

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Teiländerung Nr. 59 - Harkortstraße - zum FNP der Stadt Hagen

a) Beschluss über Anregungen

b) Beschluss nach §§ 2, 3, und 5 BauGB (abschließender Beschluss)

**Beratungsfolge:**

04.02.2010 Bezirksvertretung Haspe

09.02.2010 Landschaftsbeirat

10.02.2010 Umweltausschuss

23.02.2010 Stadtentwicklungsausschuss

25.02.2010 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

zu a):

Der Rat weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen entsprechend der Stellungnahme in der Sitzungsvorlage zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der vorgenannten Stellungnahme.

Die Verwaltungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

zu b):

Der Rat beschließt die im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Teiländerung Nr. 59 – Harkortstraße – zum FNP der Stadt Hagen nach den §§ 2, 3 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Gleichzeitig beschließt der Rat der Stadt die zur 59. Teiländerung des FNP gehörende Begründung und den Umweltbericht vom 21.01.2010, welche Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Der Verfahrensabschluss wird im 1. Quartal angestrebt. Danach wird der beschlossene Plan der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat 3 Monate Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des FNP rechtswirksam.

**Kurzfassung**

1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Planoffenlage eingegangenen Anregungen.
2. Abschließender Beschluss zur FNP-Teiländerung Nr. 59 – Harkortstraße -

**Begründung**

zu a) und b).

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 den Entwurf zur Teiländerung Nr. 91 – Harkortstraße – zum FNP der Stadt Hagen beschlossen.

Die Beteiligung der umweltrelevanten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Scoping) fand am 30.06.2008 statt.

Die Beteiligung der Bürger fand im Rahmen eines Anhörungstermins am 17.12.2001 statt. Eine zweite Bürgeranhörung zu den geänderten Planinhalten für den Teilbereich östlich der Harkortstraße fand am 12.06.2008 für das mit dieser FNP-Teiländerung korrespondierende verbindliche Bauleitplanverfahren 7/01 Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten statt. Daher wurde im Rahmen dieser FNP-Teiländerung gem. § 3 (1) Satz 2 BauGB auf eine erneute Bürgerbeteiligung verzichtet.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Schreiben vom 05.05.2009 die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Die öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09.04.09 – 11.05.09 einschließlich durchgeführt. Da die umweltbezogenen Informationen bei der öffentlichen Bekanntmachung der ersten Offenlage nicht mit aufgeführt wurden, fand im Zeitraum vom 28.09.-09.10.2009 eine erneute öffentliche Auslegung statt. Da sich keine inhaltlichen Änderungen ergeben haben, wurde auf die nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verzichtet.

Im Beteiligungszeitraum wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange und Fachämtern der Verwaltung Anregungen vorgebracht:

1. Landesbetrieb Wald und Holz NRW
2. Stadt Hagen - Untere Landschaftsbehörde
3. Stadt Hagen - Generelle Umweltplanung

Privatpersonen brachten während der Planoffenlage keine Anregungen vor.

Darstellungsänderungen im Planverfahren aufgrund der eingegangenen Anregungen haben sich nach verwaltungsseitiger Prüfung nicht ergeben.

Die Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde neu verfasst. Im Abschnitt Umweltbericht wurde die sich auf eine nicht mehr aktuelle Planung beziehende Umwandlung einer Waldfläche in eine Grünfläche herausgenommen. Aufgrund dessen wurde der sich auf diese Umwandlung beziehende Absatz auf Seite 12 entfernt.

Des Weiteren wurde auf Seite 8 der Hinweis auf das § 62-Biotop Bremker Bach herausgenommen, da der Schutzstatus vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) aufgehoben wurde.

Weitere Einzelheiten zu diesem Verfahren entnehmen Sie bitte der beigefügten Begründung vom 21.01.2010.

Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Ruhrgebiet, Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

Oberbürgermeister  
der Stadt Hagen  
Ressort Stadtplanung  
Historisches Rathaus  
Rathausstr. 11  
58095 HAGEN



03.04.2009

Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-10.075

bei Antwort bitte angeben

Herr Vohmann

Hoheit

Telefon 0209 / 94773 - 131

Mobil 0171 / 5870422

Telefax 0209 / 94773 - 150

manfred.vohmann@wald-und-  
holz.nrw.de**Entwurf einer 59. Teiländerung des Flächennutzungsplanes – Harkortstraße**

**hier: Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**  
**Benachrichtigung gemäß § 3 (2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 02.04.2009 AZ.: 61/20

Meine Stellungnahme vom 06.10.2008

Sehr geehrter Herr Penningh,

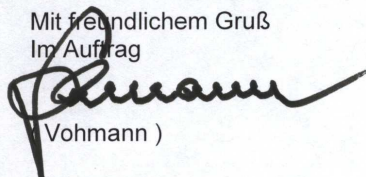
die Belange des Waldes sind berücksichtigt, so dass von meiner Seite  
keine Bedenken mehr vorzutragen sind.

Redaktionell:

Wiewohl meine Anregung zur planerischen Sicherung der Teilwaldfläche  
im N des Verfahrensgebietes im FNP umgesetzt wurde, scheint dies in  
der Begründung zur Teiländerung nicht erfolgt zu sein – siehe 9. Um-  
weltbericht und Monitoring/vorletzter Absatz S. 7 „...und 0,2 ha Wald-  
flächen in Grünflächen umgewandelt.“

Entsprechend scheint danach auch der Passus/S.12/3.letzter Absatz  
„...Die Umwandlung des Feldgehölzes im N von Waldfläche in Grünflä-  
che....“ entbehrlich zu sein.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Vohmann )

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Ruhrgebiet  
Brößweg 40  
45897 Gelsenkirchen  
Telefon +49 209 94773-0  
Telefax +49 209 94773-150  
Ruhrgebiet@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de

1.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des Landesbetriebs Wald und Holz, die mit Schreiben vom 03.04.2009 zur Teiländerung Nr. 59 – Harkortstraße – zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

---

Die Anregungen beziehen sich auf die Teilwaldfläche im Norden des Verfahrensgebietes.

Hier war ursprünglich geplant, einen Teil der Waldfläche in eine Wohnbaufläche, entsprechend der vorhandenen Bebauung mit Garagen, den dahinter liegenden Bereich in eine Grünfläche umzuwandeln. Die Umwandlung in eine Grünfläche wurde verworfen und es bleibt bei der Darstellung als Wald. Die Begründung wurde entsprechend geändert (siehe oben).

Den Anregungen wird gefolgt.





Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

An  
61

über 69/3

<b>Stadtamt</b>	Umweltamt
<b>Gebäude</b>	Verwaltungssochhaus
<b>Anschrift</b>	Rathausstr. 11
<b>Auskunft erteilt</b>	Frau Tommack, Zi.-Nr. C 908
<b>Telefon</b>	(02331) 207-3855
<b>Telefax</b>	(02331) 207-2469
<b>E-Mail</b>	ria.tommack@stadt-hagen.de
<b>Vermittlung</b>	(02331) 207-5000

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum  
69/101, 05.05.2009**FNP-Teiländerung Nr. 59 - Harkortstraße-****Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde**

Die Änderung sieht die Neuausweisung einer Wohnbaufläche entlang der Harkortstraße vor sowie eine Anpassung des FNP an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Haus Harkorten“ – Teil 1.

