

ÖFFENTLICHER VORSCHLAG ZUR TAGESORDNUNG

Absender:

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Betreff:

Vorschlag zur Tagesordnung gem. § 6 Abs. 1 der GeschO von der CDU Fraktion
Hier: Wohnen für Familien: Verfahrenseinleitungen "Großer Kamp"

Beratungsfolge:

05.11.2019 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Fläche „Großer Kamp“ zeitnah – bis spätestens Februar 2020 – den politischen Gremien die notwendigen Verfahrenseinleitungen (FNP-Teiländerung und Bebauungsplan) zur Beschlussfassung vorzulegen.

Kurzfassung

Entfällt

Begründung

Siehe Anlage: Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

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

sind nicht betroffen

Antrag



CDU

Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Rathausstraße 11
58095 Hagen

CDU-Fraktion Hagen . Rathausstraße 11 . 58095 Hagen

Herrn Vorsitzenden

Dr. Stephan Ramrath

- im Hause

Telefon: 02331 207 3184
E-Mail: boehm@cdu-fraktion-hagen.de

Dokument: 2019_11_05_antrag§6_stea_wohnungsbau_grokamp.docx

23.10.2019

Antrag für die Sitzung des StEA am 5. November 2019

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Dr. Ramrath,

gemäß § 6 Absatz 1 der Geschäftsordnung des Rates vom 08.05.2008 in der Fassung des V. Nachtrages vom 15.12.2016 beantragen wir den folgenden Tagesordnungspunkt:

Wohnen für Familien: Verfahrenseinleitungen „Großer Kamp“

Antrag:

Der Rat der Stadt Hagen möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Fläche „Großer Kamp“ zeitnah – bis spätestens Februar 2020 – den politischen Gremien die notwendigen Verfahrenseinleitungen (FNP-Teiländerung und Bebauungsplan) zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Eine familienfreundliche Stadt braucht selbstverständlich ausreichend Flächen für Familien, die ihren Traum vom selbst gestalteten Eigenheim realisieren wollen. Aus diesem Grund bemüht sich die CDU-Ratsfraktion seit 12 Jahren intensiv darum, Angebotsflächen auszuweisen und diese über die Hagener Entwicklungsgesellschaft (HEG) baureif entwickeln zu lassen. War die Dynamik der ersten Jahre im Rahmen des 100-Einfamilienhaus-Programmes noch überschaubar, wurden in den vergangenen Jahren weit mehr als 300 Einfamilienhaus-Grundstücke erschlossen und erfolgreich vermarktet. Auf diese Weise blieben der Stadt schätzungsweise 1.000 Einwohner erhalten, die mutmaßlich in Nachbarstädte abgewandert wären.

Inzwischen droht diese Dynamik wieder ins Stocken zu geraten, weil es an geeigneten Flächen mangelt. Deshalb erinnert die CDU-Ratsfraktion erneut an die Erschließung neuer Potentialflächen, um auch in den kommenden Monaten und Jahren ausreichend Flächen für Familien anbieten zu können. Konkret beantragt die Fraktion deshalb die Aufstellung der notwendigen Planungen für das Gebiet „Großer Kamp“.

Auf Antrag der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Hohenlimburg (DS 0126/2018) hat dieselbe in ihrer Sitzung vom 07.02.2018 unter TOP I.6.10. mehrheitlich folgenden Beschluss gefasst:

- 1. Die Verwaltung wird beauftragt, dafür zu sorgen, dass die waldähnliche städtische Fläche "Großer Kamp" in Halden (Flurstück 123 und 125) umgehend gerodet wird.**
- 2. Die Verwaltung wird gebeten, der Bezirksvertretung Hohenlimburg zeitnah darzulegen, unter welchen Voraussetzungen eben diese Fläche und eine Fläche auf der anderen Straßenseite (zurzeit "Pferdewiese") für Wohnbebauung genutzt oder nutzbar gemacht werden kann. Die unter 1. beauftragte Rodung bleibt davon unberührt.**

Die Verwaltung wandte seinerzeit ein, gegen eine Rodung der Fläche spräche der Bebauungsplan Nr. 4/62 Halden I, der an dieser Stelle eine öffentliche Grünfläche mit einer Bepflanzung festsetze. Die Verwaltung habe den Wirtschaftsbetrieb beauftragt, die Fläche verkehrssicher herzustellen. Die Rodung erfolgte im März 2018 durch den WBH.

