



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 89 Alter Bahnhof Haspe  
hier:

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Abschließender Beschluss

**Beratungsfolge:**

24.11.2022 Bezirksvertretung Haspe  
07.12.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
08.12.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
15.12.2022 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 sonstigen 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 die im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 89 „Alter Bahnhof Haspe“ nach den §§ 2, 3 und 5 des BauGB in der zurzeit gültigen Fassung. Dem Plan ist die Begründung (Teil A und B) vom 07.11.2022 beigefügt, welche Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift ist.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich der Bahnlinie Köln – Dortmund und südlich der Grün- und Sportfläche Ennepark, östlich der Stephanstraße und westlich der Erzstraße im Stadtteil Haspe. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,8 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Entwurf zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil des



Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Nach dem abschließenden Beschluss wird der beschlossene Plan der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat drei Monate Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam und das Verfahren ist abgeschlossen.



## Kurzfassung

Für eine gewerbliche Nutzung der ehemaligen Bahnflächen ist die Teiländerung des Flächennutzungsplanes notwendig. In dieser Vorlage werden die abwägungsrelevanten Anregungen, die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangen sind, mit einer entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt. Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Plan beschlossen und der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung ist das Verfahren abgeschlossen. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 1/07 „Alter Bahnhof Haspe“ aufgestellt.

## Begründung

### Ziel und Zweck der Planung

Nach Aufgabe des Bahnbetriebes ist die Fläche des ehemaligen Hasper Bahnhofes am 28.06.2006 von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden und somit in die Planungshoheit der Kommune zurückgefallen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet derzeit als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Ziel der aktuellen Planungen ist es, diese Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen und an ein westlich angrenzendes Gewerbegebiet anzuknüpfen. Daher ist die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Im Bereich der Stephanstraße wird in einem kleinen Teilbereich die Darstellung in „Grünfläche“ geändert. In der Regionalplanung ist die Fläche bereits als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt. Durch die Reaktivierung der brachliegenden und belasteten Fläche soll zum einen dem Defizit an gewerblich nutzbarer Fläche im Hagener Stadtgebiet, zum anderen soll dem Verbrauch an ökologisch wertvollen Grünflächen entgegengewirkt werden.

### Verfahrensablauf

Am 22.02.2007 hat der Rat der Stadt Hagen die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 09.03.2007.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1 BauGB fand vom 01.02.2021 bis zum 01.03.2021 statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 22.01.2021.

Parallel dazu erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Am 23.06.2022 hat der Rat der Stadt Hagen die öffentliche Auslegung des Verfahrens beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 22.07.2022 im Amtsblatt.



Die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 01.08.2022 bis 14.09.2022. Die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 18.07.2022 bis zum 31.08.2022.

#### Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen) sowie der Entwurf des Regionalplans Ruhr stellen den Bereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dar. In den Stellungnahmen des Regionalverbands Ruhr (RVR) zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurden die Zuordnung des Plangebiets zum GIB und die Anpassung der Planung an die derzeit geltenden Ziele der Raumordnung festgestellt. Der Entwurf des sich in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr sieht für das Plangebiet die Festlegung eines GIB vor.

Die zu beplanende Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

#### **Zu a)**

#### **Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden Anregungen des Umweltamtes eingearbeitet.

I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung:  
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. ENERVIE Vernetzt GmbH, 15.07.2022: Hinweise, keine Bedenken
2. LWL Außenstelle Olpe, 15.07.2022: Hinweis, keine Bedenken
3. Pledoc, 15.07.2022: Übersichtsplan Leitungen, keine Bedenken
4. Westnetz, 15.07.2022: Übersichtspläne Leitungen, keine Bedenken
5. GASCADE Gastransport GmbH, 22.07.2022: Hinweis, keine Bedenken
6. Regionalverband Ruhr, 22.07.2022
7. BUND-Kreisgruppe Hagen, 23.08.2022
8. DB AG Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht, 30.08.2022: Hinweise, Pläne, weitere Unterlagen, keine Bedenken
9. DB AG Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht, 27.09.2022 (Gesamtstellungnahme)
10. ENERVIE Vernetzt GmbH, 03.08.2022: keine Bedenken, nur Hinweis auf Stellungnahme vom 01.03.22



11. Die Autobahn GmbH des Bundes, 29.08.2022: nicht betroffen
12. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 13.09.2022
13. Stadt Hagen, FB öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen (32/03), 20.07.2022: Verweis
14. Stadt Hagen, Umweltamt (FB 69/3), 24.08.2022
15. Stadt Hagen, Untere Denkmalbehörde, FB 61/02A, 18.07.2022

In den Stellungnahmen wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevanten Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung sowie der TöB und Behördenbeteiligung finden sich im Anhang und sind ebenso wie die Originale der Stellungnahmen in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung einzusehen.

Nach der öffentlichen Auslegung des Teiländerungsentwurfes wurden klarstellende Änderungen und Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht vorgenommen. Die Begründung und der Umweltbericht vom 07.11.2022 ersetzen die Fassungen vom 06.05.2022.

#### **Zu b)**

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Plan beschlossen und der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat drei Monate Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam und das Verfahren ist abgeschlossen.

#### **Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zur 89. Teiländerung des Flächennutzungsplanes vom 07.11.2022

#### **Anlagen der Beschlussvorlage**

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

- Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 89 „Alter Bahnhof Haspe“
- Abwägungstabellen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung
- Originale der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung
- Abwägungstabellen zu den eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Beteiligung
- Originale der Stellungnahmen
- Verkehrsgutachten, Ambrosius Blanke, Nov. 2020
- Fachbetrag zum Artenschutz Stufe I, Dr. Fritz Ludescher, Feb. 2021



- Schallprognose, ITAB GmbH, Juli 2021
- Altlasten, Altlastenrelevante Wertermittlung, Mull & Partner
- Ingenieurgesellschaft, Dez. 2019
- Altlasten, Sanierungskonzept, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft, Okt. 2021

### **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 bzw. zu ändernden 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



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---