

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 109 Im Langen Lohe  
hier: Öffentliche Auslegung des Teiländerungsentwurfes

**Beratungsfolge:**

14.09.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

14.09.2022 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

15.09.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

22.09.2022 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 109 Im Langen Lohe und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 29.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 29.08.2022 wird gemäß § 5 Abs. 5 BauGB dem Plan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 109 Im Langen Lohe zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen liegt im Stadtbezirk Mitte, im Stadtteil Emst. Das Plangebiet umfasst die Fläche des zurzeit noch genutzten Sportplatzes „Loheplatz“ und im südlichen Bereich eine Wiesenbrache, die zuvor als Pferdewiese genutzt wurde. Im Süden grenzt es an den Emster Marktplatz, im Westen/Nordwesten an den Waldbereich „Langenloh“, im Norden an Tennisplätze und Wohnbebauung an der Lohestraße, im Nordosten an ein Waldstück und im Osten/Südosten an Wohnbebauung an der Mallnitzer Straße

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Entwurf zu entnehmen. Der Entwurf im Maßstab 1:2500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Teiländerungsentwurfes soll nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

## Kurzfassung

Das Plangebiet soll zu Wohnbaufläche entwickelt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe (Drucksachennummer 0685/2022) erfolgt die Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 109. Nach dem Ratsbeschluss wird der Teiländerungsentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

## Begründung

### Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die vorliegende Planung ist die Absicht, auf der Bezirkssportanlage Emst an der Haßleyer Straße einen neuen Kunstrasenplatz zu bauen und die Nutzung des Loheplatzes aufzugeben. Hierdurch wird es ermöglicht, die Sportplatzfläche und die angrenzende Wiesenbrache einer neuen Nutzung zuzuführen. Der Bedarf an Baugrundstücken in Hagen ist weiterhin hoch, sodass für das Plangebiet die Entwicklung zu Wohnbaufläche vorgesehen ist. Die Darstellung im Flächennutzungsplan (Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“) stimmt nicht mit der vorgesehenen Planung (Wohnbaufläche) überein, sodass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe (Drucksachennummer 0685/2022) eine Teiländerung des Flächennutzungsplans erfolgt.

In der Wohnungsmarktstudie für Hagen aus dem Jahr 2016 wird für die Stadt Hagen prognostiziert, dass in Zukunft weiterhin Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsneubau bestehen wird. Das hat unter anderem das Programm ‚100 Einfamilienhäuser-Grundstücke‘ gezeigt. Im Handlungskonzept Wohnen der Stadt Hagen aus dem Jahr 2019 erfolgt ebenfalls die Empfehlung zur Ausweisung neuer und attraktiver Neubaugebiete. Die Neubautätigkeit wird sich in Zukunft zu zwei Dritteln auf das Segment der Einfamilienhäuser und zu einem Drittel auf das Segment der Mehrfamilienhäuser aufteilen. Entsprechend werden neben Grundstücken für eine Einfamilienhausbebauung ebenfalls Grundstücke für eine Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung im Plangebiet vorgesehen, um dem Bedarf nach unterschiedlichen Wohnformen gerecht zu werden.

### Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 12.12.2019 wurde die Umstellung des im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/19 (690) Im Langen Lohe aus Gründen des Planungsrechts und aufgrund der Eingriffe in die Natur und Landschaft auf das Normalverfahren beschlossen. Parallel wurde die Teiländerung Nr. 109 Im Langen Lohe zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 03.08.2020 bis einschließlich 28.08.2020 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

### Planungsrechtliche Vorgaben

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Der Regionalplan wird zukünftig durch den Regionalplan Ruhr, der sich in der Erarbeitungsphase befindet, ersetzt. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht keine abweichende Festlegung vor. Laut Abfrage der Ziele der Raumordnung beim Regionalverband Ruhr gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW ist die Planung an die Ziele des Landesentwicklungsplans NRW und den Regionalplan angepasst und als bedarfsgerecht zu beurteilen.

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen. Gemäß Ziel I.1.1 des BRPH ist die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seines räumlichen und zeitlichen Ausmaßes zu prüfen. Laut Hochwasserrisikokarten und Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg liegt das nächstgelegene Risikogebiet etwa 1,2 km südwestlich des Plangebiets (Flusslauf der Volme). Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich demnach nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Hagen. Es werden jedoch keine Schutzfestsetzungen im Bereich des Plangebiets getroffen. Im Westen und Nordosten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Emst/westlich der A 45“ an. Im Landschaftsplan wird als Entwicklungsziel für das Plangebiet genannt, dass die derzeitige Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die verbindliche Bauleitplanung zu erhalten und die Landschaftsstruktur in den Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

### **Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung, Teil A - Städtebau, zur FNP-Teiländerung Nr. 109 vom 29.08.2022
- Begründung, Teil B - Umweltbericht, ILS Essen GmbH, August 2022

## Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Teiländerungsentwurf des Flächennutzungsplanes Nr. 109 Im Langen Lohe
- Artenschutzprüfung Stufe I, ILS Essen GmbH, Oktober 2021
- Artenschutzprüfung Stufe II, ILS Essen GmbH, Juli 2022
- Baugrundvoruntersuchung, Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, Februar 2022
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz - Erbau-Röschel - Horstmann PartG, Februar 2022
- Verkehrstechnische Untersuchung, Bramey Bünermann Ingenieure GmbH, November 2021
- Gutachten zur Radonbelastung, Sachverständigenbüro für Radonanalytik und Baubiologie Dr. Thomas Haumann, Januar 2022

## 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 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.

gez. Erik O. Schulz

Oberbürgermeister

gez. Henning Keune

Technischer Beigeordneter

gez. Sebastian Arlt

Beigeordneter



## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

## **Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer**

### **Amt/Eigenbetrieb:**

61

69

## Stadtsyndikus

## Begeordnete/r

## Die Betriebsleitung

## Gegenzeichen:

## Workflow

## **Workflow**

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

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---