



ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Sachstandsbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Beratungsfolge:

10.12.2013 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.



Kurzfassung

Begründung

Vorlauf

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 11.12.2003 beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. Zur Vorbereitung der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes wurden Stadtbezirkskonzepte erarbeitet und in den einzelnen Stadtteilen vorgestellt sowie in den Bezirksvertretungen sowie im Stadtentwicklungsausschuss diskutiert. In einem weiteren Schritt wurden die Themenfelder Wohnen und Gewerbe vertiefend untersucht und mit Ratsbeschluss vom 08.10.2009 die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan-Vorentwurf mit den in der Sitzung als Potential für Wohnen bzw. Gewerbe beschlossenen Flächen einzubringen.

Insbesondere beim Thema **Wohnbauflächen** konnte der notwendige Konsens mit der Regionalplanung auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 08.10.2009 nicht erzielt werden. Die im Flächennutzungsplan vorhandenen Reserven für Wohnen decken den Bedarf vollständig ab. Dies bedeutet, dass keine Neuausweisungen von Wohnbauflächen möglich sind. Es kann lediglich ein Flächentausch erfolgen.

Die Stadt Hagen wurde vom RVR aufgefordert, die vom Rat beschlossene Liste der geplanten Wohnbauflächen im neuen Flächennutzungsplan drastisch zu reduzieren. Die weiteren Rücknahmen wurden vom Rat der Stadt Hagen am 15.11.2012 beschlossen (Vorlage 0318/2012 „Neue Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan“).

Die Vorgaben aus der Regionalplanung zeigen, dass die Entwicklung im Freiraum nur noch sehr eingeschränkt möglich ist. Das von der Politik angestrebte **Ergebnis** eines neuen Flächennutzungsplanes wird sich nicht umsetzen lassen. Nur über die Rücknahme von noch nicht realisierten Wohnbauflächen im aktuellen Flächennutzungsplan ist es überhaupt möglich, zukünftig neue Flächen zu entwickeln.

Auch bei Gewerbe ist die Entwicklung im Freiraum nur noch sehr begrenzt möglich.

Neben den bislang erörterten Themenfeldern beinhaltet der Flächennutzungsplan noch weitere, wie „Gemeinbedarf“, „Schulen“, „Sportanlagen“, „Freizeit und Erholung“, „Freiraum und Umwelt“ etc.. Bei diesen Themen ist 61 darauf angewiesen, dass die entsprechenden Fachplanungsträger die Flächenaussagen zeitgerecht liefern und begründen können.

Da dies bisher noch nicht entsprechend vorliegt, konnten außer der grundsätzlichen Vorabstimmung mit dem RVR zu den Themen Wohnen und Gewerbe noch keine weiteren Verfahrensschritte unternommen werden.



Weiteres Vorgehen

Die Flächennutzungsplanung ist eine Pflichtaufgabe jeder Gemeinde, die deshalb auch nicht vom Land gefördert wird. Die in der Verwaltungspraxis übliche Neuauftellung eines Flächennutzungsplanes nach 15 Jahren ist jedoch ein personeller Kraftakt, der nicht aus dem täglichen Geschäft heraus zu bewältigen ist. Ein solches Verfahren wird aufgrund der fehlenden Personalkapazitäten von den meisten Städten vergeben, wie z.B. von den Nachbarstädten Gevelsberg und Ennepetal. Die Stadt Dortmund hat dafür über mehrere Jahre eine Sondergruppe eingerichtet und dafür aus verschiedenen Abteilungen Mitarbeiter abgeordnet. Die Stadt Iserlohn hat ähnlich wie in Hagen versucht, diesen Prozess nebenher mit dem vorhandenen Personal zu organisieren und hat jetzt den Entwurf zur Genehmigung an die Bezirksregierung gesendet. Dort stammt der Aufstellungsbeschluss von 1997. Aufgrund der stetig abnehmenden Personalkapazitäten und der stetig steigenden Aufgaben ist der Versuch, diesen Prozess nebenher mit vorhandenem Personal zu stemmen, wenig aussichtsreich. Wirtschaftlich betrachtet stehen **Ergebnis** und **Aufwand** für ein solch komplexes Verfahren in keinem günstigen Verhältnis, da keine Aussicht auf zusätzliche Bauflächenpotentiale besteht. Der neue Flächennutzungsplan wird im Gegenteil (von vielen „Planungsleichen“ entschlackt) ein schlanker FNP mit deutlich geringeren Bauflächen sein, der den demografischen Wandel in dieser Stadt widerspiegelt.

Es macht nur Sinn das Verfahren zügig zu bearbeiten, weil sonst, wie in der Vergangenheit geschehen, die Datengrundlagen ständig wieder aktualisiert werden müssen. Dies setzt aber voraus, dass dieses Projekt mit besonderem Vorrang bearbeitet werden muss, d.h. über einen Zeitraum von 3 Jahren sind 4 Vollzeitstellen ausschließlich darauf zu verwenden. Alternativ müsste das Projekt ausgeschrieben und vergeben werden. Der geschätzte Finanzaufwand überschreitet voraussichtlich bei weitem die verfügbaren Mittel (6stellige Summe erforderlich). Da es sich um eine Pflichtaufgabe handelt, ist eine Förderung wie bereits oben ausgeführt nicht möglich. Die Personalkapazitäten in der Abteilung 61/2 reichen für eine Realisierung des Projekts in dem oben genannten Zeitplan nicht aus.