Darüber hinaus wies die Verwaltung auch in diesem Fall darauf hin, dass die im Flächennutzungsplan vorhandenen Reserven den Bedarf an neuen Wohnbauflächen vollständig abdecken würden, mithin keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden könnten. Lediglich über das Instrument eines Flächentauschs wäre ein Erfolg zu erzielen. Diesbezüglich verwies die Verwaltung auch in diesem Fall auf Drucksachennummer 0318/2012 und darauf, dass von der Neuausweisung der Fläche „Großer Kamp“ Abstand genommen wurde.

Sie wies in der Stellungnahme für den 07.02.2018 darauf hin:

„Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Straße Großer Kamp Wald und östlich der Straße eine Grünfläche dar. Diese Grünfläche ist entsprechend im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4/62 – Halden Teil I – als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Um eine Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Der Flächennutzungsplan müsste geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt, bzw. der vorhandene geändert werden. Im Arbeitsprogramm für den Fachbereich 61 ist das Projekt nicht gelistet und daher nicht priorisiert.“

Die Bezirksvertretung Hohenlimburg hat deshalb auf Antrag der CDU-Fraktion am 19.09.2018 erneut mit großer Mehrheit folgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, die geplante Bepflanzung an der Straße "Großer Kamp" nicht vorzunehmen. Die Bezirksvertretung Hohenlimburg sieht als neues Planungsziel auf beiden Seiten der Straße "Großer Kamp" die Entwicklung von Wohnbauflächen und empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen, die Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren zu beschließen.“

Die Verwaltung wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, „für die Ausweisung neuer Wohnaugebiete in einem Bebauungsplan (sei) eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich. Die Darstellung weiterer Wohnbauflächen ist nur in Abstimmung mit der Regionalplanbehörde möglich. (...)“¹

Wenn ein neues Planungsziel gewünscht wird (Entwicklung als Wohnbaufläche mit weiteren Flächen privater Eigentümer), müssten vom Rat der Stadt Hagen die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden, mit dem Inhalt, dass auf eine neue Bepflanzung verzichtet wird und die Einleitung der Bauleitplanverfahren vorzubereiten sind.“

Deshalb wollen die Antragsteller die Sitzung des zuständigen Fachausschusses (StEA) dazu nutzen, einen entsprechenden Beschluss des Rates in seiner Sitzung am 28.11.2019 anzustoßen.

¹ siehe zuletzt Stadtverwaltung Hagen: „Sachstandsbericht Großer Kamp“, Drucksachen-Nummer 0800/2018, Hagen, Stand: 03.09.2018, Seite 3.

Kommunale Erfordernisse

1. Der Bedarf für familienfreundlichen Wohnraum in Hagen ist unumstritten. (siehe Spars-Gutachten) und Nachfrage nach den vier Grundstücken Dr.-Lammert-Weg
2. Dabei sollen vorrangig Baulücken geschlossen und vorhandene Infrastruktur genutzt werden (Großer Kamp)

Im Regionalplanentwurf vorgesehen:

Darüber hinaus weist der Regionalplanentwurf die Fläche „Großer Kamp“ bereits als Wohnfläche aus. Auch wenn der Regionalplan derzeit noch nicht verabschiedet ist, war diese Fläche in der politischen Diskussion mehrheitlich akzeptiert worden.

Unter der Überschrift „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ findet sich in der „Stellungnahme der Stadt Hagen zum Entwurf des Regionalplans Ruhr im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ folgende Feststellung:

„Die Aufnahme der im Rahmen des Kommunalgesprächs diskutierten Flächen für Wohnen als ASB in den Regionalplanentwurf wird begrüßt. Dieses sind im Einzelnen die Flächen Im Dünningensbruch (neu), Kuhlerkamp, Waldstraße Süd, Emst IV (neu), Loheplatz, Großer Kamp und Eilperfeld. Dabei geht die Darstellung der Flächen Im Dünningensbruch und Emst IV über die im FNP vorgesehene Wohnbaufläche hinaus.“

Insofern ist bei Umsetzung der Hagener Planungen auch keinerlei Kollision mit überörtlichen Planungen zu befürchten, im Gegenteil: Die Stadt Hagen würde mit der Einleitung des Bauleitverfahrens „Großer Kamp“ überörtlichen Planungen gerecht werden.

