

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Teiländerung Nr. 35 - Haßleyer Insel - zum FNP der Stadt Hagen

a) Beschluss zur Teilung des FNP - Änderungsverfahrens

b) Beschluss über Anregungen

c) Beschluss nach § 2, 3 und 5 Baugesetzbuch (abschließender Beschluss) für Teilbereich "A"

d) Beschluss zur Vorbereitung der erneuten Offenlage für Teilbereich "B"

**Beratungsfolge:**

01.06.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

01.06.2010 Landschaftsbeirat

02.06.2010 Umweltausschuss

08.06.2010 Stadtentwicklungsausschuss

10.06.2010 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

zu a):

Der Rat beschließt die Teilung des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 35 – Haßleyer Insel – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen in zwei Teilabschnitte:

- Teilbereich „A“: dieser umfasst den Bereich südlich des Landwirtschaftsweges.
- Teilbereich „B“: dieser umfasst den Bereich nördlich des Landwirtschaftsweges.

**Geltungsbereich:**

Teilbereich „A“: Das Plangebiet wird begrenzt durch

- die BAB A 45 im Westen
- die Haßleyer Straße im Osten
- den querenden Landwirtschaftsweg im Norden und
- die Straße „Zur Hünenpforte im Süden.“

Teilbereich „B“: Das Plangebiet wird begrenzt durch

- die BAB A 45 im Westen

- die Haßleyer Straße im Norden und Osten und
- den querenden Landwirtschaftsweg im Süden.

zu b):

Der Rat weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen entsprechend der Stellungnahme in der Sitzungsvorlage zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der vorgenannten Stellungnahme.

Die Verwaltungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

zu c):

Der Rat beschließt die im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Teiländerung 35 –Haßleyer Insel Teilbereich „A“ – zum FNP der Stadt Hagen nach den §§ 2, 3 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Gleichzeitig beschließt der Rat der Stadt die zur 35. Teiländerung des FNP gehörende Begründung (Teil A) vom 06.04.2010 und den Umweltbericht (Teil B) zuletzt ergänzt am 06.04.2010, welche Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

Nächster Verfahrensschritt:

Der Verfahrensabschluss wird im 2. Quartal angestrebt. Danach wird der beschlossene Plan der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat 3 Monate Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des FNP rechtswirksam.

zu d):

Das Verfahren für den Teilbereich „B“ wird mit der neuen Zielsetzung „Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten“ erneut durchgeführt.

Nächster Verfahrensschritt:

Für den Teilbereich „B“ wird der Beschluss zur erneuten Offenlage mit der neuen Zielsetzung Sonderbaufläche vorbereitet.

**Kurzfassung**

- a) Teilungsbeschluss wird erforderlich, weil sich die Zielrichtung der Planung im nördlichen Teilbereich geändert hat.
- b) Beschlussfassung zu den im Rahmen der Planoffenlage eingegangenen Anregungen (Teilbereich „A“).
- c) Abschließender Beschluss zur FNP-Teiländerung Nr. 35, Teilbereich „A“.
- d) Beschluss zur Vorbereitung der erneuten Offenlage für Teilbereich „B“

**Begründung**

zu a):

Die bisherige Planung sah für die Haßleyer Insel die Ansiedlung von Gewerbe vor. Entsprechend dieser Planung ist das Flächennutzungsplanänderungsverfahren eingeleitet worden. Für den nördlichen Teil der Haßleyer Insel bestehen inzwischen konkrete Investitionsabsichten mit der Zielsetzung, dort ein Möbelhaus mit 26.000 qm Verkaufsfläche, ein SB Möbelhaus mit weiteren 4600 qm Verkaufsfläche und Fachmärkte anzusiedeln.

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 25.03.2010 diese Investitionsabsicht begrüßt und die Verwaltung beauftragt, alle erforderlichen Schritte zu unternehmen, um schnellstmöglich über die grundsätzliche Machbarkeit des Projektes entscheiden zu können.

