



## Bezirksregierung Arnsberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail: [geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de)

Tel.: 02931 82-2341, 2324 od. 2306 Fax: 02931 82-46177

Regionalratssitzung am: <b>18.06.2009</b>		Vorlage: <b>18/02/09</b>	
Vorberatung in:	PK ... <b>X</b>	SK ...	VK ...
TOP 6c:	8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) in der Stadt Hagen; Änderung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) - Erarbeitungsbeschluss		
Berichterstatter/in:	Regierungsvizepräsidentin Geiß-Netthöfel		
Bearbeiter/in:	Regierungsbeschäftigter Kestermann Regierungsbeschäftigte Pflug		

### Beschlussvorschlag

1. Die 8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) in der Stadt Hagen wird entsprechend den Anlagen 1 und 2 erarbeitet.
2. Im Änderungsverfahren werden die in der Anlage 2 unter den Nummern 1 bis 44 aufgeführten Behörden und Stellen beteiligt.
3. Die Frist, innerhalb derer Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, wird auf 3 Monate festgesetzt.  
Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, innerhalb von 2 Monaten zu der Änderung bei der Bezirksplanungsbehörde Stellung zu nehmen.

### Begründung im PDF-Format

#### Anlagen:

- Anlagen 1-2



## Bezirksregierung Arnsberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail: [geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de](mailto:geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de)

Tel.: 02931 82-2341, 2324 od. 2306 Fax: 02931 82-46177

Regionalratssitzung am: <b>18.06.2009</b>		Vorlage: <b>18/02/09</b>	
Vorberatung in:	PK ... <b>X</b>	SK ...	VK ...
TOP 6c:	8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberebereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) in der Stadt Hagen; Änderung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) - Erarbeitungsbeschluss		
Berichtersteller/in:	Regierungsvizepräsidentin Geiß-Netthöfel		
Bearbeiter/in:	Regierungsbeschäftigter Kestermann Regierungsbeschäftigte Pflug		

### Beschluss

<p>Der Regionalrat fasst bei vier Nein-Stimmen und einer Enthaltung folgenden Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Die 8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberebereiche Bochum und Hagen (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis) in der Stadt Hagen wird entsprechend den Anlagen 1 und 2 erarbeitet.</li><li>Im Änderungsverfahren werden die in der Anlage 2 unter den Nummern 1 bis 44 aufgeführten Behörden und Stellen beteiligt.</li><li>Die Frist, innerhalb derer Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, wird auf 3 Monate festgesetzt. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, innerhalb von 2 Monaten zu der Änderung bei der Bezirksplanungsbehörde Stellung zu nehmen.</li><li>Der Regionalrat erwartet, dass die Stadt Hagen im Zuge des Erarbeitungsverfahrens ein städtebauliches Gesamtkonzept erstellt, das über den Änderungsbereich entsprechend Anlage 1 hinaus auch den Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Stadtteil Westerbauer insgesamt entsprechend der Abgrenzung im gültigen Regionalplan umfasst.</li></ol>
--

## **Begründung:**

### **1. Gegenstand**

Gegenstand dieses Verfahrens ist die Änderung der zeichnerischen Darstellung des Regionalplan-Teilabschnitts Oberbereiche Bochum und Hagen in der Stadt Hagen im Ortsteil Westerbauer an der Stadtgrenze zu Gevelsberg.

Hier soll an der Enneper Straße (B 7) die bisherige Darstellung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) geändert werden in „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB).

Den größten Teil des Änderungsbereiches umfasst das derzeit brachliegende Gelände des ehemaligen Hauptsitzes der Firma Brandt nördlich und südlich der B 7. Im Süd-Westen daran angrenzend liegt das Gelände einer Spedition.

### **2. Anlass und regionalplanerische Bewertung**

Für die Nachnutzung der Gewerbebrache der Firma Brandt wurde bei der Landesregierung eine Bewerbung für einen Gesundheitscampus eingereicht. Unabhängig von einem Erfolg dieser Bewerbung soll eine Reaktivierung der Brache für eine gemischte Nutzung erfolgen, die den Stadtteil Westerbauer aufwerten soll. Auf dem angrenzenden Gelände einer Spedition, das demnächst freigezogen werden soll, bereitet die Stadt Hagen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Errichtung eines großflächigen Gartencenters vor. Für dieses Vorhaben besteht im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzepts für das Östliche Ruhrgebiet ein regionaler Konsens.