Ein Bericht in der Westfalenpost vom 16.10.2019 mit dem Titel „Pendlerstrom beweist: Hagen fehlt es an attraktivem Wohnraum“² unterstreicht wie wichtig es ist, kurzfristig attraktiven Wohnraum in der Stadt zu entwickeln. Damit sichert sich die Stadt nicht nur nachhaltig Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen, sondern leistet auch einen aktiven Beitrag zur Verkehrswende und zur Minderung der CO₂-Emissionen.

Mit freundlichen Grüßen verbleiben

Gerd Romberg
Fraktionssprecher


F.d.R. Alexander M. Böhm
Geschäftsführer

² siehe Martin Weiske: „Wohnen: „Pendlerstrom beweist: Hagen fehlt es an attraktivem Wohnraum“, aufgerufen unter <https://www.wp.de/staedte/hagen/pendlerstrom-beweist-hagen-fehlt-es-an-attraktivem-wohnraum-id227374237.html> am 16.10.2019, 08:48 Uhr, Essen/Hagen, Stand: 16.10.2019, 06:04 Uhr.

ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61

Betreff: Drucksachennummer: 1060/2019
Vorschlag zur Tagesordnung gem. § 6 Abs. 1 der GeschO von der CDU - Fraktion
Hier: Wohnen für Familien: Verfahrenseinleitungen "Großer Kamp"

Beratungsfolge:
05.11.2019 Stadtentwicklungsausschuss

Die Bezirksvertretung Hohenlimburg hatte auf Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion der Bürger für Hohenlimburg am 19.09.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die geplante Bepflanzung an der Straße „Großer Kamp“ nicht vorzunehmen. Die Bezirksvertretung Hohenlimburg sieht als neues Planungsziel auf beiden Seiten der Straße „Großer Kamp“ die Entwicklung von Wohnbauflächen und empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen, die Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren zu beschließen.“

Daraufhin hat die Verwaltung eine Öffentliche Mitteilung (Drucks.-Nr. 0541/2019) in der Bezirksvertretung Hohenlimburg am 25.09.2019 vorgelegt. (s. Anlage)

Stellungnahme der Verwaltung zur Vorlage 1060/2019:

Auf die dieser Stellungnahme anliegende öffentliche Mitteilung (Drucks.-Nr. 0541/2019) wird hingewiesen.

Die Fläche Großer Kamp wurde inzwischen in den Regionalplanentwurf aufgenommen. Die Stadt Hagen hat dies in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange begrüßt. Ergänzend muss jedoch auf eine Mitteilung der Regionalplanungsbehörde Ruhr verwiesen werden, wonach sich der Aufstellungsbeschluss des Regionalplan-Entwurfes noch weiter verzögern wird.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund des derzeit rechtswirksamen Gebietsentwicklungsplanes (GEP) nicht genehmigungsfähig. Eine Abfrage zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bei der Regionalplanungsbehörde, die im FNP-Änderungsverfahren erfolgen muss, würde negativ beschieden, da die FNP-Änderung nicht mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmt.

Von daher ist das Bauleitplanverfahren zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll, da es kurzfristig nicht abgeschlossen werden kann.

Sobald die Darstellung der Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) durch den Beschluss des Regionalplans (Aufstellungsbeschluss) erfolgt ist (die Fläche ist bereits im Entwurf des Regionalplans aufgenommen), können die Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplan) eingeleitet werden.

Deckblatt

Teil 1 Seite 1

Drucksachennummer:

0541/2019

Datum:

04.06.2019

ÖFFENTLICHE MITTEILUNG

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff:

Großer Kamp - Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung
Hohenlimburg vom 19.09.2018

Beratungsfolge:

25.09.2019 Bezirksvertretung Hohenlimburg

TEXT DER MITTEILUNG**Teil 2 Seite 1****Drucksachennummer:**

0541/2019

Datum:

04.06.2019

Die Bezirksvertretung Hohenlimburg hatte auf Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion der Bürger für Hohenlimburg am 19.09.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die geplante Bepflanzung an der Straße „Großer Kamp“ nicht vorzunehmen. Die Bezirksvertretung Hohenlimburg sieht als neues Planungsziel auf beiden Seiten der Straße „Großer Kamp“ die Entwicklung von Wohnbauflächen und empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen, die Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren zu beschließen.“

Stellungnahme der Verwaltung zum ersten Satz:

Die Vorgaben eines vom Rat beschlossenen B-Plans in Bezug auf die Errichtung und Unterhaltung von Grünflächen können nicht außer Kraft bzw. außer Vollzug gesetzt werden, solange der B-Plan nicht vom Rat aufgehoben oder von einem Gericht für unwirksam erklärt wird.

