



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 6/20 (701) Gewerbegebiet Grundschötteler Straße
hier:

- a) Anpassung des Geltungsbereiches
- b) Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet / öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

23.11.2023 Bezirksvertretung Haspe
28.11.2023 Naturschutzbeirat
06.12.2023 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
07.12.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
14.12.2023 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/20 (701) Gewerbegebiet Grundschötteler Straße und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 26.10.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 26.10.2023 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe, Gemarkung Westerbauer. Im Westen wird die Grundschötteler Straße mit in das Plangebiet einbezogen. Nördlich deckt sich die Gebietsgrenze mit der Stadtgrenze zur Nachbarstadt Wetter. Südlich reicht das Plangebiet bis an die Schülinghauser Straße. Im Osten endet das Plangebiet an den Flurstücken 141 und 143. Der Geltungsbereich umfasst ca. 6,5 ha.



Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf zu entnehmen. Der Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet und die öffentliche Auslegung sollen nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



Kurzfassung

Das Plangebiet soll zukünftig gewerblich entwickelt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/20 (702) Gewerbegebiet Grundschötteler Straße erfolgt die Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 112 (Drucksachennummer 0840/2023). Nach dem Ratsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Begründung

Zu a)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird den aktuellen Planungen angepasst. Für den Anschluss des Plangebietes an die Grundschötteler Straße ist der Neubau eines Knotenpunktes vorgesehen. Durch die notwendigen Abbiegespuren ist eine Aufweitung der Straße erforderlich. Der Geltungsbereich wird daher um die betroffenen Flächen erweitert.

Zu b)

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung der derzeit landwirtschaftlichen Fläche. Die auf der Fläche geplante Betriebserweiterung umfasst Logistik, Verwaltung, Produktion sowie die notwendigen Stellplätze.

Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 10.12.2020 wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6/20 (702) Grundschötteler Straße beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 18.12.2020 im Amtsblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 07.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Planungsrechtliche Vorgaben

Der derzeit noch gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen) stellt den Planbereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar mit der überlagernden Freiraumfunktion „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Im aktuellen Entwurf des Regionalplans Ruhr ist für den FNP-Änderungsbereich eine Festlegung als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) vorgesehen.



Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes in gewerbliche Baufläche erforderlich. Daher wird parallel das Teiländerungsverfahren Nr. 112 Grundschtötteler Straße zum Flächennutzungsplan durchgeführt. Es wird auf die gesonderte Beschlussvorlage (Drucksachennummer 0840/2023) verwiesen, die ebenfalls zur Beratung in dieser Sitzungsrunde ansteht.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Der Landschaftsplan setzt für das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“ fest. Ergänzend sind die Maßnahmen 4.1.2.14 „Pflege des Vorhandenen Stillgewässers nordöstlich der Grundschtötteler Straße“ sowie 4.2.66 „Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Länge von ca. 150 m auf einer Böschungfläche östlich der Grundschtötteler Straße“ festgesetzt.

Bestandteile der Druckvorlage

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung Teil A zum Bebauungsplan Nr. 6/20 vom 26.10.2023
- Begründung Teil B zum Bebauungsplan Nr. 6/20 vom 26.10.2023
- Lageplan Gehölzfällung

Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Bebauungsplanentwurf Nr. 6/20
- Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch: Stadt Hagen, Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 112 Grundschtötteler Straße und Bebauungsplan Nr. 6/20 (701) „Gewerbegebiet Grundschtötteler Straße“ Gemarkung Westerbauer – Artenschutzrechtlichere Fachbeitrag Stufe I Oktober 2023
- Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung ABUS-Betriebserweiterung an der Grundschtötteler Straße in Hagen; Stand: August 2023
- PTM Geotechnik Arnsberg GmbH: Baugrunduntersuchungen und Baugrundgutachten zum Objekt ABUS Logistik Park in Hagen-Haspe, Arnsberg, 12.01.2021
- Lohmeyer GmbH, Niederlassung Bochum, Jessica Lehmkuhler, Rowell Hagemann: Bebauungsplan Nr. 6/20 (701) „Gewerbegebiet Grundschtötteler Str.“ in Hagen – Landschaftsbildanalyse, September 2022
- Lohmeyer GmbH, Niederlassung Bochum, Jessica Lehmkuhler, Rowell Hagemann: Bebauungsplan Nr. 6/20 (701) „Gewerbegebiet Grundschtötteler Str.“ in Hagen – Besonnungsstudie, Dezember 2022



- Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6/20 „Gewerbegebiet Grundschötteler Straße“ in Hagen, Dortmund, 18.09.2023

Umgang mit Gehölzen im Plangebiet

Durch die Planung werden einige Gehölze im Plangebiet nicht erhalten werden können. Insbesondere ein etwa mittig verlaufender Gehölzstreifen, welcher die Fläche teilt, wird überplant. Auch in den Randbereichen wird es zu mehreren Fällungen kommen. Ein entsprechender Lageplan mit den voraussichtlich zu fällenden Bäumen findet sich im Anhang. Die Bäume werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und ausgeglichen.

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kommt es innerhalb des Plangebietes zu zahlreichen Neupflanzungen. Die entstehende Böschungsfäche soll, insbesondere als Sichtverschattung im südwestlichen Plangebiet, mit Gehölzen bepflanzt werden. Zudem setzt der Bebauungsplan die Begrünung von PKW und LKW Stellplätze fest.

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger sind im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Errichtung von Solaranlagen
- Begrünung der Dachfläche des nördlichen Baufeldes
- Pflanzung von zahlreichen Bäumen und Sträucher in den entstehenden Böschungsbereich des Plangebietes
- Begrünung und Beschattung der Stellplätze
- Umsetzung von Maßnahmen zur Vorsorge vor Überflutungen
- Vorkehrungen zur Nutzung von Elektromobilität bei den Stellplätzen

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 Bauleitplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem parallel aufzustellenden 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. Dr. Andre Erpenbach
Beigeordneter