Beide Teilbereiche liegen in dem oben genannten GIB. Im „Rahmenplan Westerbauer“ hat die Stadt Hagen die städtebaulichen Zielsetzungen für eine Reaktivierung und Aufwertung dargestellt. Danach sind zukünftig keine großmaßstäblichen gewerblichen oder industriellen Nutzungen mehr vorgesehen, sondern eine Mischung aus nicht zentrenrelevantem Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro- und Verwaltungsnutzung sowie öffentlichen Einrichtungen. Dafür sollen teilweise denkmalwerte Gebäude der ehemaligen Fabrik restauriert werden.

Die Änderung der Darstellung von GIB in ASB schafft die regionalplanungsrechtliche Voraussetzung, um die für diesen Bereich erwünschten städtebaulichen Zielvorstellungen umsetzen zu können. Es werden keine neuen zusätzlichen Siedlungsbereiche dargestellt. Im Hinblick auf die angestrebte gemischte Nutzung ist eine Bedarfsermittlung für diesen neuen ASB nicht angezeigt.

Wegen der besonderen Standortanforderungen für einen GIB ist die Regionalplanung grundsätzlich zurückhaltend gegenüber einer Aufgabe von GIB zugunsten von ASB. Dies gilt wegen ihres anerkannten Defizits an Gewerbeflächen besonders für die Stadt Hagen. In diesem

Fall allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Darstellung des GIB im gültigen Regionalplan im Bestandsschutz der Firma Brandt begründet war und diese zwischenzeitlich ihre Produktion an diesem Standort vollständig aufgegeben hat. Die Neuansiedlung einer gewerblich-industriellen Nutzung an diesem Standort ist jedoch - auch im Hinblick auf die bestehende gemischte Nutzung des Umfelds - weder regionalplanerisch zu befürworten, noch entspricht sie den städtischen Planungsabsichten. Eine Änderung der Darstellung in ASB - mit dem Ziel einer städtebaulich wie regionalplanerisch erwünschten zukünftigen Mischnutzung - ist daher planungsrechtlich notwendig und planungsfachlich sinnvoll.

Die angestrebte Änderung entspricht im vollen Umfang dem Ziel 3 Abs. 2 des gültigen Regionalplans:

*Die Möglichkeiten der baulichen Innenentwicklung und Verdichtung, der Auffüllung von Baulücken sowie der Wiedernutzung von Flächen sollen - soweit siedlungsstrukturell und naturräumlich sinnvoll - bevorzugt genutzt werden.*

Die nach Ziel 6 Abs. 2 anzustrebende bauliche Nutzungsmischung wird durch die Änderung ebenso unterstützt wie das in Ziel 2 Abs. 1 postulierte Konzentrations- und Schwerpunktprinzip der Siedlungsentwicklung. Im Hinblick auf das geplante Gartencenter werden auch die Anforderungen des Zieles 13 zum großflächigen Einzelhandel erfüllt.

Im Planungsbereich ist ein metallverarbeitender Betrieb ansässig. Er wurde von der Stadt Hagen bewusst in das städtebauliche Rahmenkonzept für die Aufwertung des Stadtteils mit einbezogen, auch mit Blick auf eine mögliche spätere Verlagerung. Dies steht der angestrebten Änderung des Regionalplans nicht entgegen, da ASB auch gewerbliche genutzte Flächen unter 10 ha umfassen können. Soweit die gewerbliche Nutzung dieses Betriebes wohnverträglich ist, ist im ASB auch eine Änderung oder Erweiterung des Betriebes möglich. Bei nicht wohnverträglicher Nutzung gilt für den Betrieb Bestandsschutz.