Unter dem Gesichtspunkt des Gebots einer sparsamen Haushaltsführung (§ 75 GO NRW) wird die Verwaltung prüfen, ob eine Bepflanzung bzw. welche Bepflanzung sinnvoll ist, wenn mittelfristig eine Bebauung des Grundstückes einerseits gewünscht aber andererseits planungsrechtlich noch nicht gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung zum zweiten Satz:

Anhand der Chronologie von Ratsbeschlüssen zur Schaffung von Wohnbauflächen auf beiden Seiten der Straße „Großer Kamp“ ergibt sich folgendes Bild:

- Ratsbeschluss 08.10.2009 (Vorlage1226/2007):
Die Fläche „Großer Kamp“ wird als potenzielle Wohnbaufläche vorgesehen.
- Die Abstimmung des Flächenkonzeptes für den FNP - Vorentwurf mit der Regionalplanungsbehörde RVR hat ergeben:
Der Bedarf der Stadt Hagen an Wohnbauflächen ist mit den vorhandenen Reserven abgedeckt. Deshalb ist keine Neuausweisung von Wohnbauflächen möglich, lediglich ein Flächentausch.
- Ratsbeschluss vom 15.11.2012 (Vorlage 0318/2012):
Die Fläche „Großer Kamp“ wird nicht als potenzielle Wohnbaufläche vorgesehen.

Die derzeitig für die Verwaltung bindende Beschlusslage des Rates der Stadt Hagen steht dem Begehr von Wohnbauschaffung entgegen. Die Verwaltung ist an dem geltenden Beschluss gebunden. Darüber hinaus ist eine bauliche Nutzung der zur Disposition gestellten Fläche aus folgenden Gründen kritisch:

- Darstellung des derzeitig rechtswirksamen FNP stehen dem Begehr entgegen.
- Die Regionalplanungsbehörde, welche der Änderung des FNP zustimmen muss, hat Ihre ablehnende Haltung bereits artikuliert.
- Die Grünfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4/62 Halden I verfolgt den Zweck der Wahrung eines Übergangsraums zum angrenzenden Landschaftsraum.

- Eine weitere Funktion der Grünfläche, den Erhalt von Freiraumqualitäten für die umgebende Wohnbebauung, würde verloren gehen.
- Die Bodenschutzklausel sowie die Umwidmungssperrklausel, welche den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden fordern, stellen ein Optimierungsgebot in der Bauleitplanung dar und verpflichtet die Stadt Hagen zunächst Flächen im Siedlungsbestand wiedernutzbar zu machen.
- Zunehmend wichtiger werdende Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (Klimaschutzklausel) sowie Belange des Umweltschutzes, welche dem Vorhaben entgegenstehen.

Da die Bebauung der Fläche zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht notwendig ist, dieser vielmehr entgegensteht, kann in diesem Fall kein Planerfordernis ausgemacht werden.

Dennoch wird die Verwaltung bei der Neuaufstellung des Regionalplanes (ehemals GEP), sowie bei der derzeit laufenden Neuaufstellung des FNP intensiv prüfen, die Fläche an der Straße „Großer Kamp“ als potenzielle Erweiterungsfläche für Wohnbebauung mit aufzunehmen.

Im zurzeit gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Teilabschnitt Bochum und Hagen endet der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) östlich der Straße „Großer Kamp“. Die Fläche westlich davon wird als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Der in Aufstellung befindliche Regionalplan sieht für die Fläche auf beiden Seiten der Straße „Großer Kamp“ die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) vor. Das Verfahren soll voraussichtlich im Herbst 2020 abgeschlossen sein.