Die geplanten Einzelhandelsvorhaben sind in dieser Größenordnung in einer gewerblichen Baufläche nicht zulässig. Hierzu ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ erforderlich. Weil das Energieversorgungsunternehmen ENERVIE (ehemals SEWAG) auf dem südlichen Teil der Haßleyer Insel einen neuen Unternehmensstandort errichten möchte, der die Darstellung einer gewerblichen Baufläche erfordert, wird das Plangebiet auf der Höhe des querenden Landwirtschaftsweges geteilt und der südliche Abschnitt als Teilbereich „A“ weiterbearbeitet. Für den nördlichen Abschnitt als Teilbereich „B“ wird der Beschluss zur erneuten Offenlage mit der neuen Zielsetzung Sonderbaufläche herbeigeführt.

zu b) und c):

Der Rat der Stadt Hagen hat am 24.02.1994 den Aufstellungsbeschluss für die Teiländerung Nr. 35 - Haßleyer Insel – zum FNP der Stadt Hagen gefasst.

Die Beteiligung der umweltrelevanten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Scoping) fand am 14.05.2009 statt.

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

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Schreiben vom 16.03.2009 die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Die öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18.01. bis 19.02.2010 einschließlich durchgeführt.

Im Beteiligungszeitraum wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange und Fachämtern der Verwaltung Anregungen vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer NRW
2. Bezirksregierung Arnsberg
3. RWE Westfalen-Weser-Ems
4. NABU Stadtverband Hagen e.V.
5. Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW
6. BUND – Kreisgruppe Hagen
7. Stadtentwässerung Hagen (SEH)
8. Stadt Hagen: Untere Bodenschutzbehörde

Im Beteiligungszeitraum wurden von einem Bürger (9.) Anregungen vorgebracht.

Darstellungsänderungen im Planverfahren aufgrund der eingegangenen Anregungen haben sich nach verwaltungsseitiger Prüfung nicht ergeben.

Die Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde neu verfasst. In Teil B „Umweltbericht“ wurde der Punkt 4.6 „Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen“ ergänzt. Des Weiteren wurde in Teil A der Begründung der Punkt 2 Anlass Ziel und Zweck der Planung hinsichtlich der neuen Zielrichtung für den nördlichen Bereich geändert, der Punkt 6.2 Öffentliche Entwässerung in nördlichen und südlichen Bereich geteilt und Punkt 6.3 Ferngasleitung hinsichtlich des Schutzstreifens geändert.

Weitere Einzelheiten zu diesem Verfahren entnehmen Sie bitte der beigefügten Begründung (Teil A) vom 06.04.2010 und dem Umweltbericht (Teil B) unter Punkt 4.6 ergänzt am 06.04.2010.

1.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Landwirtschaftskammer, die mit Schreiben vom 13.01.2010 zur Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

---

Die Anregungen beziehen sich auf den Verlust von Ackerflächen.

Nach Aussage des Landwirtschaftlichen Fachbeitrages zum Flächennutzungsplan (Dezember 2005) befindet sich im Bereich Emst, Haßley und Staplack keine Hofstelle eines landwirtschaftlichen Erwerbsbetriebes. Mit der Gewerbeplanung wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht. Zu beachten ist der dadurch entstehende Nachteil für die Agrarstruktur.

Die auf der Haßleyer Insel gelegenen Flächen sind durch die Autobahn und die östlich vorbeiführende Straße abgetrennt von anderen zusammenhängenden Flächen. Ein erheblicher Nachteil für die Agrarstruktur würde sich aus der Inanspruchnahme jedoch nicht ergeben.

Aufgrund des Gewerbeflächendefizits wird hier dem Belang „Gewerbe“ Priorität eingeräumt.

Die Anregung wird von daher zurückgewiesen.

2.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg, die per E-Mail vom 18.01.2010 zur Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

Die Anregungen beziehen sich auf das Monitoring.

