

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Naturschutzbeirats vom 17.06.2025

Öffentlicher Teil

TOP 5.3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 108 Einzelhandel Emst hier:

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
 - b) Abschließender Beschluss
- 0369/2025
Kenntnisnahme
zur Kenntnis genommen

Frau Selter trägt vor. Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung vom 08.10.2024 das Vorhaben abgelehnt mit dem Hinweis auf die Begründung aus der Sitzung vom 07.05.2019, Drucksachenummer 0350/2019. Aus Sicht des Naturschutzbeirats ergeben sich aus den aktualisierten Unterlagen keine Änderung in der Haltung des Naturschutzbeirats zu diesem Vorhaben. Trotz sehr vieler Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz verbleibt ein rechnerisches Kompensationsdefizit von ca. 20.000 Ökopunkten, das extern ausgeglichen werden.

Herr Rossa fragt unter Verweis auf die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Seite 6, nach der Nachnutzung der bestehenden Gebäude. Der Aspekt wird nach der Sitzung vom Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung wie folgt beantwortet:

„Der Bezirk Emst mit über 10.000 Einwohnern weist ein erhebliches Nahversorgungsdefizit auf, das auch nicht sinnvoll durch Versorgungsstrukturen in den angrenzenden Siedlungsbereichen gedeckt werden kann.“

Das zu entwickelnde Nahversorgungszentrum Emst kann das Versorgungsnetz der Stadt Hagen in einem Stadtbereich sinnvoll ergänzen, der auch nicht durch Versorgungsstrukturen in den angrenzenden Siedlungsbereichen abgedeckt werden kann. Voraussetzung ist dabei, dass sich die Art und der Umfang der zu entwickelnden Nutzungen in die Nachfragestrukturen des Bezirks Emst einpassen.

Bei dem Nahversorgungszentrum sollte der Angebotsschwerpunkt entsprechend der Funktionszuweisungen des Zentrenkonzeptes im Bereich des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels und bei ergänzenden Dienstleistungen liegen:

- Lebensmittelsupermarkt mit Vollsortiment an Nahrungs- und Genussmitteln und leistungsfähiger Drogeriewarenabteilung (in Planung)
- Drogeremarkt (in Planung)

Zur Sicherung der adäquaten Nahversorgung sind in den Bestandsimmobilien folgende kleinteilige Nutzungen denkbar:

- Ergänzende nahversorgungsbezogene Angebote/Sortimente: Bäckerei, Metzgerei, ggf. Feinkost/Reformwaren/Bioartikel, Kiosk/Schreibwaren, Apotheke, Blumen, Zooartikel
- ggf. Sortimente des „persönlichen Bedarfs“: Basisangebote an Bekleidung und Wäsche, Optik, Bücher, Geschenkartikel (kleinteiliger Einzelhandel/Randsortimente)
- Er-

gänzende kleinteilige nahversorgungsbezogene Dienstleistungen/Gastronomie: u.a. Kreditinstitut (SB-Servicebereich), Post(shop), Friseur, Reinigung, Schneiderei, Schuster, Café/Restaurant/Imbiss und Gesundheitsdienstleistungen.

Siehe auch Beschluss des Rates vom 27.06.2024, Vorlage Drucksachennummer: 0459/2024.“

Beschluss:

- 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. 108 Einzelhandel Emst nach den §§ 2, 3 und 5 des BauGB in der zurzeit gültigen Fassung. Dem Plan sind die Begründung (Teil A) vom September 2024 und der Umweltbericht (Teil B) von April 2025 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, die Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 108 zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen liegt im Stadtbezirk Mitte, im Stadtteil Emst. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Grünfläche südlich der Hassleyer Straße und im westlichen Bereich die Bebauung Ecke Hassleyer Straße/Karl-Ernst-Osthaus-Straße.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:2.500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Nach dem abschließenden Beschluss wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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

Abstimmungsergebnis:

- Zur Kenntnis genommen