Eine Beeinträchtigung anderer Ziele und Grundsätze des Regionalplans ist nicht erkennbar. Zu beachten ist allerdings, dass im Luftreinhalteplan 2008 für die Stadt Hagen das Plangebiet als Belastungsschwerpunkt identifiziert wird. Da die konkreten künftigen Nutzungsstrukturen noch nicht geklärt sind, können die Auswirkungen der beabsichtigten Umnutzung auf die Immissionsbelastung im Planungsbereich noch nicht abgeschätzt werden.

Im Rahmen der nachgelagerten Bauleitplanung und des dort zu erstellenden Umweltberichtes sollte daher durch ein Schadstoffgutachten geprüft werden, ob bei den geplanten Nutzungen und den dafür anzusetzenden Verkehrsströmen in Verbindung mit der vorliegenden Straßengeometrie (inkl. Höhe Hausbebauung, Berücksichtigung ausreichender Frischluftschneisen) die Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit gem. 22. BImSchV eingehalten werden.

Konkrete Maßnahmen zur Regulierung und Reduzierung der Immissionsbelastung sind ggf. in den nachfolgenden Planungs- und Zulassungsverfahren festzulegen.

Nach § 24 a Abs. 3 LEPro dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächiger Einzelhandel) mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nur ausgewiesen werden, wenn der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten ASB liegt. Mit den angestrebten Folgenutzungen des ehemaligen Brandt-Geländes ist die Darstellung als GIB ebenfalls nicht mehr kompatibel. Deshalb ist eine Änderung der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes entsprechend der **Anlage 1** planungsrechtlich notwendig und bei Abwägung der angeführten Argumente regionalplanerisch sinnvoll.

### **3. Umweltbericht**

Gemäß § 15 LPIG ist im Rahmen der Aufstellung von Raumordnungsplänen in der Regel eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies gilt aufgrund von § 14 Abs. 8 LPIG auch für deren Änderung.

Das Land NRW hat im § 15 Abs. 4 LPIG von der Möglichkeit des § 7 Abs. 5 S. 8 ROG Gebrauch gemacht, die Umweltprüfung für Regionalpläne auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken, wenn der Raumordnungsplan des Landes (nach den jeweils geltenden rechtlichen Vorgaben zum Zeitpunkt seiner Aufstellung) bereits eine Umweltprüfung enthält. Dementsprechend legt die Plan-Verordnung NRW in § 2 Abs. 2 Satz 3 und 4 fest, dass - hier bezogen auf die siedlungsräumlichen Festlegungen - nur Neudarstellungen von Siedlungsbereichen einer SUP unterzogen werden.

Der Bereich der hier zu beurteilenden Regionalplanänderung ist im geltenden Regionalplan als GIB dargestellt. Mit der geringfügigen Planänderung soll anstelle des bisherigen GIB ein ASB dargestellt werden. Es werden keine neuen Siedlungsbereiche dargestellt. Die in ASB aufgrund der nach der Anlage zu § 3 Abs. 1 Plan-Verordnung NRW (Planzeichenverzeichnis) bauleitplanerisch möglichen Nutzungen sind im Hinblick auf ihre potentiellen Umweltauswirkungen im jedem Falle als weniger erheblich einzuschätzen, so dass eine SUP und ein Umweltbericht nicht erforderlich sind.

### **4. Weiteres Verfahren**

Sollte der Regionalrat dem Beschlussvorschlag folgen, ist ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Gemäß § 14 Abs. 8 LPIG ist für die Änderung von Raumordnungsplänen das gleiche Verfahren anzuwenden, das für ihre Aufstellung gilt.

