



# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Teiländerung Nr. 104 - Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen  
hier: Einleitung gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch

**Beratungsfolge:**

18.11.2015 Bezirksvertretung Hohenlimburg  
01.12.2015 Landschaftsbeirat  
03.12.2015 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
08.12.2015 Stadtentwicklungsausschuss  
10.12.2015 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt für den im Lageplan aufgezeigten räumlichen Geltungsbereich die Teiländerung Nr. 104 – Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße- 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 im Stadtbezirk Hagen-Hohenlimburg im Ortsteil Halden westlich der Sauerlandstr gegenüber der Einmündung der Industriestraße und nördlich der Wohnbebauung Exterweg. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Lageplan zu entnehmen.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Die frühzeitige Beteiligung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt im 1. Quartal 2016.

## Kurzfassung

Mit Beschluss dieser Verwaltungsvorlage wird ein Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren eingeleitet, das zum Ziel hat, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf einer städtischen Ackerfläche an der Sauerlandstraße im Ortsteil Halden für die Löschgruppen der freiwilligen Feuerwehren Fley, Halden und Herbeck zu schaffen.

## Begründung

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wald, Grünfläche und sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrs- und sammelstraßen dar. Entlang der Straßenfläche sind in Richtung der Wohnbebauung besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt.

### Brandschutzplanung

Der Rat der Stadt Hagen hat am 26.09.2013 den Neubau zweier Feuerwehrgerätehäuser (FGH) an den von der Verwaltung vorgeschlagenen Standorten an der Verbandsstraße und an der Sauerlandstraße einschließlich des jeweiligen Raumprogramms beschlossen (Drucksachen-Nr. 0761/2013).

Grundlage des Beschlusses ist die im Jahr 1988 vom Rat beschlossene „Neukonzeption für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz“ und der aktuelle „Brandschutzbedarfsplan“.

Die Neukonzeption für den Bereich der Freiwilligen Feuerwehr sieht u.a. die einsatztaktische Zusammenlegung von Löschgruppen unter Reduzierung der vorgehaltenen Standorte von 22 auf 10 vor sowie die Neugliederung der Löschbezirke (Ausrückebereiche) zur Sicherstellung angemessener Hilfsfristen. Das Bündelungs- und Neubaukonzept ist im aktuellen Brandschutzbedarfsplan (Ratsbeschluss vom 16.12.2010) unter Ziffer 11.2.2.3. ff. ausführlich beschrieben. Demnach ist ein neues Feuerwehrgerätehaus (FGH) für die Löschgruppen Berchum und Garenfeld vorgesehen sowie ein neues Feuerwehrgerätehaus (FGH) für die Löschgruppen Fley, Halden und Herbeck. Im FGH Fley – Halden – Herbeck ist die Unterbringung einer weiteren Gruppe der Jugendfeuerwehr vorgesehen.

Der Neubau des FGH Fley – Halden – Herbeck ist im Brandschutzbedarfsplan in der Priorität als lfd. 7 vorgesehen. Es bildet zugleich den Abschluss des Standort-/ Neubaukonzeptes, da alle anderen Projekte inzwischen realisiert sind oder die Realisierung eingeleitet ist (Grundsteinlegung FGH Berchum - Garenfeld an der Verbandsstraße im September 2015).

### Standort/Grundstück FGH Fley – Halden – Herbeck

Für die Feuerwehrgerätehäuser sind die Standortprüfungen unter Berücksichtigung der einsatztaktischen Gesichtspunkte, der Verfügbarkeit eines städtischen



Grundstückes und der planungsrechtlichen Realisierbarkeit durchgeführt worden. Im Ergebnis wird für das FGH Fley – Halden – Herbeck ein Standort an der Sauerlandstraße (Gegenüber Einmündung Industriestraße) vorgeschlagen.

Insgesamt wurden - zum Teil in unterschiedlichen Ausrichtungsvarianten - die folgenden Standorte geprüft und bewertet:

- Berchumer Str. 63
- Sauerlandstraße (Ackerfläche)
- Sauerlandstraße / Gewerbegebiet Heydastraße
- Gründelbusch
- Sauerlandstraße (Verlängerung Industriestraße).

Das städtische Grundstück Berchumer Str. 63 ist mit 2 Bebauungsvarianten auf Eignung geprüft worden: Die Fläche wird derzeit teilweise als Schulhof der Karl-Ernst-Osthaus Grundschule, als Kinderspielplatz (Bolzplatz) und als Grünanlage genutzt. Beide Bebauungsvarianten lösen Konflikte zur derzeitigen Nutzung aus. Außerdem sprechen Störungen des Schulbetriebes und der benachbarten Wohnnutzung sowie ein gegenläufiger Planungsauftrag der Bezirksvertretung Hohenlimburg vom 23.11.2011 gegen diesen Standort (Umbau / Ausstattung des Schulhofes mit Spielgeräten).