Das FNP Verfahren und die damit einhergehende Flächendiskussion wird 2020 beginnen. In dem Zusammenhang würde dann auch die Fläche „Großer Kamp“ nochmals diskutiert werden. Falls der Rat der Stadt Hagen daraufhin Abstand vom Beschluss aus 2012 nehmen möchte und beschließt, die Fläche im FNP als Wohnbauflächen darstellen zu wollen, wird die Fläche in das Verfahren aufgenommen und die Darstellung als Wohnbaufläche forciert. Anschließend könnte der Vorschlag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, beraten werden.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

TEXT DER MITTEILUNG

Teil 2 Seite 3

Drucksachennummer:

0541/2019

Datum:

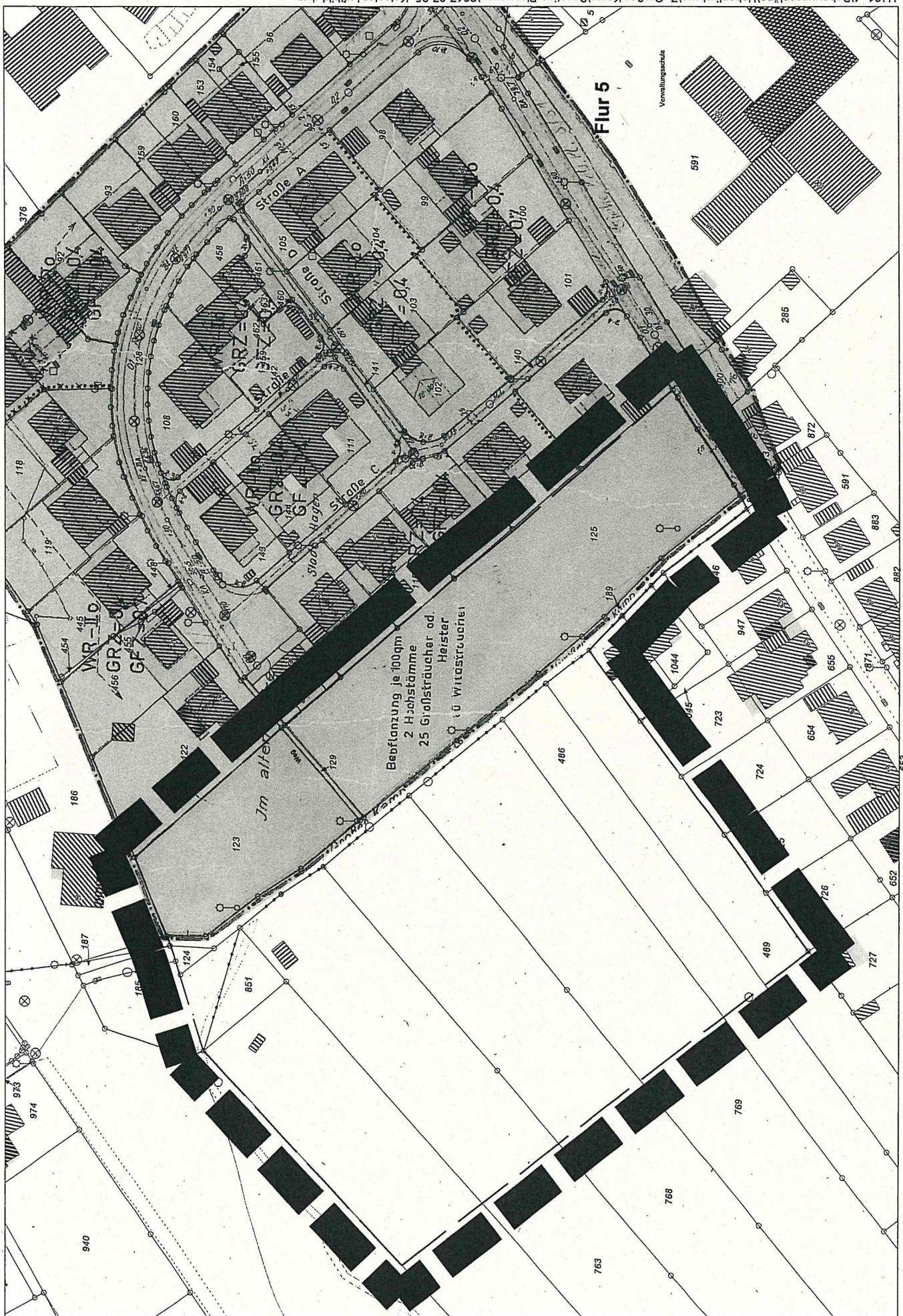
04.06.2019

Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen**

gez. Henning Keune

(Technischer Beigeordneter)



Ausschnitt Gebietsentwicklungsplan