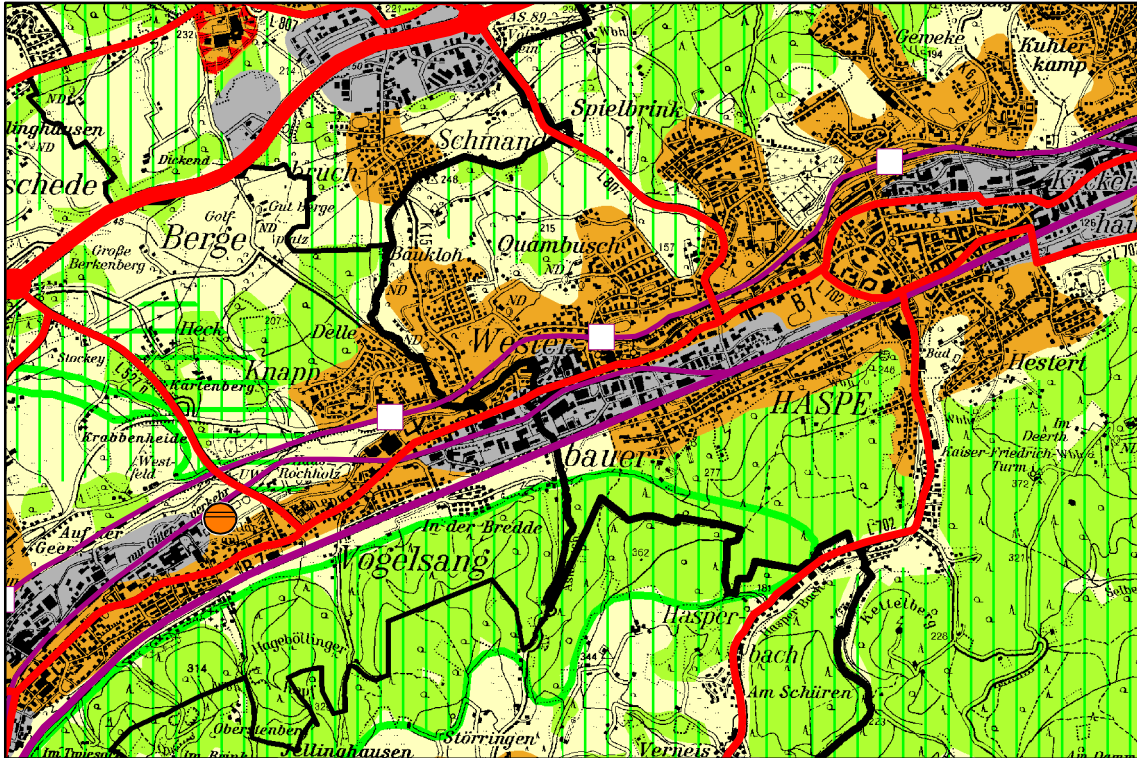
Dementsprechend hat der Regionalrat mit dem Erarbeitungsbeschluss auch über die nach der Plan-Verordnung zum Landesplanungsgesetz zu beteiligenden Behörden und Stellen zu entscheiden. Im Einzelnen sind die zu beteiligenden Behörden und Dienststellen in der **Anlage 2** unter den Ziffern 1 bis 44 aufgeführt. Die Beteiligungsfrist soll gemäß § 14 Abs. 2 LPIG NRW auf drei Monate festgesetzt werden.

Die Öffentlichkeit erhält gemäß § 14 Abs. 3 LPIG Gelegenheit, innerhalb einer Auslegungsfrist von zwei Monaten zum Entwurf der Regionalplanänderung Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen sind bei der Bezirksplanungsbehörde einzureichen. Ort und Dauer der Auslegung werden zwei Wochen vorher im Amtsblatt der Bezirksregierung bekannt gegeben.