- A) Gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche entlang der Harkortstraße in der geplanten Form bestehen folgende Bedenken:
1. Die Fläche geht über die vom Westfälischen Amt für Landes- und Baupflege, Münster im April 1996 vorgeschlagene Baufläche wesentlich hinaus und rückt sehr nah an das historische Bauensemble heran.
  2. Aufgrund der im Rahmen der UVS (2000) ermittelten klimatischen Bedingungen sollten im äußersten Norden sowie auf der Grünlandfläche im Süden die geplanten Wohnbauflächen zurückgenommen werden (s. Heimer+Herbstreit, UVS - Schutzgut Klima/Luft).
- B) Gegen die Darstellung einer gemischten Wohnbaufläche im Bereiche des Gutes Harkorten bestehen folgende Bedenken:
1. Die Darstellung der Bauflächen geht über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7/01 (534), Teil 1 hinaus. Mit einbezogen sind die landwirtschaftl. genutzte Halle und ihre nähere Umgebung im Nordosten der geplanten Baufläche (lt. B-Plan Fläche für die Landwirtschaft) und der parkartigen Garten- und Grünflächen im Westen des Gutshauses (lt. B-Plan Private Grünfläche). Auch die privaten Grünflächen im Osten und Süden des Gutes einschl. der dort festgesetzten Ausgleichsflächen sollen als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Die Landschaftsbehörde hat hiergegen erhebliche Bedenken, da es sich z.T. um wertvolle Grünbestände mit altem Baumbestand handelt. Die Ausgleichs- und Kompensationsfläche neben dem neu errichteten ehemaligen Landesinstitut für Fort- und Weiterbildung ist im FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr. 10) darzustellen.

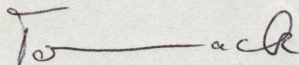
Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen  
Paketadresse: Rathausstraße 11, 58095 HagenKonten der Stadtkasse:  
Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01) Kto.-Nr. 100 000 444  
Postbank Dortmund (BLZ 440 100 46) Kto.-Nr. 1912-460



Die landwirtschaftliche Halle kann nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auch im Rahmen des § 35 (2) BauGB einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.

Eine weitere bauliche Nutzung in diesem Bereich über den Bestand hinaus würde einen Eingriff nach § 4 LG NW darstellen der über den rechtskräftigen B-Plan Teil I **nicht bilanziert** worden ist.

2. Die geschützte Baumallee im Süden der Gutsanlage sollte als Fläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt werden. Ebenso die im B-Plan festgesetzte Heckenanpflanzung westlich davon.
- C) In der Begründung zur FNP-Teiländerung ist unter 8. „Kompensation/ Eingriffsbilanzierung“ das Kap. 8.1 – zweiter Absatz – nochmals zu überarbeiten, da die Aussagen nicht mit dem aktuellen Stand des Landschaftspflegerischen Begleitplanes übereinstimmen. Kap. 8.2 ist unkorrekt, da eine Ausdehnung der Bebauung über die Festsetzungen des B-Planes Teil I hinaus weiteren Kompensationsbedarf ergeben würde.  
Auf S. 8 , vorletzter Absatz kann der Hinweis auf das § 62-Biotop Bremker Bach gestrichen werden, da der Schutzstatus von LANUV aufgehoben wurde.



2.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde, die mit Schreiben vom 05.05.2009 zur Teiländerung Nr. 59 – Harkortstraße – zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

---

Die Anregungen bezogen sich auf,

- die Darstellung der Wohnbaufläche.

Die Wohnbauflächenabgrenzung wurde im Verfahren mit den zuständigen Behörden erörtert. Die untere Denkmalbehörde bei der Stadt Hagen hat keine Einwände gegen die Planung. Des Weiteren ist die Planung im Rahmen eines Ortstermins am 19.03.2009 mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Münster abgestimmt worden. Der Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem denkmalgeschützten Ensemble wurde als ausreichend erachtet.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Im Umweltbericht wird unter dem Punkt Luft und Klima festgestellt, dass sich das bestehende günstige Siedlungsklima und die Luftqualität im Untersuchungsgebiet nicht wesentlich verschlechtern werden, sodass die Beeinträchtigungen für Klima und Lufthygiene insgesamt als unerheblich eingestuft werden können.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

- Darstellung einer gemischten Wohnbaufläche im Bereich des Gutes Harkorten.

Die landwirtschaftliche Halle und ihre nähere Umgebung wurden mit in die Darstellung einer gemischten Baufläche einbezogen, weil in diesem Bereich die landwirtschaftliche Nutzung nur noch eine nachrangige Funktion hat. Es handelt sich lediglich um die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand.

Die Darstellung von privaten Grünflächen, wertvollen Grünbeständen mit altem Baumbestand geht über die Maßstabebene des Flächennutzungsplans hinaus. Sie sind nicht darstellungsrelevant.

