

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Teiländerung Nr. 35 - Haßleyer Insel - zum FNP der Stadt Hagen
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
(Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss)

Beratungsfolge:

01.12.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
09.12.2009 Landschaftsbeirat
10.12.2009 Umweltausschuss
15.12.2009 Stadtentwicklungsausschuss
17.12.2009 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. 35 – Haßleyer Insel – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen sowie die dazugehörige Begründung vom 10.11.2009 und den Umweltbericht nach § 3 (2) BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel – mit der Begründung und dem Umweltbericht öffentlich auszulegen.

Die Begründung vom 10.11.2009 wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird begrenzt durch

- die BAB A 45 im Westen
- die Haßleyer Straße im Norden und Osten und
- die Straße 'Zur Hünenpforte' im Süden.

Nächster Verfahrensschritt:

Der Verfahrensabschluss wird für das 2. Quartal 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. 35 des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen sowie die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht für 4 Wochen öffentlich ausgelegt und damit der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme vorgestellt.

Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Bei der in Aussicht genommenen Fläche handelt es sich um einen der wenigen noch in Frage kommenden Bereiche, welcher in der ersten Stufe der Gesamt-Umweltverträglichkeitsprüfung (Gesamt UVP) „Flächenreserven in Bestand und Freiraum“ von 1991 als Suchraum für potentielle Gewerbe- und Industrieflächen aus Sicht der Umwelt ermittelt wurden. Auch nach dem Ergebnis der standortbezogenen Untersuchung, die im Juni 1993 durch das Büro Froelich & Sporbeck vorgelegt wurde, ist eine umweltverträgliche Entwicklung dieser Fläche zu einem Gewerbegebiet bei Beachtung der Empfehlungen des Gutachters möglich.

Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung einer größeren, zusammenhängenden Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage zur Bundesautobahn A 45 (Anschluss Hagen-Süd), die Raum für die Neuansiedlung von zukunftsorientierten Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und Betriebsverlagerungen schafft.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen hat die Bezirksregierung Arnsberg einen Bedarf von 108,6 ha an neuen Bauflächen anerkannt. Unter Berücksichtigung der potentiell verfügbaren Flächenreserven im Bestand in Höhe von 50,6 ha ergibt sich daraus ein Fehlbedarf an Gewerbeflächen von 58 ha. Dieser Fehlbedarf wird auch von der aktuellen Studie „Wirtschaftsflächen Ruhr 2009“ der wmr (Wirtschaftsförderung metropol Ruhr GmbH) bestätigt. Darin heißt es bezogen auf die verfügbaren gewerblichen Bauflächen in Hagen:

“Für eine Stadt von der Größe und der wirtschaftlichen Bedeutung wie Hagen ist das in der Menge als auch in der Flächenqualität für die weitere Entwicklung zu wenig. Die Planungen mit den Flächen Enersys, Mark E, Herbeck-West und der Haßleyer Insel können dort Abhilfe schaffen, haben aber in Teilen außerordentlichen Aufbereitungs- und Erschließungsbedarf, der ohne öffentliche Unterstützung nicht zu bewältigen sein wird. Auch kleinteilige Gewerbeflächen stehen in Hagen nicht zur Verfügung. Zudem sind dabei sowohl die Flächen mit Bestandsgebäuden enthalten, als auch, wie im Nahmertal wenig marktgängige Flächen in abseitiger Lage.“

Für die Vermarktung steht zurzeit nur das Gewerbegebiet Herbeck zur Verfügung. Hier bestehen jedoch Absichten des Landes eine JVA zu errichten, die die gesamte Fläche in Anspruch nehmen würde. Parallel dazu laufen die Bemühungen zur Reaktivierung der Brachflächen im Stadtgebiet, wie z.B. im Nahmertal und entlang der

B 7. Da aufgrund der kritischen Haushaltslage der Stadt Hagen die erforderlichen Eigenmittel zur Teilnahme an entsprechenden Förderprogrammen (wie z.B. Ziel-2-Programm/EFRE-Mittel) nicht bereitgestellt werden können bzw. dürfen, ist unter Berücksichtigung des besonderen Aufbereitungsbedarfs dieser Flächen eine zeitnahe Entwicklung nicht möglich, solange keine privaten Investoren dafür gewonnen werden können.

2. Vorlauf

2.1. Einleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hagen hat am 24.02.1994 den Aufstellungsbeschluss für die o. g. FNP-Teiländerung gefasst.

2.2. Bürgeranhörung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB fand für diese Flächennutzungsplanteiländerung am 09.06.2009 statt.

2.3. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3, Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.09.-09.10.2009 statt.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der beigefügten Begründung vom 17.11.2009 sowie dem Protokoll der Bürgeranhörung vom 09.06.2009.

Bestandteile der Vorlage

- Begründung zur FNP-Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel – vom 17.11.2009
 - Teil A – Begründung -
 - Teil B – Umweltbericht -
- Protokoll über die Bürgeranhörung am 09.06.2009
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich der FNP-Teiländerung

Anlagen zur Begründung

Diese Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung ausgewertet und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

Anlage 1

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von weluga umweltplanung vom November 2009

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:**
