



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

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

**Beratungsfolge:**

25.04.2024 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
30.04.2024 Naturschutzbeirat  
07.05.2024 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
08.05.2024 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
16.05.2024 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

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.



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

**Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0175/2024

**Datum:**

15.04.2024

Nächster Verfahrensschritt

Die Veröffentlichung des Teiländerungsentwurfes 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.



## **Kurzfassung**

Das Plangebiet soll zu Wohnbaufläche entwickelt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt erfolgt die Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106. Nach dem Ratsbeschluss wird der Teiländerungsentwurf für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

## **Begründung**

### Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets, um dem aktuellen Wohnraumbedarf in der Stadt Hagen gerecht zu werden.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes stimmen nicht mit der beabsichtigten Entwicklung der Flächen zu Wohnbauland überein, sodass neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt (s. Drucksachennummer 0176/2024) die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Zukünftig wird der überwiegende Teil des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt.

In der Wohnungsmarktstudie für Hagen aus dem Jahr 2016 wird für die Stadt Hagen prognostiziert, dass in Zukunft weiterhin Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsneubau bestehen wird. Das hat unter anderem das Programm ‚100 Einfamilienhäuser-Grundstücke‘ gezeigt. Im Handlungskonzept Wohnen der Stadt Hagen aus dem Jahr 2019 erfolgt ebenfalls die Empfehlung zur Ausweisung neuer und attraktiver Neubaugebiete. Die Neubautätigkeit wird sich in Zukunft zu zwei Dritteln auf das Segment der Einfamilienhäuser und zu einem Drittel auf das Segment der Mehrfamilienhäuser aufteilen.

### Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 15.12.2016 wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/16 und des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 106 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 06.12.2019 bis einschließlich 06.01.2020 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 27.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 statt.



## Planungsrechtliche Vorgaben

Im wirksamen Regionalplan Ruhr befindet sich der östliche Teil des Plangebiets innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) und der westliche Teil innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs. Mit Schreiben vom 09.08.2017 wurde seitens des RVR bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang steht.

Für den östlichen Bereich des Plangebiets setzt der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2/99 (507) Kuhlerkamp Süd eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und dazugehörige Ausgleichsflächen fest. Der geplante Bau des Sportplatzes wurde nie realisiert. Der Bedarf hierfür ist nicht mehr gegeben.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Hagen. Es werden jedoch keine Schutzfestsetzungen im Bereich des Plangebiets getroffen. Im Landschaftsplan wird als Entwicklungsziel für das Plangebiet genannt, dass die derzeitige Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Grünflächen durch die verbindliche Bauleitplanung zu erhalten und die Landschaftsstruktur in den Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

## **Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtsplan des Änderungsbereiches
- Begründung Teil A - Städtebau, Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 09.04.2024

## **Anlagen der Beschlussvorlage**

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

- Begründung Teil B - Umweltbericht, Ökoplan - Bredemann u. Fehrmann, 08.04.2024 (s. Drucksachenummer 0176/2024 zum Bebauungsplan)
- Teiländerungsentwurf des Flächennutzungsplanes Nr. 106 Kuhlerkamp
- Artenschutzprüfung Stufe I, Ökoplan - Bredemann u. Fehrmann, 29.05.2017
- Artenschutzprüfung Stufe II, Ökoplan - Bredemann u. Fehrmann, 21.09.2021
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz - Erbau-Röschel - Horstmann PartG, 05.05.2020
- Baugrundvoruntersuchung, Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, 25.07.2017
- Ergänzende chemische Analysen/Versickerungsversuche, Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, 05.06.2019
- Ergänzende Sondierungen/chemische Analysen, Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, 22.02.2022

**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 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  
Oberbürgermeistergez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter  
gez. Dr. André Erpenbach  
Beigeordneter