Eine Darstellung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im FNP kann gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB erfolgen. Die Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden in diesem Bereich im Bebauungsplan Nr. 7/01 Teil 1 „Haus Harkorten“ festgesetzt.

Über die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen werden durch die FNP-Änderung keine weiteren Baumaßnahmen vorbereitet. Der Flächennutzungsplan liefert mit der Darstellung einer gemischten Baufläche noch kein Baurecht. Er kann lediglich gemäß § 35 (2) BauGB nicht mehr als sonstiger Belang entgegengehalten



werden.

Die Darstellung einer Baumallee geht über die Maßstabsebene des Flächennutzungsplans hinaus. Sie ist nicht darstellungsrelevant.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

- Kompensation / Eingriffsbilanzierung

Eine Ausdehnung der Bebauung über den Bebauungsplan hinaus ist nicht geplant. Die konkreten Baumaßnahmen regelt der Bebauungsplan. Von daher ist die Eingriffsbilanzierung die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die 3 Teilbereiche (Verwaltungs- und Seminargebäude, Neubau eines Wohnhauses, Fußweg + Stellplatzerweiterung) erfolgt ist ausreichend. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Wohnhaus inzwischen realisiert ist.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Der Hinweis auf das § 62-Biotop Bremker Bach wurde aus der Begründung gestrichen.

Der Anregung wird gefolgt.



Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen

Stadt Hagen  
Fachbereich Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
Herr Penningh

Im Hause

Stadtamt	Umweltamt
Gebäude	Verwaltungshochhaus Bauteil C
Anschrift	Rathausstraße 11
Auskunft erteilt	Herr Weber, Zi.-Nr. 1011
Telefon	(02331) 207-3501
Telefax	(02331) 207-2469
EMail	fred.weber@stadt-hagen.de
Vermittlung	(02331) 207-5000

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
02.04.2009

Mein Zeichen, Datum  
69/3 06.05.2009

**Betreff:** Teiländerung Nr. 59 – Harkortstraße – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen  
hier: Offenlage

Aus Sicht des verkehrlichen Immissionsschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die FNP-Änderung. Die beabsichtigte FNP-Änderung steht dem Luftreinhalteplan Hagen 2008 nicht entgegen.

Die bestehende Lärmvorbelastung durch den Verkehr auf der Grundschoßteiler Straße erfordert die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24) innerhalb des Wohngebietes im nachgeordneten Bebauungsplan.

Anmerkung:

Im Zuge der Ausweisung neuer Baugebiete ist in den Bebauungsplänen und Vorhabens-bezogenen Bebauungsplänen zusätzlich in den Festsetzungen auch auf die Neuerungen und die Einhaltung der verschärften Belange zum Klimaschutz, die im neuen bundesweiten Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (vom 07.08.2009) - Wärmegesetz 2009 (EEWärmeG) gefordert werden, hinzuweisen. Es wird empfohlen, den Textbaustein in der Begründung unter 6. „Ver- und Entsorgung“ entsprechend zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Weber

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen  
Paketadresse: Rathausstraße 11, 58095 Hagen

Konto der Stadtkasse:  
Sparkasse Hagen (450 500 01) Kto.-Nr. 100 000 444

3.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des Umweltamtes, die mit Schreiben vom 06.05.2009 zur Teiländerung Nr. 59 – Harkortstraße – zum FNP der Stadt Hagen vorgebracht wurden

---

Die Anregungen bezogen sich auf die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen.

Die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) wegen der bestehenden Lärmvorbelastung durch den Verkehr auf der Grundschoßfelder Straße erfolgt im Bebauungsplan. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist sie nicht möglich.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Der Hinweis auf die Neuerungen und die Einhaltung der verschärften Belange zum Klimaschutz ist im Zuge der Ausweisung neuer Baugebiete in Bebauungsplänen und vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erforderlich und findet Berücksichtigung im Bebauungsplan Nr. 7/01 Teil II „Wohnbebauung Haus Harkorten“. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist er nicht relevant.

Die Anregung wird zurückgewiesen.



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

---

**Oberbürgermeister****Gesehen:**

---

**Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:****Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---