

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

### **Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

### **Beteiligt:**

69 Umweltamt

### **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13a BauGB

hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB – Satzungsbeschluss
- c) Beschluss über die Aufhebung entgegenstehender Pläne und Satzungen
- d) Beschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes

### **Beratungsfolge:**

06.12.2017 Bezirksvertretung Hagen-Nord

07.12.2017 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

12.12.2017 Stadtentwicklungsausschuss

14.12.2017 Rat der Stadt Hagen

### **Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

### **Beschlussvorschlag:**

a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und der privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 08.11.2017 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13a BauGB die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173)

aufgehoben sind. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z.B. Fluchtpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

d) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Hagen im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB an den Bebauungsplan anzupassen.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung - Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- liegt im Hagener Norden, östlich der Külpestraße und südlich der Krambergstraße. Das Plangebiet liegt im Bereich, Gemarkung Boele, Flur 24 und umfasst die Flurstücke 60, 61, 264, 272, 340, 345, 346, 347, 350, 351, 353, 354, sowie teilweise 65, außerdem Teilbereiche der Flurstücke 232 und 514 Gemarkung Boele, Flur 4.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.



## **Kurzfassung**

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 04.09.2017 bis einschließlich 04.10.2017 öffentlich ausgelegen. In dieser Vorlage werden die abwägungsrelevanten Anregungen, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, mit einer entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt. Mit Beschluss dieser Vorlage und der Veröffentlichung des vom Rat der Stadt Hagen gefassten Satzungsbeschlusses wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13a BauGB abgeschlossen. Des Weiteren ist der für dieses Plangebiet bisher maßgebliche Bebauungsplan Nr. 7/66 (173) 173), -Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, für diesen Bereich aufgehoben sowie andere ältere Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben.

## **Begründung**

### **1. Vorbemerkung – Anlass für die Durchführung des Verfahrens**

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), -Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- ist seinerzeit aufgestellt worden, um den belegenden Kirchengemeinden Entwicklungsräum für ihre baulichen Anlagen zu bieten. Er setzt zum einen „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer 2-geschossigen Bebauung fest, zum anderen „Fläche für Gemeinbedarf“ mit einer maximal 4-geschossigen Bebauung. Die erforderlichen Bauten für den Gemeinbedarf sind seit langem erstellt und werden genutzt. Ein über den jetzigen Bestand hinausgehender Bedarf an zusätzlichen Bauten für den Gemeinbedarf ist nicht absehbar, da aufgrund der Bevölkerungsstruktur öffentliche Einrichtungen in dem früher geplanten Maße nicht mehr gebraucht werden. Dies führt zu einer notwendigen Umplanung der in Bebauungsplänen als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzten Grundstücke. In Hagen gibt es trotz rückläufiger Bevölkerungszahl – zurzeit zeichnet sich eine Tendenzwende ab – weiter einen Bedarf an neuen Wohnungen:

- durch veränderte Wohngewohnheiten (vermehrte Ein- und Zweipersonenhaushalte)
- höhere Ansprüche an die Wohnfläche
- quartierbezogene Bedarfe von Mitbürgerinnen und Mitbürgern, die ihre Wohnsituation verändern, aber das angestammte Quartier nicht verlassen möchten.

Für diese Bedarfe gibt es in Hagen-Kabel kein Angebot. Es ist deshalb sinnvoll und erforderlich, die für kirchliche Zwecke seit Langem vorgehaltenen, aber dafür nicht mehr erforderlichen Flächen, nun für Wohnungsbau zu nutzen.

Die von der Kirchengemeinde heute genutzten Gebäude an der Krambergstraße werden mittelfristig noch gebraucht. Jedoch ist nach Entwicklung der Kirchengemeinde schon heute absehbar, dass sich die pastorale Arbeit auf eine geringere Anzahl von Standorten zurückziehen und auch dieser Standort weitgehend aufgegeben wird. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll deshalb auch diese Fläche von „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden, um damit mittelfristig auch hier Wohnungsbau zu ermöglichen.

## 2. Planungsrechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2, Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Bebauungsplan:

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplans liegt in dem Geltungsbereich des seit dem 06.02.1968 rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 7/66 (173), -Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-.

## 3. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen. Mit dem Beschluss zur Einleitung dieses Verfahrens wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Der Beschluss wurde am 08.01.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit sich in der Zeit vom 18.01.2016 bis zum 29.01.2016 während der üblichen Dienststunden im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung zu unterrichten und zu äußern. Im Rahmen dieser Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen. Der Rat der Stadt hat am 06.07.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.08.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planung und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten im o. g. Fachbereich in der Zeit vom 04.09.2017 bis einschließlich 04.10.2017.