Die unter 4.6. in Teil B Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring) wurden ergänzt:

Erst die aus den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entwickelten Bebauungspläne treffen rechtsverbindliche Festsetzungen. Im FNP werden nur in Ausnahmefällen Festsetzungen für den direkten Vollzug getroffen. Im vorliegenden Planfall beschränkt sich die FNP-Änderung auf ihre Vorbereitungsfunktion für die nachfolgende Bebauungsplanung. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich daher erst durch die rechtsverbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Stadt Hagen überprüft den Vollzug und die Umsetzung der im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan festgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen. Dies umfasst auch die Erhaltung und den Schutz von Einzelbäumen auf den Grünflächen sowie die fachgerechte Ausführung und den Erhalt der vorzunehmenden Anpflanzungen im Plangebiet. Die Überprüfung des Erhalts und der sachgemäßen Pflege der Kompensationsflächen erfolgt durch die Fachbehörden in Rahmen bestehender Überwachungspflichten.

Die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien und der Grundflächenzahl wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das zuständige Bauamt überprüft.

Die sonstige Überwachung beschränkt sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren sowie auf die Prüfung und Auswertung von Hinweisen und Beschwerden aus der Bevölkerung. Eine Überprüfung von unvorhergesehenen Auswirkungen erfolgt durch die Fachbehörden im Rahmen bestehender Überwachungspflichten (z. B. Staatliches Umweltamt).

Den Anregungen wird gefolgt.

3.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der RWE Westfalen-Weser-Ems, die per E-Mail vom 05.03.2010 zur Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

---

Die Anregungen beziehen sich auf die geplante Ferngasleitung.

Für den Bau der Leitung wird ein Arbeitsstreifen von ca. 30 m Breite benötigt, der jedoch nach Fertigstellung der Leitung wieder rekultiviert wird. Der Schutzstreifen der MET muss 10 m betragen (beidseitig der Leitungen jeweils 5 m). Die Begründung wurde entsprechend geändert.

Den Anregungen wird gefolgt.

4.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des NABU Stadtverband Hagen e.V., die mit Schreiben vom 18.02.2010 zur Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

Die Anregungen beziehen sich auf den Flächenverbrauch und den Artenschutz.

Grundsätzlich wird durch die geplante Gewerbeflächendarstellung Freiraum in Anspruch genommen und somit ist die Anregung berechtigt.

Bei der in Aussicht genommenen Fläche handelt es sich jedoch 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. Danach sind zur Minimierung des betriebsbedingten Risikos nur Betriebe des tertiären Sektors anzusiedeln. Bezuglich der Minimierung des Gefährdungspotentials für das Wasserdargebot sind dabei nur Betriebe zuzulassen, die mit maximal schwach wassergefährdenden Stoffen umgehen.

Des Weiteren hat für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen 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 metropoleruhr GmbH) bestätigt.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

Gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zur FNP-Teiländerung (weluga Umweltplanung, November 2009) weist der Untersuchungsraum insgesamt ein typisches Artenspektrum für intensiv genutzte Agrarlandschaften mit einzelnen Feldgehölzen und Hecken auf. Es kommen mehrere Arten der Roten Liste NRW's vor, die das Plangebiet selten als Jahres- meistens als Teillebensraum (Teil des Nahrungshabitats, kurzzeitige Rast auf dem Durchzug) nutzen.

Die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Tiere liegt in seiner Funktion als Trittsstein zwischen den sowohl östlich als westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Trotz der von der Haßleyer Insel und insbesondere der BAB A 45 ausgehenden Störungs- und Zerschneidungswirkung ist davon auszugehen, dass bestimmte Tiere aus diesen umgebenden Lebensräumen diese Verkehrswege überqueren und dabei auch das Plangebiet (zumindest kurzzeitig) nutzen.