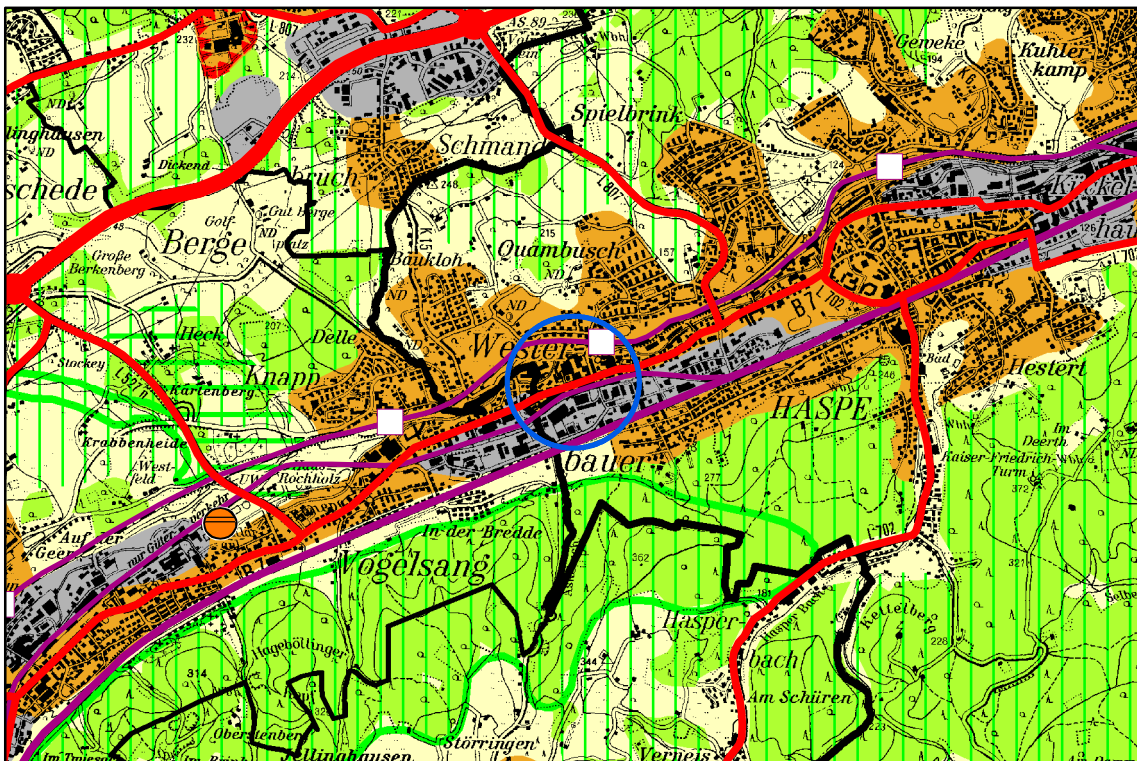
# REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG TEILABSCHNITT OBERBEREICHE BOCHUM UND HAGEN (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) -Auszug-

8. Änderung in der Stadt Hagen im Ortsteil Westerbauer  
Änderung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)  
in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)

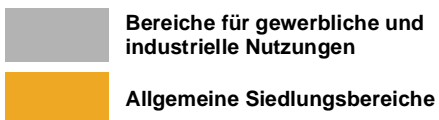
Beschluss des Regionalrates des Regierungsbezirks Arnsberg vom 18. Juni 2009 zur Einleitung des Erarbeitungsverfahrens