## 4. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden- und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 04.09.2017 bis 04.10.2017 stattgefunden. Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

### I. Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### II. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. ENERVIE Vernetzt GmbH, 25.09.2017
2. ENERVIE Gruppe, 30.08.2017
3. GASCADE, 04.09.2017
4. E.ON Ruhrgas AG / PLEdoc, 25.08.2017
5. Ampriion GmbH, 07.09.2017
6. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, 25.08.2017
7. Polizeipräsidium Hagen, 13.09.2017
8. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW, 28.09.2017
9. LWL-Archäologie für Westfalen 20.09.2017

10. Evangelische Kirche von Westfalen, Das Landeskirchenamt Baureferat, 26.09.2017
11. Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste u. Personenstandswesen, Abteilung Kampfmittel, 01.09.2017
12. Stadt Hagen, Fachbereich Jugend und Soziales, 04.10.2017 und 08.11.2017
13. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Bauordnung, 08.09.2017
14. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde, 11.10.2017
15. Stadt Hagen, Umweltamt, Untere Landschaftsbehörde, 29.09.2017
16. Stadt Hagen, Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, 21.09.2017

Das Ergebnis der Beteiligung ist der Anlage (Abwägung der im Verfahren hervorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) zu entnehmen.

## **5. Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung**

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Begründung unter Punkt 6.6 (Hinweis zur geschützten Lindenallee) der Hinweis für die nach § 41 Landesnaturschutzgesetz geschützte Lindenallee ergänzt. Die Lindenallee befindet sich außerhalb des Plangebietes, entlang der Külpestraße. Da die Kronen jedoch ins Plangebiet ragen und dadurch der Schutzbereich der Bäume möglicherweise unmittelbar betroffen sein könnte, wird der Hinweis mit in die Begründung aufgenommen.

Die Begründung vom 08.11.2017 ersetzt die Begründung vom 11.05.2016.

Auf eine erneute öffentliche Auslegung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet werden, weil die Grundzüge der Planung durch die o. g. Änderungen nicht berührt werden. Da in diesem Fall die Ergänzungen Dritte nicht abwägungsrelevant berühren bzw. nur eine Klarstellung der im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen und Hinweise erfolgt, kann auch von einer beschränkten erneuten Beteiligung abgesehen werden. Die oben aufgeführten Ergänzungen bzw. Klarstellungen sind als geringfügig zu werten und haben keine Auswirkungen auf die Planung. Weiterhin wird damit den Anregungen aus den Beteiligungsverfahren gefolgt; Interessen Dritter werden nicht tangiert. Auf eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses wird der Bebauungsplan rechtskräftig und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen. Des Weiteren ist der für dieses Plangebiet bisher maßgebliche Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), -Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- aufgehoben sowie andere ältere Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben.

## 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bisher als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt (siehe Anlage dieser Vorlage). Der Bebauungsplan setzt hier „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Damit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Der Bebauungsplan sieht vor, die Flächen zukünftig für den Wohnungsbau zu nutzen. Es ist nach Entwicklung der Kirchengemeinde schon heute absehbar, dass sich die pastorale Arbeit auf eine geringere Anzahl von Standorten zurückziehen und auch dieser Standort mittelfristig aufgegeben wird. Zudem gibt es weiterhin Bedarf an neuen Wohnungen. Da es in Hagen-Kabel derzeit keine Angebote für diese Bedarfe gibt, ist es sinnvoll und erforderlich, die für kirchliche Zwecke seit Langem vorgehaltenen, aber dafür nicht mehr erforderlichen Flächen, für Wohnungsbau zu nutzen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 4. Berichtigung angepasst, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt wird (siehe Anlage der Vorlage). Diese Darstellung entspricht somit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die im Bebauungsplan ausgewiesen wird.

## 7. Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße-, Verfahren nach § 13a BauGB vom 08.11.2017
- Abwägung der im Verfahren hervorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Originale der Stellungnahmen
- Aufhebungsbereich
- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Plan zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

## 8. Anlagen der Beschlussvorlage

Diese Unterlagen wurden für die Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und können im Rats- bzw. Bürgerinformationssystem ALLRIS und im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

- Artenschutzprüfung der Biologischen Station Umweltzentrum Hagen, August 2017

## Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

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

### Bejgeordnete/r

## Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** **Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---