Eine besondere Rolle als Trittstein zwischen den Freiräumen östlich der Haßleyer Straße und westlich der A 45 spielt hier offenbar der vorhandene Fichtenbestand, der von weniger lärmempfindlichen Arten als Brutplatz und von Beutegreifern mit großräumigeren Lebensraumansprüchen z. B. als Ansitz genutzt wird. Diese Funktion soll in Form einer angepassten Begleitbepflanzung des vorhandenen Weges in den Landschaftspflegerischen Begleitplänen zum Bebauungsplanverfahren aufgegriffen werden und dadurch zumindest teilweise wieder hergestellt werden.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

5.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V., die mit Schreiben vom 19.02.2010 zur Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

Die Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW schließt sich den Anregungen des NABU Stadtverband Hagen an.

Die Anregungen beziehen sich auf den Flächenverbrauch und den Artenschutz.

Grundsätzlich wird durch die geplante Gewerbeflächendarstellung Freiraum in Anspruch genommen und somit ist die Anregung berechtigt.

Bei der in Aussicht genommenen Fläche handelt es sich jedoch 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. Danach sind zur Minimierung des betriebsbedingten Risikos nur Betriebe des tertiären Sektors anzusiedeln. Bezuglich der Minimierung des Gefährdungspotentials für das Wasserdargebot sind dabei nur Betriebe zuzulassen, die mit maximal schwach wassergefährdenden Stoffen umgehen.

Des Weiteren hat für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen 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 metropoleruhr GmbH) bestätigt.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

Gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zur FNP-Teiländerung (weluga Umweltplanung, November 2009) weist der Untersuchungsraum insgesamt ein typisches Artenspektrum für intensiv genutzte Agrarlandschaften mit einzelnen Feldgehölzen und Hecken auf. Es kommen mehrere Arten der Roten Liste NRW's vor, die das Plangebiet selten als Jahres- meistens als Teillebensraum (Teil des Nahrungshabitats, kurzzeitige Rast auf dem Durchzug) nutzen.

Die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Tiere liegt in seiner Funktion als Trittsstein zwischen den sowohl östlich als westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Trotz der von der Haßleyer Insel und insbesondere der BAB A 45 ausgehenden Störungs- und Zerschneidungswirkung ist davon auszugehen, dass bestimmte Tiere aus diesen umgebenden Lebensräumen diese

Verkehrswege überqueren und dabei auch das Plangebiet (zumindest kurzzeitig) nutzen.

Eine besondere Rolle als Trittstein zwischen den Freiräumen östlich der Haßleyer Straße und westlich der A 45 spielt hier offenbar der vorhandene Fichtenbestand, der von weniger lärmempfindlichen Arten als Brutplatz und von Beutegreifern mit großräumigeren Lebensraumansprüchen z. B. als Ansitz genutzt wird. Diese Funktion soll in Form einer angepassten Begleitbepflanzung des vorhandenen Weges in den Landschaftspflegerischen Begleitplänen zum Bebauungsplanverfahren aufgegriffen werden und dadurch zumindest teilweise wieder hergestellt werden.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

6.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des BUND – Kreisgruppe Hagen, die mit Schreiben vom 19.02.2010 zur Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

Die Anregungen beziehen sich auf den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, den Flächenverbrauch und die Einleitung des Niederschlagswassers in den Milchenbach.

Die auf der Haßleyer Insel gelegenen Flächen sind durch die Autobahn und die östlich vorbeiführende Straße von anderen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen abgetrennt. Dadurch würden sich nach Aussage des Landwirtschaftlichen Fachbeitrages zum Flächennutzungsplan (Dezember 2005) keine erheblichen Nachteile für die Agrarstruktur ergeben.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Grundsätzlich wird durch die geplante Gewerbeflächendarstellung Freiraum in Anspruch genommen und somit ist die Anregung berechtigt.

Bei der in Aussicht genommenen Fläche handelt es sich jedoch 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. Danach sind zur Minimierung des betriebsbedingten Risikos nur Betriebe des tertiären Sektors anzusiedeln. Bezüglich der Minimierung des Gefährdungspotentials für das Wasserdargebot sind dabei nur Betriebe zuzulassen, die mit maximal schwach wassergefährdenden Stoffen umgehen.

