



Vorlagenummer: 0395/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 Kuhlerkamp

hier:

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren**
- b) Abschließender Beschluss**

Datum: 08.05.2025
Freigabe durch: Henning Keune (Technischer Beigeordneter), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter), Erik O. Schulz (Oberbürgermeister)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt: FB69 - Umweltamt

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Mitte (Vorberatung)	05.06.2025	Ö
Naturschutzbeirat (Kenntnisnahme)	17.06.2025	Ö
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung)	25.06.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	26.06.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	03.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

a) Nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange werden die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zurückgewiesen bzw. es wird ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung entsprochen. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b) Die im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 Kuhlerkamp wird gemäß den §§ 2, 3 und 5 des BauGB in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen. Der Teiländerung sind die Begründung Teil A - Städtebau vom 16.04.2025 und die Begründung Teil B - Umweltbericht vom 15.04.2025 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 liegt im Stadtbezirk Mitte im Ortsteil Kuhlerkamp. Das Plangebiet wird im Norden/Nordosten durch Wohnbebauung an der Dorotheenstraße und Rudolfstraße und im Osten durch die Straße



Kuhlen Hardt begrenzt. Im Süden/Südwesten grenzen eine Hecke, eine Streuobstwiese und die Obere Spiekerstraße an. Westlich des Plangebiets liegt eine Kleingartenanlage. Nordwestlich wird das Umfeld des Plangebietes von Grünland dominiert.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Teiländerungsplan zu entnehmen. Dieser Plan im Maßstab 1:3000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt

Nach dem abschließenden Beschluss über die FNP-Teiländerung am 07.11.2024 (s. Drucksachennummer 0955/2024) wurden die Planunterlagen in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg in Bezug auf die anderweitigen Planungsmöglichkeiten ergänzt. Aufgrund dieser Änderungen wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut im Internet veröffentlicht und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Der abschließende Beschluss durch den Rat der Stadt Hagen soll nun erneut gefasst werden.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets, um dem aktuellen Wohnraumbedarf in der Stadt Hagen gerecht zu werden.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes stimmen nicht mit der beabsichtigten Entwicklung der Flächen zu Wohnbau Land überein, sodass neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt (s. Drucksachennummer 0956/2024) die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Zukünftig wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt.

Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 15.12.2016 wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/16 und des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 06.12.2019 bis einschließlich 06.01.2020 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 27.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 statt.

Die Veröffentlichung im Internet bzw. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 27.05.2024 bis einschließlich 27.06.2024 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

In der Ratssitzung am 07.11.2024 wurde der abschließende Beschluss über die Teiländerung gefasst.

Aufgrund notwendiger Änderungen in der Begründung und im Umweltbericht wurden die



Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 28.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025 erneut im Internet veröffentlicht und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Nach dem abschließenden Beschluss wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt.

Planungsrechtliche Vorgaben

Im wirksamen Regionalplan Ruhr befindet sich der östliche Teil des Plangebiets innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) und der westliche Teil innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs. Seitens des RVR wurde bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang steht.

Für den östlichen Bereich des Plangebiets setzt der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2/99 (507) Kuhlerkamp Süd eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und dazugehörige Ausgleichsflächen fest. Der geplante Bau des Sportplatzes wurde nie realisiert. Der Bedarf hierfür ist nicht mehr gegeben.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Hagen. Es werden jedoch keine Schutzfestsetzungen im Bereich des Plangebiets getroffen. Im Landschaftsplan wird als Entwicklungsziel für das Plangebiet genannt, dass die derzeitige Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Grünflächen durch die verbindliche Bauleitplanung zu erhalten und die Landschaftsstruktur in den Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

Zu a)

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (27.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020) und der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (06.12.2019 bis einschließlich 06.01.2020)

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Frühzeitige Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sachgruppe Ordnungsbehördliche Außendienste / Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben, 09.12.2019
2. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 11.12.2019
3. Amprion GmbH, 13.12.2019
4. Pledoc GmbH, 18.12.2019
5. Gascade Gastransport GmbH, 23.12.2019
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, 03.01.2020
7. Energie Vernetzt GmbH, Technischer Service, 06.01.2020
8. Stadt Hagen, Umweltamt, 06.01.2020
9. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde, 17.01.2020



10. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, 27.01.2020

In den Stellungnahmen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Nrn. II. 3 - 7 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, werden in der Abwägungstabelle aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung einzusehen.

