



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Teiländerung Nr. 97 - Waldstraße - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen  
hier: Einleitung gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch

**Beratungsfolge:**

04.12.2013 Landschaftsbeirat  
05.12.2013 Bezirksvertretung Haspe  
05.12.2013 Umweltausschuss  
10.12.2013 Stadtentwicklungsausschuss  
12.12.2013 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt für den im Lageplan aufgezeigten räumlichen Geltungsbereich die Teiländerung Nr. 97 – Waldstraße – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung einzuleiten.

Der Lageplan mit dem aufgezeigten räumlichen Geltungsbereich liegt dem Rat vor.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Waldstraße im Ortsteil Haspe und beinhaltet den nord-westlichen Teilbereich des Flurstückes 47, Gemarkung Haspe, Flur 35, das im Osten und Süden durch eine Waldfläche begrenzt wird.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll im ersten Quartal 2014 erfolgen.



## Kurzfassung

Mit Beschluss dieser Verwaltungsvorlage wird ein Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren eingeleitet, das zum Ziel hat, die vorhandene Wohnbaufläche an der Waldstraße zu arrondieren und die bisherige Grünfläche einer Wohnbebauung zuzuführen.

## Begründung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das vorgesehene Plangebiet als Grünfläche dargestellt.

Bei der Fläche an der Waldstraße handelt es sich um eine der wenigen Flächen, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Neuausweisung einer Wohnbaufläche Berücksichtigung finden sollen. Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 15.11.2012 beschlossen, die Gebiete Kuhlerkamp, Im Dünningbruch und südlich Waldstraße neu auszuweisen (Vorlage: 0318/2013). Eine Neuausweisung dieser Flächen ist nur über die Rücknahme der bisherigen Wohnbauflächen Ernst IV, Tückingschulstraße, Am Baum, Hahnenbergs Garten und Waldstraße (nordöstlich der Waldstraße) zu realisieren.

Mit dieser Flächennutzungsplan-Teiländerung würde die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Neuausweisung der Fläche südlich der Waldstraße als Wohnbaufläche vorweggenommen.

Die Fläche stellt eine Arrondierung der vorhandenen Wohnbaufläche dar. Mit einer Flächengröße von 4000 m<sup>2</sup> handelt es sich zwar um ein vergleichsweise kleines Flächenpotential, welches aber laut einer im Zuge der FNP-Neuaufstellung erarbeiteten Bewertungsmatrix in der Summe über den höchsten Eignungsgrad für eine Wohnbebauung verfügt.

Die verkehrliche Erschließung kann grundsätzlich über die Waldstraße erfolgen. Der Ausbau der Straße ist jedoch erforderlich.

Da im nordöstlichen Teilbereich der Waldabstand nicht eingehalten werden kann, wird ein Flächentausch geprüft. Um die geplante Bebauung realisieren zu können, wäre eine Waldumwandlungsgenehmigung zur Aufgabe der Waldnutzung in diesem Bereich erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Hagen und setzt hier das Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.28 „Im Lonscheid“ fest.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die wohnbauliche Nutzung der Fläche zu ermöglichen.

Neben dem FNP-Teiländerungsverfahren wird zur planungsrechtlichen Absicherung ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Aktuell liegt ein Antrag auf einen



vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor (siehe auch Vorlage: 0653/2013), der den Bau von acht Doppelhaushälften vorsieht.

### Finanzielle Auswirkungen

*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichnen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
69 Umweltamt

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_