bisherige Darstellung



geplante Darstellung



Legende siehe zeichnerischen Teil des Regionalplanes

Maßstab 1:50000

Nr.	Langname	Straße	Plz	Ort	Schl	Kurzname
1	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen	Hachestraße 61	45127	Essen	010000	EbBaEsse
2	Regionaldirektion Nordrhein-Westfalen der Bundesagentur für Arbeit	Josef-Gockeln-Straße 7	40474	Düsseldorf	020000	AfArb NW
3	Landwirtschaftskammer NRW, c/o Bezirksstelle für Agrarstruktur Ruhrgebiet	Platanenallee 56	59425	Unna	050002	BezAgrRu
4	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Flerzheimer Allee	53125	Bonn	060000	LWHForst
5	Geologischer Dienst NRW -Landesbetrieb-	De-Greiff-Straße 195	47803	Krefeld	070000	GeolD NW
6	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster	100000	Lv W-L
7	Regionalverband Ruhr	Kronprinzenstraße 35	45128	Essen	110000	RVR
8	Oberbürgermeister der Stadt Dortmund	Friedensplatz 1	44135	Dortmund	120200	Dortmund
9	Oberbürgermeister der Stadt Hagen	Friedrich-Ebert-Platz	58095	Hagen	120300	Hagen
10	Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises	Hauptstraße 92	58332	Schwelm	120600	EnRuhrKr
11	Bürgermeister der Stadt Breckerfeld	Frankfurter Straße 38	58339	Breckerfeld	120601	Breckerf
12	Bürgermeister der Stadt Ennepetal	Bismarckstraße 21	58256	Ennepetal	120602	Ennepeta
13	Bürgermeister der Stadt Gevelsberg	Rathausplatz 1	58285	Gevelsberg	120603	Gevelsbe
14	Bürgermeister der Stadt Herdecke	Kirchplatz 3	58313	Herdecke	120605	Herdecke
15	Bürgermeister der Stadt Sprockhövel	Rathausplatz 4	45549	Sprockhövel	120607	Sprockhö
16	Bürgermeister der Stadt Wetter	Kaiserstraße 170	58300	Wetter	120608	Wetter
17	Landrat des Märkischen Kreises	Heedfelder Straße 45	58509	Lüdenscheid	120800	MärkKrei
18	Bürgermeister der Stadt Iserlohn	Schillerplatz 7	58636	Iserlohn	120806	Iserlohn
19	Bürgermeisterin der Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde	Hagener Straße 76	58769	Nachrodt-Wiblingwerde	120811	NachrWib
20	Bürgermeister der Gemeinde Schalksmühle	Rathausplatz 1	58579	Schalksmühle	120814	Schalksm
21	Bürgermeister der Stadt Schwerte	Rathausstraße 31	58239	Schwerte	121207	Schwerte
22	Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen	Bahnhofstraße 18	58095	Hagen	140004	IHK Hage
23	Handwerkskammer Dortmund	Reinoldistraße 7 - 9	44135	Dortmund	150002	HK Dortm
24	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW	Leibnizstraße 10	45659	Recklinghausen	170002	LANUV
25	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW -3-fach-	Ripshorster Straße 306	46117	Oberhausen	220001	NSVerbän
26	Gleichstellungsbeauftragte bei der Stadt Hagen	Rathausstr. 11	58095	Hagen	230300	GB Hagen



27	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Betriebssitz -	Wildenbruchplatz 1	45888	Gelsenkirchen	260001	LBStraße
28	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln, z.Hd. Herrn Schwark	Deutz-Mülheimer-Straße 22-24	50679	Köln	260101	DBServices
29	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Dortmund	Kurfürstenstraße 2	44147	Dortmund	260300	DPost Do
30	Deutsche Telekom AG, T-Com, TI NL West	Karl-Lange-Str. 29	44791	Bochum	260402	TCom
31	Zweckverband Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR)	Ribbeckstraße 15	45127	Essen	260602	ZV VRR
32	Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.	Reinhardtstr. 32	10117	Berlin	270001	GasuWass
33	Evonik Steag GmbH, Abt. USG, z.Hd. Herrn Ehrmann	Rellinghauser Straße 5	45128	Essen	270007	STEAGUSG
34	E.ON Kraftwerke, Kompetenzcenter Immobilien	Bergmannsglückstr. 41-43	45896	Gelsenkirchen	270011	EONKraft
35	E.ON Ruhrgas AG	Hutropstraße 60	45138	Essen	270016	EONGas
36	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	Freistuhl 7	44137	Dortmund	270105	RWE WWE N
37	RWE Power	Huysenallee 2	45128	Essen	270107	RWE Power
38	RWE Energy AG Transportnetz Strom GmbH	Rheinlanddamm 24	44139	Dortmund	270108	RWE Stromnetz
39	RWE AG Transportnetz Gas GmbH	Königswall 21	44137	Dortmund	270109	RWE Gasnetz
40	LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, z.Hd. Herrn Konzack	Karl-Harr-Str. 5	44263	Dortmund	280001	LEG NW
41	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Soest	Wisbyring 17	59494	Soest	280104	BauuLiSo
42	LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster	310002	Lv DenkmPfl
43	Westfälisches Museum für Archäologie -Außenstelle Olpe-	In der Wüste 4	57462	Olpe	310003	Lv ArchäOlp
44	Architektenkammer	Zollhof 1	40221	Düsseldorf	310006	Architek