



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Teiländerung Nr. 110 -Einzelhandel Fleyer Straße- zum Flächennutzungsplan

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

**Beratungsfolge:**

25.01.2024 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
06.02.2024 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
07.02.2024 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
15.02.2024 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. 110 - Einzelhandel Fleyer Straße - nach den §§ 2, 3 und 5 des BauGB in der zurzeit gültigen Fassung. Dem Plan ist die Begründung (Teil A) vom 13.11.2023 und der Umweltbericht (Teil B) vom 10.09.2021 beigelegt, welche Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 110 - Einzelhandel Fleyer Straße - liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Halden, Flur 1 und umfasst die Flurstück/e 215, 408, 409, 410, 451, 453 (tlw.), 471, 476, 489, 490, 491, 542.

Das Plangebiet wird durch die Fleyer Straße und die Feithstraße sowie im Süden durch den städtischen Grünzug (Geschützter Landschaftsbestandteil Feuchtgebiet Loxbaum) begrenzt. Im weiteren Verlauf nach Süden erstreckt sich das Wohngebiet

**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister**Seite 2****Drucksachennummer:**  
1060/2023**Datum:**  
11.01.2024

Hochschul- bzw. Fleyer Viertel.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1: 3000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Der Verfahrensabschluss wird im 1. Quartal 2024 angestrebt. Danach wird der beschlossene Plan der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat einen Monat Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam und das Verfahren ist abgeschlossen.



## **Kurzfassung**

Damit die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes an der Fleyer Straße realisiert werden kann, ist die Änderung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich. Hierfür wird die 110. Teiländerung zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen durchgeführt und zeitgleich der Bebauungsplan Nr. 1/20 (696) Einzelhandel Fleyer Straße-Feithstraße aufgestellt.

## **Begründung**

### Ziel und Zweck der Planung

Es besteht die Absicht, den Lebensmittelmarkt an der Fleyer Straße bestandssichernd weiterzuentwickeln. Durch die Hinzunahme des Tankstellengrundstücks soll die derzeitige Verkaufsfläche des Marktes von ca. 780 qm auf 1350 qm erweitert werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen ist das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt. Damit in dem Bebauungsplan ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden kann, ist im FNP die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB) notwendig. Die hierfür erforderliche Teiländerung des Flächennutzungsplans erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren.

### Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt hat am 13.02.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 110. Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen (Drucksachennr. 0001/2020). Dem schloss sich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (TöB) in dem Zeitraum vom 08.02. bis zum 05.03.2021 an. Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden für die weitere Planung ausgewertet. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

### Planungsrechtliche Vorgaben

#### **Regionalplan**

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat am 10.11.2023 die Feststellung des Regionalplans Ruhr beschlossen und anschließend bei der Landesplanungsbehörde angezeigt. Im beschlossenen Regionalplan ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der Regionalplan Ruhr tritt mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NRW in Kraft, die nach erfolgreicher Rechtsprüfung (maximal drei Monate) durch die Landesplanungsbehörde veranlasst wird.



**Zu a)**

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie städtischen Dienststellen nach § 4 Abs. 1 BauGB**

I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung  
Es sind keine Stellungnahmen von Bürger\*innen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB

1. BUND Kreisgruppe Hagen 03.03.2021
2. ENERVIE vom 05.02.2021
3. SIHK vom 04.03.2021
4. WBH vom 04.03.2021
5. Bezirksregierung Arnsberg vom 03.03.2021
6. Fachbereich 69 – Umweltamt vom 05.03.2021
7. Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen - Sachgruppenleiter Ordnungsbehördliche Aufgaben 32/03 vom 17.02.2021
8. Fachbereich Stadtentwicklung,- planung und Bauordnung, Abteilung Freiraum- und Grünordnungsplanung (61/3) vom 01.03.2021

Die Stellungnahmen 1, 2, 4, 6, 7, 8 beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren, sodass die Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt.

Die eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden in der Abwägungstabelle aufgeführt und mit einem Beschlussvorschlag versehen.

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

I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

1. Stellungnahme eines Anwohners vom 14.10.2021, eingegangen am 16.10.2021

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachämter/ internen Dienststellen vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen

1. Stellungnahme SIHK vom 21.01.2022 - keine Bedenken/Anregungen
2. Stellungnahme Amprion vom 13.12.2021 – keine Bedenken/ Anregungen
3. Stellungnahme Enervie vom 19.01.2022 - keine Bedenken
4. Stellungnahme Westnetz vom 14.12.2021 - keine Anregung
5. Stellungnahme LWL, 08.12.2021 - keine Bedenken



6. Stellungnahme Umweltamt vom 24.01.2022
7. Stellungnahme Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster vom 21.01.2021 - keine Anregungen/ Bedenken
8. Stellungnahme Fachbereich Stadtentwicklung,- planung und Bauordnung, Abteilung Freiraum- und Grünordnungsplanung (61/3) vom 18.01.2022 (Anregung zum Bebauungsplan)
9. Stellungnahme Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen Straßenrecht Abteilung Verkehrsplanung (60/1) vom 16.12.2021 - keine Anregungen/Bedenken
10. Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung - keine Anregungen- Verweis
11. Stellungnahme Polizeipräsidium Hagen vom 18.01.2022 (Anregung zum Bebauungsplan)

Die eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden in der Abwägungstabelle aufgeführt und mit einem Beschlussvorschlag versehen.

### **Anpassungen im Plan zur Teiländerung und in der Begründung**

Die Begründung vom 20.09.2021 wurde aktualisiert in Bezug auf den erfolgten Tankstellenabriss und den Stand der Regionalplanung. Darüber hinaus wurde der Abschnitt 3.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan Hochwasserschutz hinzugefügt. Die Begründung vom 13.11.2023 ersetzt die Begründung vom 20.09.2021.

### **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 einen Monat 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 110. Teiländerung des Flächennutzungsplanes vom 13.11.2023 - Teil A Städtebau
- Begründung zur 110. Teiländerung des Flächennutzungsplanes vom 10.09.2021 - Teil B Umweltbericht
- Abwägungstabelle zu den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die eine Abwägung erfolgt
- Abwägungstabelle zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahme aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die eine Abwägung erfolgt



## Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Einzelhandelsgutachten / Auswirkungenanalyse, BBE Handelsberatung, September 2021
- Verkehrsgutachten vom 23.08.2021 und zusätzliche Ausführungen zum Andienungs- und Entsorgungsverkehr vom 05.11.2020, Planungsbüro ETAT / MWM
- Schallgutachten zum Gewerbelärm (DIN 18005 und TA-Lärm), Ingenieurbüro ITAB vom 23.07.2021
- Baugrundgutachten und Umwelttechnisches Gutachten, Dr. Spang / Ingenieurgesellschaft vom 20.04.2020
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I), Ecology Surveys aus Oktober 2021
- Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen

## 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  
gez. Dr. André Erpenbach  
Beigeordneter



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 7

**Drucksachennummer:**  
1060/2023

**Datum:**  
11.01.2024

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

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

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

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

**Amt/Eigenbetrieb:**

61

69

**Die Betriebsleitung**

**Gegenzeichen:**

**Workflow**

**Workflow**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---