



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Seite 1

Drucksachennummer:
0794/2023

Datum:
02.11.2023

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12/80 (378) - Muhler Kopf -
hier: Einstellung des Verfahrens

Beratungsfolge:

15.11.2023 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
07.12.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
14.12.2023 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens
Nr. 12/80 (378) – Muhler Kopf –.

**Kurzfassung**

entfällt

Begründung

Der Rat der Stadt Hagen hat am 26.02.1981 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 12/80 (378) – Muhler Kopf / Sterbecker Bach – beschlossen.

Die erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer Bürgeranhörung (gemäß § 2a Bundesbaugesetz - BBauG) am 18.01.1983 in der Gaststätte „Dienstuhl“, Rummenohler Str. 11 statt.

Aufgrund der Landschaft und der Topographie gestaltete sich der Planungsprozess äußerst schwierig. Unter anderem erfolgte eine Umwelterheblichkeitsprüfung.

Am 19.03.2001 wurde eine zweite Bürgeranhörung in derselben Gaststätte in Rummenohl durchgeführt. Die vorgestellte Planung unter der Bezeichnung „Muhler Kopf“ beschränkte sich jedoch nur noch auf den Bereich westlich der Oelmühler Straße. Der Bereich des Sterbecker Baches war nicht mehr im Plangebiet.

Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde der Geltungsbereich auf die private, landwirtschaftlich genutzte Freifläche hinter / oberhalb der Bebauung an der Oelmühler Straße reduziert (s. Anlage). Die bestehenden Häuser liegen in einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB. Vorgesehen war eine Erschließung von ca. 28 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Die Schall-Emissionen der Fa. Nagel und die von der B 54 ausgehenden Verkehrsräusche wurden berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 01.06.2004 bis zum 01.07.2004. Die Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

Zum Satzungsbeschluss ist es nicht gekommen. Bereits in der politischen Beratung zur Offenlage wurde vorgegeben, dass es nur in Verbindung mit einem Erschließungsvertrag zum Satzungsbeschluss kommen darf, da die Stadt Hagen nicht als Erschließungsträger in Frage kam.

Nach der Offenlage war der Grundstückseigentümer weder zum Abschluss eines Erschließungsvertrages bereit, trotz Zusicherung, die er noch vor dem Beschluss zur Planauslegung abgegeben hatte, noch konnte er dafür einen Investor gewinnen.

Inzwischen wäre ein neues Planverfahren erforderlich, bereits aufgrund der Änderungen des Planungsrechtes, wollte man an dem Ziel einer Wohnbebauung festhalten. Der nachfolgende und aktuelle Grundstückseigentümer hat aber kein Interesse an Bauland und möchte die landwirtschaftliche Nutzung nicht aufgeben.

Laut Ratsbeschluss vom 08.10.2009 soll bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) diese Wohnbaureservefläche aufgegeben und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Seite 3

Drucksachennummer:

0794/2023

Datum:

02.11.2023

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Seite 4

Drucksachennummer:

0794/2023

Datum:

02.11.2023

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

61

Workflow anliegend

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