Des Weiteren hat für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen 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 metropoleruhr GmbH) bestätigt.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Aufgrund der geplanten großflächigen Flächeninanspruchnahme werden absehbar externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Art und Umfang der Maßnahmen

können erst im Rahmen der Landschaftspflegerischen Begleitpläne zum Bebauungsplan festgelegt werden.

Gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Umweltbelange gehen gleichrangig mit den städtebaulichen und wirtschaftlichen Belangen in die Abwägung ein.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Fachbeiträge für die Entwässerung erforderlich. Hierbei wird der Schutz wertvoller Elemente des Naturhaushalts, die auch die Gehölzstreifen an möglichen Trassen der Entwässerungsleitungen beinhalten, zu berücksichtigen sein. Dies geht jedoch über die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes hinaus und ist nicht darstellungsrelevant.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

7.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der SEH, die mit Schreiben vom 09.02.2010 zur Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

---

Die Anregungen beziehen sich auf die öffentliche Entwässerung.

Die unter Punkt 6.2 aufgeführte öffentliche Entwässerung bezieht sich nur auf den südlichen Teil der Haßleyer Insel. Aus topographischen Gründen soll der nördliche Bereich der Haßleyer Insel anders entwässert werden. Die Begründung wurde entsprechend geändert.

Den Anregungen wird gefolgt.

8.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde, die mit Schreiben vom 11.02.2010 zur Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

Die Anregungen beziehen sich auf die Inanspruchnahme von neuen Flächen, den Verlust eines Bodenschutzvorranggebietes.

Brachflächen in der für die Errichtung eines neuen Unternehmensstandortes für das Energieversorgungsunternehmen ENERVIE (ehemals SEWAG) erforderlichen Größenordnung und verkehrsgünstigen Lage sind im Hagener Stadtgebiet derzeit nicht vorhanden.

Des Weiteren hat für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen 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 metropoleruhr GmbH) bestätigt.

Es werden Böden in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Fruchtbarkeit schutzwürdig sind. Der Eingriff in die Bodenfunktion von Böden, die als Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung eingestuft sind (Bodenschutzvorrangfläche) wird durch Maßnahmen ausgeglichen werden, die insbesondere zum Ausgleich verloren gehender Bodenfunktionen geeignet sind. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Bodenschutzvorrangfläche im nördlichen Teil (Teilbereich B) befindet.

Es ist richtig, dass die Studie zur Ermittlung von potentiellen Gewerbe- und Industriestandorten aus Sicht der Umwelt nunmehr fast 20 Jahre alt ist. Die damaligen Aussagen werden durch aktuell erstellte Gutachten wie den vorliegenden Umweltbericht vom Grundsatz bestätigt.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

9.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen eines Bürgers, die mit Schreiben vom 14.01.2010 zur Teiländerung Nr. 35 – Haßleyer Insel zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

Die Anregungen beziehen sich auf die Nicht-Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, den Freiraumschutz, den Verlust einer wertvollen Ackerfläche und die Zerstörung der Landschaft.

Trotz der demographischen Entwicklung hat die Bezirksregierung in Arnsberg für die Stadt Hagen einen Bedarf von 108,6 ha Gewerbefläche ermittelt. 45,9 ha davon werden durch gewerbliche Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan abgedeckt, 55,8 ha sollen neu dargestellt werden. Diese 55,8 ha beinhalten die 10,7 ha der Haßleyer Insel.

Aus Sicht der Landschaft und Umwelt handelt es sich um einen durch Auswirkungen der umgebenden Straßen (A 45, Haßleyer Straße) stark vorbelasteten Bereich, dennoch ist die Fläche aus Sicht des Freiraumschutzes und einiger schutzgutbezogener Details in ihrem heutigen Zustand erhaltenswert. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung und der günstigen Topographie um eine für die Ansiedlung von Gewerbe geeignete Fläche. In der ersten Stufe der Gesamt-Umweltverträglichkeitsprüfung (Gesamt UVP) "Flächenreserven in Bestand und Freiraum" von 1991 wurde dieser Bereich als Suchraum für potentielle Gewerbe - und Industrieflächen aus Sicht der Umwelt ermittelt. 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 möglich. Die Beeinträchtigungen der Bestandteile des Naturhaushaltes können durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Ausgleichsmaßnahmen werden aufgrund der eingeschränkten räumlichen Möglichkeiten außerhalb des FNP-Änderungsbereichs liegen.