Die Gründe dafür:

- Wegfall einer Vollzeitstelle in der Gruppe Flächennutzungsplanung
- der hohe Anteil an Teilzeitstellen in der Fachgruppe
- die gegenwärtige und zukünftige Auslastung durch die bereits laufenden Projekte (wie z. B. Windkraft, Amprion, Brandt, CargoBeamer, B7 -> 17) lässt keine kontinuierliche Bearbeitung zu
- der bereits stattgefundene und zukünftig weiter fortschreitende Personalabbau bei 61 mit dem ersatzlosen Fortfall von Vollzeitstellen.

Eine Beschränkung der Planung auf einen sachlichen Teilplan für die Themen Wohnen und Gewerbe ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich, da dieses Instrument nur für Außenbereichsvorhaben, wie z.B. Windkraftanlagen, Anwendung findet.



Angesichts dieser Rahmenbedingungen wird vorgeschlagen, den mühsam gefundenen Flächenkompromiss in Bezug auf Wohnbauflächen und Gewerbeflächen zügig mit dem Instrument der Änderung des noch rechtskräftigen alten Flächennutzungsplanes abzuarbeiten.

Dies betrifft für das Thema Wohnen neben kleineren Arrondierungsflächen die Flächen

- Im Düningsbruch (in städtischem Eigentum)
- Kuhlerkamp (Antrag auf vorhabenbezogenen B-Plan liegt bereits vor)
- Südlich Waldstraße (Antrag auf vorhabenbezogenen B-Plan liegt bereits vor).

Alle weiteren Flächen aus der FNP-Diskussion, wie z.B. Schmittwinkel, Rissestraße, Am Höing (Pferdewiese), Scharnhorstraße, Liebigstraße, Harkortstraße wurden zwischenzeitlich als FNP-Reserven bzw. über FNP-Teiländerungsverfahren entwickelt oder befinden sich in der Entwicklung.

Bei den Gewerbeflächen handelt es sich um

- Böhfeld (Problem landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb)
- Hammacher (fehlende Verkaufsbereitschaft)
- Kuhweide (Erschließungsaufwand).

Hier ist entsprechend den sich abzeichnenden Entwicklungen zu entscheiden, ob und inwieweit diese Flächen planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Nach Abarbeitung dieses Flächenpakets bleiben keine Spielräume mehr für die Entwicklung neuer Flächen aus dem Freiraum. Die Hauptausrichtung eines neuen Flächennutzungsplanes sind die Innenentwicklung und gegebenenfalls kleinere Arrondierungen. Die noch im FNP vorhandenen Flächenreserven insbesondere für Wohnen müssen dann aufgrund des fehlenden Bedarfs in Freiraumnutzungen zurückgeführt werden und stehen dann auch nicht mehr für Tauschzwecke (wie derzeit gehandhabt: z.B. Rücknahme Westerbauer-Nachtigall für Harkortstraße) zur Verfügung.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen stellt sich die Frage, ob der neue Flächennutzungsplan im Hinblick auf die dringenden Herausforderungen des

- demografischen Wandels
- der notwendigen Erneuerung des Bestandes
- des Rückbaus
- der Sicherung der öffentlichen Infrastruktur
- der Sicherung benachteiligter Quartiere

das richtige Planungsinstrument darstellt. Aufgrund der Entstehungsgeschichte aus den 60er-Jahren ist das Instrument der Bauleitplanung in erster Linie auf die Entwicklung von Bauland und kaum auf den Rückbau ausgerichtet. Dieser lässt sich sinnvoller auf der Quartiersebene z.B. im Rahmen von Stadtumbau- und Soziale-Stadt-Prozessen steuern und mit den Betroffenen kommunizieren. Gleichwohl trifft der FNP rahmensetzende Aussagen z.B. zu den zentralen Infrastruktureinrichtungen und den zentralen Versorgungsbereichen.



Der Überarbeitungsbedarf beim FNP hat bisher noch nicht zu erkennbaren städtebaulichen Missständen geführt. Aufgrund der akuten Personalengpässe wurde die planerische Begleitung aktueller Investitionsvorhaben immer vorrangig vor langfristigen Planungskonzepten behandelt. Die fehlende langfristige Planungsgrundlage wurde bislang vom Stadtentwicklungsausschuss nicht bemängelt, sondern im Gegenteil eine flexiblere, anpassungsfähigere Strategie gegenüber starren Konzepten favorisiert. Dies führt allerdings zwangsläufig zu häufigeren Abstimmungsprozessen mit der Regionalplanung und der Bezirksregierung aufgrund notwendiger Änderungsverfahren zum FNP. Eine Aufforderung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde von der Bezirksregierung bisher nicht erteilt. Ein früher im BauGB verankerter Zwang zur Neuaufstellung nach 15 Jahren wurde mittlerweile wieder entfernt. Sollte die Bezirksregierung eine solche Aufforderung erteilen, müsste dann von dort dargelegt werden, wie angesichts der im Rahmen der Haushaltskonsolidierung geforderten Personalreduzierung diese Aufgabe wahrgenommen werden soll.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichnen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

