

## Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung vom 08.05.2024

---

### Öffentlicher Teil

**TOP ..      Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 Kuhlerkamp hier: Veröffentlichung des Teiländerungsentwurfes im Internet / öffentliche Auslegung**

**0175/2024**

**Vorberatung**

**ungeändert beschlossen**

6.3. wird zusammen mit 6.4. beraten.

**Frau Heuer** weist darauf hin, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen das Vorhaben von Beginn an ablehnt und sich der Argumentation des Naturschutzbeirates anschließt. Um die ökologische Integrität zu wahren und diesen Grünbereich zu schützen und zu bewahren, lehnt sie die Bebauung ab. Sie weist darauf hin, dass ein Teil der Bebauungsfläche bereits eine Ausgleichsfläche zu einer anderen Bebauung ist. Für diesen Bauplatz gibt es, in ihren Augen, keine adäquate Ausgleichsfläche.

**Herr Meier** bemerkt, dass es sich hierbei um eins der letzten Neubaugebiete handelt, die überhaupt noch ausgewiesen werden. Trotzdem ist der Bedarf an Baufläche ungebrochen groß. Die hier anvisierte Mischbebauung ist erforderlich und sinnvoll.

Die Verfahren zur Ausweisung einer Baufläche wie Ausgleichsfläche sind ähnlich umfangreich und aufwändig, bei beiden sind hohe Auflagen zu erfüllen. Man bemüht sich sehr um einen guten Ausgleich, aber der entspricht leider aus verschiedenen Gründen nicht immer dem gewünschten Ideal.

Die SPD-Fraktion hält das Vorhaben aus wohnungspolitischer Sicht für sehr sinnvoll und stimmt dem Beschlussvorschlag vollumfänglich zu.

**Herr Dr. Ramrath** plädiert dafür, dass man in der Kontinuität der jahrelang praktizierten Bauleitplanung bleibt und an dieser Stelle des Verfahrensstands die nächsten notwendigen Verfahrensschritte unterstützt und entsprechend beschließt.

Die hier geplante Bebauung fördert auch die gewünschte soziale Durchmischung. Er wirbt dafür, die 2016 vom Rat beschlossene Bebauung an diesem Standort nun auch endlich so umzusetzen, nicht auch zuletzt mangels Alternativen.

**Frau Stiller-Ludwig** kann alle vorgebrachten Fakten bezüglich der Bebauung unterstützen.

In zwei Punkten ist sie jedoch anderer Ansicht. Sie ist nicht der Meinung, dass nur auf unversiegeltem Grün neu gebaut werden kann. In Hagen gibt es zahlreiche Brachen, die sich sehr gut bebauen lassen und die auch nachgefragt werden, Beispiele Nahmatal und ehem. Andreasbrauerei. Dies widerspricht dem vorgenannten Ansatz in der Kontinuität der jahrelang praktizierten Bauleitplanung zu bleiben. Sie führt weiter aus, dass die Schwierigkeit Ausgleichsflächen zu finden eben auf diesem alten System fußt. Würden Brachen bebaut, also bereits versiegelter Grund, ergäbe sich das Problem nicht, da es dafür bereits einen Ausgleich gibt und Grünflächen dadurch weiter frei bleiben. **Frau Stil-**

**Ier-Ludwig** wirbt für ein Umdenken und kein „weiter so“ und lehnt das Bauvorhaben an dieser Stelle ab.

**Herr Dr. Diepes** weist darauf hin, dass neben neuen auch alte Bauflächen genutzt werden. Er beschreibt das aufwändige und langdauernde Verfahren zur Umnutzung von Brachen von einer gewerblichen zu einer privaten Nutzung, Beispiel Eisenwerke Geweke. Im vorliegenden Fall wird eine artenarme Wiese bebaut. Mittels Auflagen werden dort artenreiche Gärten entstehen. Ausgleichsflächen werden vor Ort entstehen, aber auch in anderen Stadtteilen, was er nicht als Nachteil sieht.

Ausgleichsmaßnahmen konzentrieren sich und werden zeitlich vorgezogen.

Er weist darauf hin, dass die geplante Baufläche zwar im Grünen liegt, aber mit der vorhandenen Baustruktur verbunden ist.

**Frau Stiller-Ludwig** erwidert, dass sie aus eigener Berufserfahrung weiß, dass eine Umnutzung von Brachen mitnichten soviel Zeit in Anspruch nimmt und spricht sich wiederholt für ein Umdenken aus, was die Ausweisung von Bauflächen betrifft.

**Frau Freund** weist nochmal darauf hin, dass Bündnis 90/Die Grünen in der gesamten Beratungsfolge 2016 dieser Maßnahme nicht zugestimmt hat. Sie verweist auf die einzuhaltenden Sektorziele zu CO2-Einsparung und merkt an, dass die Erstellung von Neubauten sicher eine viel schlechtere CO2-Bilanz hat als die Sanierung von Altbauten. Diese gibt es in Hagen in großer Zahl und würde an sich schon den Bedarf an Wohnfläche decken. Sie stellt den Abriss von Altbauten und deren Neubau an anderer Stelle in Frage und befürwortet stattdessen zu sanieren.

**Herr Grzeschista** weist darauf hin, dass die Diskussion über diese Fläche schon im letzten Jahrtausend begonnen hat. Er zeigt sich erfreut über die Ausgestaltung des aktuellen Plans und wird diesem zustimmen. Dennoch befürwortet auch er die Sanierung von Altbauten.

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 Kuhlerkamp und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 09.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 09.04.2024 wird gemäß § 5 Abs. 5 BauGB dem Plan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 liegt im Stadtbezirk Mitte im Ortsteil Kuhlerkamp. Das Plangebiet wird im Norden/Nordosten durch Wohnbebauung an der Dorotheenstraße und Rudolfstraße und im Osten durch die Straße Kuhlen Hardt begrenzt. Im Süden/Südwesten grenzen eine Hecke, eine Streuobstwiese und die Obere Spiekerstraße an. Westlich des Plangebiets liegt eine Kleingartenanlage. Nordwestlich wird das Umfeld des Plangebietes von Grünland dominiert.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Teiländerungsentwurf zu entnehmen. Der Entwurf im Maßstab 1:3000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

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

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	4		
SPD	3		
Bündnis 90/ Die Grünen	-	2	
AfD	-	1	
Hagen Aktiv	-	1	
Bürger für Hohenlimburg / Die PARTEI	-	1	
FDP	1		
Die Linke		1	
HAK	1		

Mit Mehrheit beschlossen

Dafür: 9  
Dagegen: 6  
Enthaltungen: 0