Nach Aussage des Landwirtschaftlichen Fachbeitrages zum Flächennutzungsplan (Dezember 2005) befindet sich im Bereich Emst, Haßley und Staplack keine Hofstelle eines landwirtschaftlichen Erwerbsbetriebes. Mit der Gewerbeplanung wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht. Zu beachten ist der dadurch entstehende Nachteil für die Agrarstruktur.

Die auf der Haßleyer Insel gelegenen Flächen sind durch die Autobahn und die östlich vorbeiführende Straße abgetrennt von anderen zusammenhängenden Flächen. Ein erheblicher Nachteil für die Agrarstruktur würde sich aus der Inanspruchnahme jedoch nicht ergeben.

Das Barmerfeld ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens, gleiches gilt für die Neuaufstellung des GEPs und die Erweiterung des Steinbruchs Donnerkuhle. Die zu diesen Verfahren vorgebrachten Einwendungen wurden im entsprechenden Verfahren behandelt.

Der Ratsbeschluss, die Haßleyer Insel als Flächenpotential für zukünftige Generationen vorzuhalten, datiert von 1993, ist also bereits 17 Jahre alt. Man kann sicherlich noch nicht sagen, dass der Zeitraum der zukünftigen Generation bereits erreicht ist, aber es ist ein sehr langer Zeitraum, in dem die Stadtentwicklung weiter gegangen ist und aktuell diese gut erschlossene, aus Sicht der Umwelt grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignete Fläche entwickelt werden soll.

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 08.10.2009 die Vorlage "Neue Wohn- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan - Vorentwurf der Stadt Hagen" beschlossen. Gemäß diesem Beschluss soll die Fläche Emst IV als Wohnbauflächenreserve erhalten bleiben. Die Haßleyer Insel soll zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Bereich Staplack bleibt als Fläche für die Landwirtschaft bestehen. Hier wird auch in Zukunft keine Wohnbebauung stattfinden.

Es ist richtig, dass mit weiteren Bevölkerungsverlusten zu rechnen ist. Wie weiter oben bereits dargestellt, besteht trotzdem ein Bedarf an neuen Gewerbeflächen. Eine Möglichkeit, um dem weiteren Bevölkerungsverlust entgegenzuwirken, ist, mit der Bereitstellung von Gewerbeflächen neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Im Rahmen der gesamtstädtischen Untersuchung "Flächenreserven in Bestand und Freiraum" von 1991 wurde dieser Bereich als Suchraum für potentielle Gewerbe- und Industrieflächen **aus Sicht der Umwelt** ermittelt. Insofern ist der Grundsatz der flächensparenden und umweltschonenden Inanspruchnahme von Freiraum erfüllt. Bei der Haßleyer Insel handelt es sich nicht um einen regionalen Grüngürtel, sondern um einen allgemeinen Siedlungsbereich. Demnach ist die Ansiedlung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe gemäß den Darstellungen des GEP zulässig.

Das Plangebiet ist als temporäres Landschaftsschutzgebiet mit dem Zusatz festgesetzt, dass widersprechende Festsetzungen des Landschaftsschutzes bei Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes oder einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan mit deren Rechtsverbindlichkeit außer Kraft treten. Der Verlust dieses Freiraumes zugunsten einer Freifläche ist demnach im Landschaftsplan bereits dokumentiert.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.



**STADT HAGEN**

**Seite 18**

**Drucksachennummer:**  
0262/2010

**Datum:**  
15.04.2010

## 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:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---