

**Vorlagennummer:** 0758/2025  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Status:** öffentlich

## **FNP Teiländerung Nr. 117 Unterberchum**

**hier:**

### **a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren**

### **b) Abschließender Beschluss**

**Datum:** 30.09.2025  
**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 Hohenlimburg (Vorberatung)	20.11.2025	Ö
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung)	03.12.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	04.12.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	11.12.2025	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. 117 Unterberchum wird gemäß den §§ 2, 3 und 5 des BauGB in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen. Dem Plan ist die Begründung (Teil A) vom 03.05.2024 und der Umweltbericht (Teil B) vom 23.09.2025 beigelegt, welche Bestandteile des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 117 Unterberchum zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg, in der Gemarkung Berchum. Das Plangebiet grenzt nördlich an die Verbandsstraße, östlich liegt das Feuerwehrgerätehaus Berchum/Garenfeld. Westlich verläuft die Lennetalbrücke der BAB 45, welche die Straße Unterberchum kreuzt. Südöstlich des Plangebietes schließt sich gewerbliche Nutzung an.

Das Plangebiet umfasst ca. 2 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

#### Nächster Verfahrensschritt

Nach dem abschließenden Beschluss wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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.

#### **Sachverhalt**

Nach dem abschließenden Beschluss über die FNP-Teiländerung am 03.07.2025 (s. Drucksachennummer 0275/2025) wurden die Planunterlagen in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg in Bezug auf Formulierung einer Stellungnahme in der Abwägung überarbeitet. Zudem erfolgten noch Anpassungen im Umweltbericht. Aufgrund dieser Änderungen soll der abschließende Beschluss durch den Rat der Stadt Hagen nun erneut gefasst werden.

#### Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen soll der aufgegebene Sportplatz entsprechend der gewerblichen Prägung der Umgebung zukünftig gewerblich genutzt werden. Ziel der Teiländerung des Flächennutzungsplan Nr. 117 ist es, dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, welche dann auch mit dem im Bebauungsplan Nr. 1/22 festgesetzten Gewerbegebiet (GE) übereinstimmen (Parallelverfahren).

Die ehemalige Sportplatzfläche wird zukünftig als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt und entspricht damit auch der Festlegung des Regionalplans als Gewerbe- und Industriebereich (GIB).

#### Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 22.09.2022 wurde die Einleitung der 117. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 07.10.2022 im Amtsblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 24.04.2023 bis einschließlich 22.05.2023 statt. Parallel dazu erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Zusammenfassung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken mitsamt einer Stellungnahme der Verwaltung sind Bestandteil dieser Vorlage und im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und in der jeweiligen Sitzung einsehbar.

Die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 08.07.2024 bis einschließlich 08.08.2024 statt. Parallel dazu erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Zusammenfassung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken mitsamt einer Stellungnahme der Verwaltung sind Bestandteil dieser Vorlage und im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und in der jeweiligen Sitzung einsehbar.



In der Ratssitzung am 03.07.2025 wurde der abschließende Beschluss über die Teiländerung gefasst. Aufgrund notwendiger Änderungen in der Abwägung und Anpassungen im Umweltbericht wird der abschließende Beschluss erneut erforderlich. Nach dem abschließenden Beschluss wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt.

## Planungsrechtliche Vorgaben

### Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr stellt die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Bebauungsplangebiet als Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

### Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender Bebauungs- oder Fluchtlinienpläne. Parallel zu diesem Verfahren wird deshalb das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/22 Gewerbegebiet Unterberchum durchgeführt (siehe Drucksachen-Nr. 0406/2024).

### Landschaftsplan

Gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Hagen liegt das Plangebiet im Randbereich des Schutzgebietes Lenne-Niederung 1.2.2.13. Im westlichen Teil des Plangebiets steht ein kleiner Bereich unter Landschaftsschutz. Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Sportplatz- und die Stellplatzfläche liegt außerhalb der Schutzzuweisungen.

## **Zu a)**

### **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

#### I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

##### 1. Anwohner 22.05.2023

#### II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Enervie Leitungsauskunft, 24.04.2023
2. GasLINE Leitungsauskunft, 25.04.2023
3. Amprion Leitungsauskunft, 26.04.2023
4. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 28.04.2023
5. Enervie Vernetz GmbH, 05.05.2023
6. Autobahn GmbH, 12.02.2023
7. Bez.-Reg. Arnsberg Abt. 6, 17.05.2023
8. Stadt Hagen, Umweltamt, 22.05.2023
9. Naturschutzbeirat, 22.05.2023
10. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen 22.05.2023
11. LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 22.05.2023
12. Wirtschaftsbetrieb Hagen, 22.05.2023
13. OGE Leitungsabfrage, 15.05.2023

14. Straßen NRW, 22.02.2023
15. Westnetz Leitungsabfrage 23.05.2023

**Ergebnis der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung  
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind **keine** Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 08.07.2024
2. GasLINE Leitungsauskunft, 09.07.2024
3. Amprion Leitungsauskunft, 10.07.2024
4. LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 10.07.2024
5. Stadt Hagen, Feuerwehr, 12.07.2024
6. Straßen NRW, 15.07.2024
7. Enervie Vernetz GmbH, 22.07.2024
8. OGE Leitungsabfrage, 22.07.2024
9. Wirtschaftsbetrieb Hagen, 05.08.2024
10. Stadt Hagen, Umweltamt, 06.08.2024
11. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 08.08.2024
12. Autobahn GmbH, 19.08.2024

Alle eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden in der Abwägungstabelle aufgeführt und mit Beschlussvorschlag versehen.

**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 3 Monate Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam und das Verfahren ist abgeschlossen.

**Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zur 117. Teiländerung des FNP vom 03.05.2025
- Umweltbericht zur 117. Teiländerung des FNP vom 03.05.2024
- Abwägungstabelle zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die eine Abwägung erfolgt
- Abwägungstabelle zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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:



- Stellungnahmen aus den Beteiligungen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB
- Stellungnahmen aus den Beteiligungen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB
- Artenschutzprüfung Stufe I, Weluga Umweltplanung, April 2024
- Gefährdungsabschätzung, KIB Unna GmbH, Februar 2024
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz - Erbau-Röschel - Horstmann PartG, Januar 2024
- Verkehrstechnische Untersuchung, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Dezember 2023

## 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 - Vorlagenplan (öffentlich)

2 - Begründung (öffentlich)

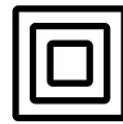
3 - Umweltbericht (öffentlich)

4 - Abwägung\_4-1 (öffentlich)

5 - Anhang\_betroffen (öffentlich)

6 - Abwägung (öffentlich)

7 - Anhang Betroffen (öffentlich)



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
*Der Oberbürgermeister*

8 - Anhang\_nicht\_betroffen (öffentlich)

9 - Anhang\_nicht\_betroffen (öffentlich)

10 - ASP (öffentlich)

11 - Gefährdungsab (öffentlich)

12 - Immissions\_GA (öffentlich)

13 - Verkehrsuntersuchung (öffentlich)