Ergebnis der Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (27.05.2024 bis einschließlich 27.06.2024)

I. Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung:

Es ist folgende Stellungnahme eingegangen:

1. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Kreisgruppe Hagen / NABU-Stadtverband Hagen / LNU Kreisanlaufstelle Hagen, 22.06.2024

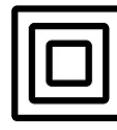
II. Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sachgruppe Ordnungsbehördliche Außendienste / Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben, 27.05.2024
2. Hagener Entsorgungsbetrieb, 27.05.2024
3. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 27.05.2024
4. Stadt Hagen, Servicezentrum Sport, 27.05.2024
5. AVU Netz GmbH, 28.05.2024
6. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, 10.06.2024
7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, 11.06.2024
8. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie, 21.06.2024
9. Stadt Hagen, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster, 25.06.2024
10. Stadt Hagen, Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Abteilung Finanzen und Steuerung, Straßenbaulastträger, 26.06.2024
11. Energie Vernetzt GmbH, Technischer Service, Netz- und Anlagenplanung, 26.06.2024
12. Stadt Hagen, Umweltamt, 27.06.2024

Die während der Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme I. 1 bezieht sich inhaltlich ausschließlich auf den Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt. Eine Abwägung erfolgte im Rahmen der Drucksachennummer 0956/2024 zum Bebauungsplanverfahren.

In den Stellungnahmen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Nrn. II. 1 - 5, 7, 8 und 10 - 12 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Die



weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, werden in der Abwägungstabelle aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung einzusehen.

Anpassungen in den Planunterlagen

In der Begründung Teil A - Städtebau wurden aufgrund der Stellungnahme des WBH die Kapitel „3.5 Ver- und Entsorgung“ und „3.6 Überflutungsschutz“ ergänzt. Des Weiteren wurde das Kapitel „9.1 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltpflege“ ergänzt. Die Begründung Teil A - Städtebau vom 17.09.2024 ersetzt die Begründung vom 09.04.2024.

Nach dem abschließenden Beschluss über die FNP-Teiländerung wurden die Planunterlagen in Bezug auf die anderweitigen Planungsmöglichkeiten ergänzt. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Die Fassung der Begründung - Teil A Städtebau vom 16.04.2025 ersetzt die Fassung vom 17.09.2024. Das Kapitel 2.1 Wohnbaulandbedarf wurde aktualisiert und das Kapitel 2.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurde hinzugefügt. Die städtebaulichen Steckbriefe zur Fläche Kuhlerkamp und zu den Standortalternativen wurden im Anhang ergänzt.

Die Fassung der Begründung - Teil B Umweltbericht vom 15.04.2025 ersetzt die Fassung vom 08.04.2024. Das Kapitel 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurde angepasst und das Kapitel 2.5 Kumulative Wirkungen wurde hinzugefügt. Die Umweltsteckbriefe zur Fläche Kuhlerkamp und zu den Standortalternativen wurden im Anhang ergänzt.

Ergebnis der erneuten Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB (28.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025)

I. Erneute Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung:

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Erneute Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

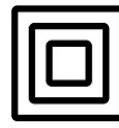
Es ist folgende Stellungnahme eingegangen:

1. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, 29.04.2025

In der obigen Stellungnahme wurden keine Bedenken geäußert. Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie kann in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

Zu b)

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Plan



beschlossen und der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat einen Monat Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam und das Verfahren ist abgeschlossen.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Änderungsbereiches
- Begründung Teil A - Städtebau, Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 16.04.2025
- Begründung Teil B - Umweltbericht, Ökoplan - Bredemann u. Fehrmann, 15.04.2025
- Abwägungstabelle zu den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Abwägungstabelle zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen über die eine Abwägung erfolgt

Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Plan zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 Kuhlerkamp
- Stellungnahmen zu denen keine Abwägung erforderlich ist
- Artenschutzprüfung Stufe I, Ökoplan - Bredemann u. Fehrmann, 29.05.2017
- Artenschutzprüfung Stufe II, Ökoplan - Bredemann u. Fehrmann, 21.09.2021
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz - Erbau-Röschel - Horstmann PartG, 05.05.2020
- Baugrundvoruntersuchung, Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, 25.07.2017
- Ergänzende chemische Analysen/Versickerungsversuche, Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, 05.06.2019
- Ergänzende Sondierungen/chemische Analysen, Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, 22.02.2022



Auswirkungen

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 bzw. zu ändernden 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.

Anlage/n

1 - Übersichtsplan (öffentlich)

2 - FNP-Teiländerung Nr. 106 (öffentlich)

3 - Begründung Teil A - Städtebau (öffentlich)

4 - Begründung Teil B - Umweltbericht (öffentlich)

5 - Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung (öffentlich)

6 - Abwägungstabelle Öffentliche Auslegung (öffentlich)

7 - Stellungnahmen über die eine Abwägung erfolgt (öffentlich)

8 - Stellungnahmen ohne Bedenken (öffentlich)

9 - Artenschutzprüfung Stufe I (öffentlich)

10 - Artenschutzprüfung Stufe II (öffentlich)

11 - Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten (öffentlich)

12 - Baugrundvoruntersuchung (öffentlich)

13 - Ergänzende chemische Analysen, Versickerungsversuche (öffentlich)

14 - Ergänzende Sondierungen, chemische Analysen (öffentlich)