Verkehrstechnisch käme auch eine Ackerfläche an der Sauerlandstraße in Betracht. Allerdings ist das Grundstück in privatem Besitz und liegt weit im Außenbereich. Darüber hinaus ist eine städtische Brachfläche im Gewerbegebiet Heydastraße an der Sauerlandstraße geprüft worden. Dieser Standort war im Ergebnis jedoch nicht zu empfehlen, da er sehr weit von der Ortslage Halden und vom Ortsteil Herbeck entfernt liegt. Die verkehrliche Erschließung über die Heydastraße war aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts kompliziert. Inzwischen ist dieses Grundstück für eine Gewerbliche Nutzung veräußert worden.

Es gab auch Überlegungen, die städt. Grünfläche an der Dolomitstraße zwischen Gründelbusch und Industriestraße als Standort für ein FGH zu nutzen. Ein Bodengutachten zeigte jedoch die ungünstige Beschaffenheit des Baugrundes auf, die den mit Klüften durchsetzten Auffüllungen aus unterschiedlichen Materialien geschuldet ist (ehemaliges Flussbett der Lenne). Darüber hinaus ist der Standort für die Feuerwehr aus einsatztaktischen Erwägungen nicht geeignet.

In Verlängerung der Industriestraße steht an der Sauerlandstraße eine Ackerfläche in städtischem Besitz. Zwei Varianten wurden für die Gebäudestellung des FGH untersucht.

Variante A sieht eine Erschließung direkt von der Sauerlandstraße vor. Diese ist jedoch aufgrund der unübersichtlichen Verkehrssituation bedingt durch die S-Kurve und der Einmündung der Industriestraße sehr ungünstig.

Bei Variante B erfolgt die Erschließung über eine Zufahrt in Verlängerung der Industriestraße. Hier könnte durch den Bau eines Kreisverkehrs die

Verkehrssituation entschärft werden. Auch der Bau einer Kreuzung mit einer Lichtsignalanlage wäre eine Option.

Obwohl der Standort sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und zunächst Planungsrecht geschaffen werden muss, fiel die Entscheidung des Rates der Stadt Hagen am 26.09.2013 zugunsten des letztgenannten Standortes an der Sauerlandstraße, da sich die anderen Standorte als ungeeignet erwiesen. Es ist somit zwingend erforderlich eine Fläche im Außenbereich in Anspruch zu nehmen, da im Innenbereich kein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht.

## Planungsrecht

Der geplante Standort für die Errichtung des FGH Fley – Halden – Herbeck liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die in der Örtlichkeit als Acker genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt. Um das Feuerwehrgerätehaus an diesem Standort realisieren zu können, ist die Teiländerung des Flächennutzungsplans von Wald in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ erforderlich.

Der Landschaftsplan setzt für diesen Bereich das Landschaftsschutzgebiet „Fleyer Wald“ (LSG 1.2.2.16) fest. Ergänzend ist die Aufforstung mit bodenständigen Laubgehölzen (Buchenwald) festgesetzt, dabei ist eine einzelnstehende prägende Eiche (ND 1.3.2.1.8) von der Aufforstung großflächig freizuhalten.

Der Landschaftsplan tritt mit Rechtskraft der Bauleitpläne in den betroffenen Teilbereichen außer Kraft.

Im Regionalplan ist dieser Bereich als Freiraum – Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche – mit den Freiraumfunktionen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung und Regionale Grünzüge dargestellt. Aufgrund der Flächengröße von unter 10 ha geht die Verwaltung davon aus, dass eine Regionalplanänderung nicht erforderlich ist.

Die in den 1980er Jahren geplante Hauptverkehrstrasse, die sogenannte Querspange Halden, wurde als Verlängerung der Industriestraße mit Anbindung an den Autobahnzubringer von der Innenstadt an die A 46 konzipiert, als eine Verbindung zwischen der Hagener Innenstadt und den Gewerbe- und Industriegebieten im unteren Lennetal. Diese Planung wurde jedoch inzwischen aufgegeben.

Im Rahmen einer Untersuchung zur Verbesserung der überörtlichen / regionalen Erschließung der Gewerbegebiete im südlichen Lennetal wurde 1998 die Querspange Halden einer neuen Bewertung unterzogen. Die Querspange würde vor allem die Verbindung zur Innenstadt verbessern, aber auch damit den Autobahnzubringer noch mehr als heute belasten. Die bauliche Verknüpfung mit dem Autobahnzubringer und die damit einhergehende Verkehrszunahme auf dem Zubringer wurden als aufwändig und problematisch bewertet. Von daher ist im Rahmen der Planungen für

die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auf die bisher dargestellte Querspange Halden verzichtet worden. Zur Anbindung des südlichen Lennetals, insbesondere für den Straßengüterverkehr, sollen Maßnahmen bevorzugt werden, die die Gewerbegebiete möglichst direkt an das Autobahnnetz anschließen.

Im Vorgriff auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll im Rahmen des Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahrens die Querspange Halden als Fläche für den überörtlichen Verkehr herausgenommen und entsprechend ihrer vorhandenen Nutzung als Wald, bzw. Grünfläche dargestellt werden. Mit Wegfall der Verkehrsfläche entfallen auch die besonderen Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Parallel zu dem FNP-Änderungsverfahren wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Feuerwehrgerätehauses ein Bebauungsplanverfahren mit entsprechender Zielrichtung durchgeführt..

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61

69

**Stadtsyndikus**

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

