	sind im Stellenplan	Jahr	einzurichten
Anz.	üpl. Bedarf(e) in BVL-Gruppe	Bewertung	sind befristet bis	22.08.2008	anzuerkennen

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl: