

## Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Naturschutzbeirats vom 25.11.2025

---

Öffentlicher Teil

### TOP 12.1. FNP-Neuaufstellung: Stellungnahme des Naturschutzbeirats 0920/2025 Entscheidung

Frau Selter bedankt sich bei Frau Tommack, Frau Stiller-Ludwig und Herrn Welzel für die gemeinsame Erstellung der Stellungnahme des Naturschutzes. Aufgrund der Unklarheit der Beteiligung des Naturschutzbeirats hat Frau Selter diesen TOP für eine Beschlussfassung auf die Tagesordnung gesetzt.

Frau Kumbruch erläutert ihren Kenntnisstand bzgl. der Karstbeschreibung bei zwei Stellen in der Stellungnahme. Die geänderte Fassung der Stellungnahme liegt im Anhang bei.

#### Beschluss:

Falls der Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung als Verfahrensführer die Stellungnahme des Naturschutzbeirats nicht formal-korrekt zuordnen kann (als TÖB- oder als Bürgeranhörung) trifft der Naturschutzbeirat diesen Vorratsbeschluss im Sinne von § 70 LNatSchG NRW. Der Naturschutzbeirat bringt die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken in das Beteiligungsverfahren mit ein.

#### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
LNU NRW e. V.	3		
BUND NRW e. V.	2		
NABU NRW e. V.	2		
WLV e. V.	2		
LFV NRW e. V.	1		
LJV NRW e. V.	1		
LSB NRW e. V.	1		
LVG NRW e. V.			
LV WLI e. V.	1		
SDW NRW e. V.	1		
WBV NRW e. V.	1		

Einstimmig beschlossen

Dafür: 15  
Dagegen: 0  
Enthaltungen: 0

Anlage 1      Stellungnahme des Naturschutzbeirats zur FNP\_Neuaufstellung

Naturschutzbeirat Rathausstr.11 58095 Hagen

Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde  
Herrn Gockel  
Rathausstraße 11  
58095 Hagen

## Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Hagen

### Einleitung

Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hagen spielt eine zentrale Rolle für die künftige Entwicklung der Stadt. In dieser Stellungnahme werden die wichtigsten Kritikpunkte, Empfehlungen und Forderungen strukturiert dargestellt. Im Fokus stehen die geplanten Flächennutzungen, die angewandte Methodik der sogenannten „Entfeinerung“, Aspekte des Klima- und Umweltschutzes sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit.

### ***Kritik am FNP-Entwurf***

#### Einseitige Ausrichtung auf bauliche Flächen

Der Entwurf konzentriert sich vorrangig auf die Ausweisung neuer Bau- und Gewerbeflächen. Maßnahmen zur Innenentwicklung und Nachverdichtung werden nicht ausreichend berücksichtigt. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen steht in keinem ausgewogenen Verhältnis zu den Anforderungen an den Erhalt und die Entwicklung von Grün- und Freiräumen.

#### Vernachlässigung von ISEK und Klimaanpassungskonzept

Wichtige Leitlinien, wie sie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und im Klimaanpassungskonzept festgelegt wurden, finden im FNP-Entwurf kaum Beachtung. Dadurch bleibt die Verbindung zwischen strategischer Stadtentwicklung und konkreter Flächennutzungsplanung unzureichend, was einer nachhaltigen und resilienten Stadtentwicklung entgegensteht.

## Analyse der Methodik der „Entfeinerung“

Die angewandte Methodik der „Entfeinerung“ führt zu einer starken Generalisierung und Unschärfe in der Darstellung der Flächennutzungen. Dies erschwert die Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit des Plans und behindert eine differenzierte Abwägung der einzelnen Flächenpotenziale. Besonders die betroffenen Bürgerinnen und Bürger erhalten so keine hinreichende Grundlage zur Meinungsbildung und Interessenvertretung. Die Transparenz und Nachvollziehbarkeit des Planungsprozesses sind dadurch erheblich beeinträchtigt.

## **Klimaschutz und Grünflächen**

### Bedeutung innerstädtischer und stadtrandnaher Grünflächen

Grünflächen innerhalb und am Rand der Stadt sind für das Stadtklima, die Biodiversität und die Lebensqualität von großer Bedeutung. Sie dienen als Frischluftschneisen, bieten Lebensraum und Erholungsmöglichkeiten. Die zunehmende Versiegelung und Bebauung verschärfen klimatische Probleme, erhöhen die Hitzebelastung und reduzieren die ökologische Vielfalt.

### Risiken durch Versiegelung und Bebauung

Der FNP-Entwurf sieht erhebliche Umwandlungen von Grün- zu Bau- und Gewerbeflächen vor. Die damit verbundene Versiegelung erhöht das Risiko von Starkregen- und Hochwasserereignissen, beeinträchtigt die Grundwasserneubildung und steht im Widerspruch zu den Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

### Bewertung ausgewählter Bau- und Gewerbeflächen

- Böhfeld: Die geplante Ausweisung als Gewerbefläche steht im Konflikt mit dem Erhalt ökologisch wertvoller Flächen und der Naherholung. Die Bebauung birgt Risiken für Mikroklima und Artenvielfalt.
- Hammacher: Auch hier besteht ein hohes Konfliktpotenzial zwischen den Entwicklungszielen der Stadt und dem Schutz sensibler Landschaftsräume.
- Weitere Flächen: Zahlreiche weitere im Entwurf genannte Flächen zeigen ähnliche Nutzungskonflikte. Eine differenzierte Prüfung von Alternativen fehlt.

## **Beispiele für erhebliche Bedenken für eine Neuausweisung**

**Den oben genannten Grundsätzen ist zu entsprechen durch Beibehaltung der Darstellung aller innerstädtischer Grünflächen und die Darstellung weiterer möglicher Grünflächen (z.B. ehemaliges Bettermangelände). Weiterhin müssen (ohne t) mögliche Vernetzungsstrukturen aufgezeigt werden, vorrangig entlang von Volme, Ennepe und Lenne sowie der zahlreichen, leider zur Zeit meist verrohrten Zuflüsse im bebauten Bereich – dies sollte auf einer Ergänzungskarte zum FNP-Entwurf geschehen. Für das städtische Klima bedeutsamen Frei- und Grünflächen müssen unbedingt vor einer Bebauung geschützt werden.**

Der Entwurf sieht eine Ausdehnung von Bauflächen um ca. 133 ha vor, weitestgehend auf *landwirtschaftlichen Nutzflächen*. Die örtliche Landwirtschaft und Lebensmittelproduktion

werden dadurch geschwächt. Dies betrifft vor allem das geplante Gewerbegebiet Böhfeld. Außerdem handelt es sich teilweise um Flächen, die für die Klimaanpassung (Kaltluftbildung und Kaltluftabfluß) relevant sind; z.B. Gewerbegebiet „Grundschtler Str.“ und Wohnbaufläche „Dünningsbruch“.

**Die großflächige Vorhaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen für eine Bebauung ist grundsätzlich auch aus naturschutzfachlichen Gründen wie Artenschutz, Grundwasserneubildung und Hochwasserschutz sowie deren Bedeutung für die Klimaanpassung des stark versiegelten Siedlungsraumes abzulehnen.**

## **Erhebliche Bedenken bestehen gegen folgende Neuausweisungen**

### **Gewerbegebiet Nördlich Haßleyer Str. (G Mitte-01)**

Das Plangebiet liegt in einem Karstgebiet aus Massenkalk, was spezifische geologische Herausforderungen mit sich bringt. Aufgrund der extrem hohen Durchlässigkeit des Karstkörpers sowie der meist unzureichenden Überdeckung und Filterwirkung der Böden ist eine Versickerung / Einleitung von Niederschlags- und anderen belasteten Wässern nicht erlaubt. Grundwasser, Quellaustritte und Vorfluter werden hier infolge kürzester Durchgangszeiten unmittelbar gefährdet, so dass z.B. in einem Störfall kaum Möglichkeiten bestehen, rechtzeitig Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Daraus ergibt sich ein erhöhtes Risiko für Grundwasserschäden, insbesondere im Falle von Betriebsunfällen auf der geplanten Gewerbefläche.

Die Region zeichnet sich zudem durch ihre hohe landwirtschaftliche Ertragskraft aus und stellt ein wichtiges Gebiet für die Bildung von Kalt- und Frischluft dar. Diese klimatischen Funktionen sind insbesondere für die umliegenden Siedlungsbereiche von großer Bedeutung.

Darüber hinaus ist das Gebiet bei Erholungssuchenden sehr beliebt, was vor allem auf die angrenzenden Wald-Naturschutzgebiete zurückzuführen ist. Die geplante gewerbliche Nutzung würde den ländlichen Charakter der Region erheblich beeinträchtigen und die Attraktivität für Besucher und Einwohner mindern.

### **Gewerbegebiet Böhfeld (G Nord-01)**

#### **1. Ausgangslage und Planungsziel**

Die rund 27,7 ha des Plangebietes Böhfeld werden im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von 1984 überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Neuaufstellung des FNP wird das Böhfeld nun als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.

#### **2. Beschreibung der geplanten Änderung**

- bisherige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche, teils Acker- und Grünland.
- geplante Nutzung: Umwandlung zu einer Gewerbefläche mit verkehrlicher Anbindung an die Dortmunder Straße (B 54) und potenzieller Anbindung an das Gewerbegebiet Bathey.
- Topographie: leicht geneigtes Gelände, teilweise Hanglage (1–9 %); zur Realisierung sind erhebliche Aufschüttungen und Geländeangleichungen erforderlich.

- Erschließung: neue interne Erschließungsstraße erforderlich , technische Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom) und Entwässerung über südliche Regenrückhaltebecken.
- Verfügbarkeit: ca. 93 % Privateigentum, mehrere Eigentümer – langfristige Verfügbarkeit über Kauf oder Entwicklungsgesellschaft nicht absehbar.

Mit dieser geplanten FNP Nutzung erfolgt eine deutliche Funktionsänderung von bisher landwirtschaftlicher Nutzung zu einer großflächigen, versiegelten gewerblichen Baufläche.

### **3 Umweltfachliche und naturräumliche Rahmenbedingungen**

Laut Umweltbericht und den Schutzgutkarten ergeben sich für das Böhfeld folgende umweltrelevante Gegebenheiten:

#### *3.1 Schutzgut Boden*

- hochwertige Ackerböden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.
- Teilbereiche mit Altablagerungen und ehemaligen Aufschüttungen im nordöstlichen und westlichen Randbereich.
- eine Überplanung führt zum Verlust fruchtbarer Böden und Ackerflächen, zur dauerhaften Versiegelung von Flächen mit mittlerer bis hoher Bodenfunktion (Regler- und Filterfunktion, Nährstoffspeicher).

#### *3.2 Schutzgut Wasser*

- südlich angrenzend an das Einzugsgebiet des Ruhrtals.
- Ableitung des Oberflächenwassers über Gewässer mit Bezug zur Ruhr, bei Umsetzung der Planung ist mit einer massiven Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung zu rechnen, was einen Ausgleich durch Regenrückhaltebecken und Retentionsmaßnahmen erforderlich macht.

#### *3.3 Schutzgut Klima und Luft*

- das Böhfeld liegt im Freiland- bzw. Stadtrandklima mit guter Kaltluftproduktion, durch Bebauung ginge Kaltluftentstehungspotenzial verloren, was sich störend auf das lokale Mikroklima auswirkt.
- um die Frischluftzufuhr aus dem Nordosten aufrechtzuerhalten, wäre Ausgleich über Freiflächen in Randbereichen und Begrünungskorridore erforderlich

#### *3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität*

##### *3.4.1 Ausgangssituation und Gebietsbeschreibung*

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.4. Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in den angrenzenden Bereichen befinden sich Acker- und Saumbiotop mit Heckenstrukturen und Feldrainen, die eine lokale bis überörtliche Bedeutung als Lebensraum und Vernetzungsstruktur für Brut- und Rastvögel, Kleinsäuger, Reptilien sowie Insektenarten besitzen.

Die aktuelle Nutzung erfolgt als landwirtschaftliche Fläche, die durch eine strukturreiche Randgestaltung und extensive Nutzungsanteile Lebensräume für Arten der Offenlandschaft bereitstellt. Aufgrund dieser Kombination aus Nutzungsform und Landschaftslage weist das Gebiet eine hohe ökologische Funktionalität für das Stadtgebiet Hagen auf.

Die hochwertigen landwirtschaftlichen Böden des Böhfeldes können nicht innerhalb des Hagener Stadtgebietes ausgeglichen werden, weil entsprechende landwirtschaftliche Flächen in dieser Qualität nur noch außerhalb von Hagen existieren.

### 3.4.2 Bedeutung als Lebensraum für Offenlandarten

Durch eine Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in ein Gewerbegebiet droht der Verlust wertvoller Lebensräume für Offenlandarten, insbesondere für die bundesweit bedrohten Brutvogelarten Feldlerche und Wiesenschafstelze sowie dem früher hier brütenden Kiebitz.

Nach der nahezu vollständigen Erschließung des Lennetals für gewerbliche Nutzung mit dem einhergehenden Verlust der dort vorkommenden Brutbestände von Kiebitz, Wiesenpieper, Schafstelze, Schwarzkehlchen und Feldlerche zählt das Böhfeld zu den letzten verbliebenen Arealen im Stadtgebiet von Hagen, die noch regelmäßig von Feldvögeln der Agrarlandschaft genutzt werden.

Die Bewirtschaftung des Böhfeldes erfolgt seit Jahrzehnten in einer Weise, die den lokalen Brutbestand der Feldlerche sichern konnte. In Kooperation zwischen NABU Hagen und dem bewirtschaftenden Landwirt wurden in den letzten Jahren gezielte Maßnahmen in die landwirtschaftliche Nutzung integriert, um den Bestand der Feldlerche zu fördern und weitere Offenlandarten zu unterstützen. Diese Maßnahmen haben dazu geführt, dass sich das Gebiet heute als wichtiger Rückzugs- und Reproduktionsraum für eine Reihe weiterer gefährdeter Vogel- und Insektenarten darstellt.

### 3.4.3 Schmetterlinge (nach Bestandserhebung Dr. Bücken)

Im Untersuchungsgebiet wurden mehrere nach der Roten Liste als gefährdet oder selten eingestufte Arten nachgewiesen. Die Erhebungen belegen die hohe entomologische Bedeutung der Fläche:

Art (wissenschaftlicher Name)	Deutscher Name	Nachweis / Bemerkung
<i>Saturnia pavonia</i>	Kleines Nachtpfauenaug	Nachweis mittels Pheromonfalle
<i>Issoria lathonia</i>	Kleiner Perlmutterfalter	Verdacht auf Bodenständigkeit
<i>Cucullia chamomillae</i>	Kamillen-Mönch	Raupenfund, Erstnachweis für Hagen
<i>Cucullia absinthii</i>	Beifuß-Mönch	Raupenfund an Beifuß im geschützten Streifen
<i>Leucania obsoleta</i>	Schilf-Graseule	Nachweis am Lichtfang, Nähe Hengsteysee

Art (wissenschaftlicher Name)	Deutscher Name	Nachweis / Bemerkung
<i>Nymphalis polychloros</i>	Großer Fuchs	Tagfund
<i>Papilio machaon</i>	Schwalbenschwanz	2025 erstmals auf dem geschützten Streifen nachgewiesen

Darüber hinaus liegt im erweiterten Umfeld (ca. 5 km Luftlinie) ein Nachweis des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*), einer nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützten Art, vor.

#### 3.4.4 Avifauna

##### a) Zugvögel

Das Böhfeld liegt strategisch günstig an der Leitlinie des Ruhlaufes und hat somit eine hohe Bedeutung für den Vogelzug. Das Gebiet stellt ein wichtiges Rast- und Nahrungsareal sowie ein Bindeglied zwischen unterschiedlichen Schutzgebieten dar (Trittsteinfunktion).

Die Fläche ist eine der letzten größeren, zusammenhängenden ackerbaulich genutzten Offenlandflächen im Hagener Stadtgebiet. Strukturelemente wie Feldhecken, Rainen und Saumstrukturen erhöhen die Habitatdiversität und tragen zur ökologischen Aufwertung bei.

Ausgewählte gefährdete Zug- und Rastvogelarten (Beobachtungen 2013–2025):

Art	Anzahl	Rast- oder Nahrungsaufnahme
<i>Feldlerche</i>	1–200	regelmäßig
<i>Wiesenschafstelze</i>	1–12	regelmäßig
<i>Wiesenpieper</i>	12–30	regelmäßig
<i>Heidelerche</i>	3–40	regelmäßig
<i>Braunkehlchen</i>	2–10	regelmäßig
<i>Bluthänfling</i>	2–26	regelmäßig
<i>Steinschmätzer</i>	2–7	regelmäßig
<i>Kiebitz</i>	3–5	unregelmäßig
<i>Schwarzkehlchen</i>	1	selten
<i>Blässgans</i>	25	selten

Diese Beobachtungen belegen die überregionale Bedeutung der Fläche als Rast- und Nahrungshabitat im Vogelzuggeschehen.

##### b) Brutvögel

Die landwirtschaftliche Nutzung in moderater Intensität bietet bedeutenden Brutlebensraum für Offenlandarten. Besonders hervorzuheben ist die Feldlerche, die am

Böhfeld mit bis zu fünf Brutrevieren den letzten regelmäßig genutzten Brutplatz im Stadtgebiet Hagen findet.

<b>Art</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Bemerkung</b>
<i>Feldlerche</i>	1–5	<i>regelmäßiger Brutvogel</i>
<i>Wiesenschafstelze</i>	1–2	<i>regelmäßiger Brutvogel</i>
<i>Gelbkopfschafstelze</i>	1	<i>seit 2022, Männchen verpaart mit Wiesenschafstelze, weckte in Fachkreisen bundesweites Interesse</i>

Nach dem Verlust der Brutgebiete im Lennetal in den 90er Jahren blieben die Offenlandarten nahezu vollständig auf das Böhfeld beschränkt. Die Fläche besitzt daher eine herausragende lokale bis regionale Bedeutung für den Erhalt der Agrarvogelgemeinschaft in Hagen.

Das Entwicklungspotenzial für Feldvögel ist als hoch einzustufen. Bereits umgesetzte Maßnahmen zwischen Landwirt und Nabu Hagen zeigen, dass durch angepasste Bewirtschaftung eine weitere Verbesserung der Habitatqualität erreicht werden kann. Eine offizielle Ausweisung als Vogelschutzgebiet „Mittlere Ruhr mit Hengsteysee“ würde die Sicherung und Weiterentwicklung dieser Artengemeinschaft nachhaltig ermöglichen.

#### *3.4.5 Bewertung der Betroffenheit*

Die geplante Umwandlung der Fläche in ein Gewerbegebiet würde den Verlust sämtlicher artenreicher Offenlandhabitats sowie der damit verbundenen Tier- und Pflanzenarten in diesem Bereich zur Folge haben. Ersatzlebensräume vergleichbarer Größe und Qualität existieren im Stadtgebiet Hagen nicht.

Die Realisierung dieser Maßnahme hätte damit eine erhebliche bis sehr erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen, Biodiversität“ zur Folge. Besonders betroffen sind:

- streng und besonders geschützte Vogelarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
- Arten der Roten Liste NRW
- Arten der offenen Agrarlandschaft (u. a. Feldlerche, Wiesenschafstelze)
- potenziell streng geschützte Arten wie Nachtkerzenschwärmer im Umfeld

Eine Kompensation im räumlichen Zusammenhang erscheint nicht realistisch umsetzbar, da im Stadtgebiet keine vergleichbaren Offenlandstandorte in entsprechender Größe und Strukturqualität vorhanden sind.

#### *3.4.6 Schlussfolgerung*

Das Böhfeld stellt einen der letzten ökologisch funktionsfähigen, ackerbaulich genutzten Offenlandräume der Stadt Hagen dar und besitzt für die regionale Biodiversität herausragende Bedeutung.

Die Fläche ist lebensraumprägend für gefährdete Feldvogel- und Insektenarten und fungiert als Trittsteinbiotop im großräumigen Biotopverbund.

Eine gewerbliche Inanspruchnahme würde zu einem irreversiblen Verlust dieser ökologischen Werte führen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher von einer nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen, Biodiversität“ auszugehen.

Es wird empfohlen, die Fläche in ihrer derzeitigen Form zu erhalten und perspektivisch in ein kommunales Schutz- oder Pflegekonzept einzubinden.

### 3.5 Schutzgut Landschaft und Erholung

- das Gebiet liegt im landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Ruhrtal“, eine gewerbliche Entwicklung verändert das Landschaftsbild erheblich, insbesondere durch Hallenstrukturen, Beleuchtung und Verkehrsbewegungen.
- negative Wirkung auf das landschaftsästhetische Erleben der Talräume und Sichtachsen von der A 1 und der Dortmunder Straße.
- Negative Auswirkungen auf den „Seepark Hengsteysee“ durch erhöhtes Schwerlast-Verkehrsaufkommen und Verlärmung.

### 3.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

- zunehmende Lichtimmissionen sowie Lärm- und Verkehrsbelastung für die Wohnbebauung in 120–300 m Entfernung; Lärmschutzmaßnahmen, Begrünung und Zufahrtsregelungen wären notwendig, um Immissionswerte einzuhalten.

### 3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter

- Teil des Kulturlandschaftsraums Ruhrtal
- westlich angrenzend liegen archäologische Verdachtsflächen. Eine archäologische Fachprüfung vor Baubeginn ist erforderlich.

## 4 Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Schutzgut	Auswirkung	Einstufung laut Umweltbericht
Boden	Verlust hochwertiger Ackerböden, Versiegelung	hoch
Wasser	Veränderung des Wasserhaushalts, erhöhter Oberflächenabfluss	mittel
Klima & Luft	Verlust von Kaltluftentstehung, Mikroklimaveränderung	mittel bis hoch
Biodiversität	Verlust von Offenlandlebensräumen, Störung angrenzender LSG	hoch
Landschaft & Erholung	starke Veränderung des Landschaftsbildes	hoch
Mensch & Gesundheit	Zunahme von Lärm, Verkehr und Lichtemissionen	mittel
Kultur & Sachgüter	Eingriff in Kulturlandschaft „Ruhrtal“, keine Denkmäler betroffen	Gering bis mittel

Das Böhfeld wird im Umweltbericht insgesamt als Fläche mit „erheblichem bis hohem Konfliktpotenzial“ bewertet.

## **5 Gesamtbewertung und Empfehlung**

Das Vorhaben Böhfeld stellt einen der größten Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb des neuen Flächennutzungsplans dar. Die Fläche liegt in einem landschaftlich sensiblen Übergangsraum zwischen Stadt, Ruhrtal und landwirtschaftlicher Nutzung.

Die geplante gewerbliche Nutzung führt zu dauerhafter Versiegelung, Verlust ökologisch und ackerbaulich wertvoller Böden und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Besonders kritisch sind der Wegfall von Kaltluftentstehungsflächen sowie der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet zu bewerten.

Die ökologischen Auswirkungen auf Zugvogel- und Brutvogelarten der Agrarlandschaft können nicht in Hagen kompensiert werden; es ist daher erforderlich, dass im weiteren Verfahren

- 1 Alternativprüfungen (Innenentwicklung, Nachverdichtung bestehender Gewerbeflächen) dokumentiert werden.
- 2 Grünzüge und Frischluftkorridore am Südrand der Fläche erhalten bleiben
- 3 landschaftsgestalterische Maßnahmen (z. B. Hecken, Baumreihen) verbindlich festgeschrieben werden.
- 4 eine strategische Umweltprüfung (SUP) die kumulativen Effekte mit den angrenzenden Gewerbeflächen (Bathey, Kabel) berücksichtigt.

### **Schlussfolgerung**

Es handelt sich um einen ökologisch hochsensiblen Standort mit überdurchschnittlichen Umweltkonflikten. Die Ausweisung des Böhfeld als Gewerbefläche verbietet sich deshalb. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist das Vorhaben auch bei Ausgleichsmaßnahmen nicht vertretbar, vor allem auch aufgrund der fehlenden Fläche für entsprechende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation nach Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (§ 13 ff. BNatSchG), um z. B. Feldlerche und Schafstelze in Hagen zu erhalten.

### **Gewerbegebiet Hammacher (G Holi-01)**

Als ökologisch und kulturhistorisch wertvoller Grünzug mit Hecken, Wiesen, Siepenstrukturen und angrenzendem Altholzbestand erfüllt der Hammacher im Biotopverbund zwischen dem östlich liegenden Fleyer Wald und den westlich angrenzenden Kalk-Buchenwäldern NSG Weißenstein und NSG Mastberg und erfüllt damit wichtige Funktionen für Artenschutz, Kaltluftentstehung, Boden- und Wasserrückhalt. Aus diesen Gründen ist die Herausnahme der Fläche aus der Bauflächenkulisse des FNP erforderlich. Zudem widerspricht eine bauliche Inanspruchnahme des Bereiches „Hammacher“ den Grundsätzen des Flächensparens (§ 1a BauGB) und gefährdet die Funktionen des Naturhaushalts (§§ 13ff. BNatSchG). In unmittelbarer Nähe liegen bedeutsame archäologische Befundlagen.

Es wird angeregt, die Fläche als klimarelevanten Grünzug zu sichern und im Klimaanpassungskonzept zu verankern.

### **1. Planerischer Rahmen und Rechtsgrundlagen**

Für die Aufstellung des FNP ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB mit Umweltbericht (§ 2a BauGB) durchzuführen. Zu prüfen sind u. a. die Wirkfaktoren auf Biodiversität, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kulturgüter. Der Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und das Gebot der sparsamen und schonenden Bodennutzung (§ 1a Abs. 2 BauGB) sind besonders zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Belange (insbesondere § 44 BNatSchG; alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV FFH-RL) sind bereits auf FNP-Ebene in einer vorsorgenden Vorprüfung („SAP light“) zu beachten bzw. im Wirkraum der nahegelegenen FFH-Kalkbuchenwälder ist eine FFH-Vorprüfung durchzuführen, um die Vollziehbarkeit sicherzustellen (Vermeidungsstrategie, Hinweise und Mindeststandards).

### **2. Archäologie und Kulturerbe**

Der Raum Hammacher/Herbeck ist archäologisch bedeutsam (Siedlungs- und Nutzungsspuren von der Vor- und Frühgeschichte bis ins Mittelalter). Bei weiteren planerischen Schritten sind der LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig Informationen vorzulegen, um erforderliche Prospektionen und ggf. Grabungen zeitlich und finanziell einzuplanen. Das nahegelegene Gut Herbeck samt Naturdenkmal (Bäume) prägt das Orts- und Landschaftsbild und ist in seinen Schutzansprüchen zu berücksichtigen (Denkmalschutz).

### **3. Natur- und Landschaftsschutz**

Der Bereich Hammacher ist ein Rest des weitgehend durch Erschließung für Gewerbeansiedlung zerstörten Naturraumes Unteres Lennetal. Er ist Teil einer wertvollen, hecken- und siepenreichen Kulturlandschaft mit angrenzendem Altholzbestand. Nach unserer Kenntnis liegt die Fläche im oder am Landschaftsschutzgebiet Herbeck (Teilbereich Barmerfeld). Die Freifläche prägt das Landschaftsbild und übernimmt zentrale Funktionen für den Biotopverbund zwischen dem östlich liegenden Fleyer Wald und den westlich angrenzenden Kalk-Buchenwäldern NSG Weißenstein und NSG Mastberg. Eine vollständige Inanspruchnahme stünde den Schutzzielen entgegen.

### **4. Gewässer, Grundwasser und Starkregen/Hochwasser**

Im Gebiet durchziehen kleinräumige Siepen mit Quellansätzen die Grünlandflächen. Diese Strukturen sind als natürliche Retentions- und Vernetzungsräume zu erhalten. Flusshochwasserbedingte Gefährdungen durch die Lenne sind hangbedingt gering, jedoch sind Starkregenrisiken (SRI) mit oberflächennahem Abfluss und Rinnsalerosion planerisch zwingend zu berücksichtigen. Erforderlich sind ein qualifiziertes Niederschlagswasserbewirtschaftungs- und Starkregenvorsorgekonzept (dezentrale Versickerung/Retention, schadlose Ableitung, Gewässerrandstreifenschutz gem. WHG/LWG).

### **5. Boden und Geologie**

Die Hanglage mit kalkgeprägten Böden (Rendzinen/ Braunerden) weist eine hohe natürliche Bodenfunktion auf: Wasserinfiltration, Kohlenstoffspeicherung, Erosions- und Nährstoffpuffer. Eine Versiegelung würde diese Funktionen erheblich mindern. Erdbaulich wären größere Geländemodellierungen erforderlich; damit verbundene Erosions- und

Staubemissionen sind zu vermeiden. Vor Eingriffen ist ein bodenkundliches Konzept gem. § 1a BauGB (Bodenschutz) vorzulegen, inkl. Oberbodenmanagement, Versickerungskonzept und Entsiegelungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen.

### **6. Klima, Luftqualität und Lärm**

Die Freifläche dient als Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftleitbahn in das Lennetal. Eine Bebauung würde die Durchlüftung mindern und lokale Wärmeinseln begünstigen. Gleichzeitig ist der Bereich durch Verkehrsachsen (A46/ B7) vorbelastet. Die zusätzlichen Nutzungen würden Maßnahmen zur Einhaltung des Immissionsschutzes (Lärm/ Luft) erfordern.

### **7. Arten- und Habitatschutz**

Die mosaikartige Landschaft bietet Habitate sowohl für Hecken- und Offenlandarten (u. a. Neuntöter) als auch für waldbewohnende Arten, z.B. für Fledermäuse (Quartier- und Jagdhabitate). In feuchten Senken und Waldrändern sind Amphibienvorkommen möglich, in quellnahen Bereichen ist der Feuersalamander nicht auszuschließen. Alle Fledermäuse und europäische Vogelarten sind streng bzw. besonders geschützt (§ 44 BNatSchG). Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (SAP) bereits auf FNP-Ebene und verbindliche Vorgaben zur Ermittlung und Vermeidung von Verbotstatbeständen in der nachfolgenden Bauleitplanung sind durchzuführen.

### **Alternativenprüfung und Flächensparen**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 1a BauGB ist eine echte Alternativprüfung hinsichtlich Innenentwicklung, Reaktivierung brachgefallener Gewerbeflächen und Nachverdichtung bestehender Standorte sowie qualitative Aufwertung statt Neuinanspruchnahme im Außenbereich erforderlich.

### **Konkrete, rechtssichere Ansprüche an den FNP im Bereich „Hammacher“:**

- Herausnahme des Bereichs „Hammacher“ aus der Bauflächenkulisse des FNP (Beibehaltung als Freiraum/ Grünzug und damit Sicherung des breiten, durchgehenden Grünzuges (Frischluft/ Verbund) inkl. Hecken- und Siepensysteme.
- Verpflichtende artenschutzrechtliche Vorprüfung auf FNP-Ebene; in der nachfolgenden Planung vollständige SAP mit Arbeitsschritten Vermeidung–Minimierung–Ausgleich sowie CEF-/FCS-Maßnahmen für streng geschützte Arten
- Darstellung eines durchgehenden Grünzuges (Frischluft-/ Biotopverbund) als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Sicherung der Siepen/ Quellbereiche und Heckenstrukturen
- vorläufige Ausgleichsvorsorge im FNP: räumliche Sicherung eines angemessenen Pools an „Flächen zum Ausgleich“ gem. § 5 Abs. 2a BauGB (gemeindeweit), bevorzugt im ökologischen Zusammenhang mit den betroffenen Räumen
- Im Umweltbericht: belastbare Alternativenprüfung inkl. Nullvariante („Keine Bauflächen am Hammacher“) und Prüfung innenentwicklungsorientierter Optionen (§ 1a BauGB: Flächensparen, Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung)
- Klimaanpassung: Darstellung von Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 5a) und Maßnahmen/Flächen zur Anpassung an den Klimawandel (§ 5 Abs. 2 Nr. 2c), inkl. Kaltluftentstehungsflächen und Verschneidung mit Frischluftleitbahnen

- Wasser/Überflutung: nachrichtliche Übernahme einschlägiger Hochwasser- und Starkregengefahren (§ 5 Abs. 4a BauGB; WHG) sowie Darstellung wasserwirtschaftlicher Vorsorgeflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7).
- Artenschutz: SAP-Vorprüfung auf FNP-Ebene (Planungsraum-Screening auf planungsrelevante Arten, Fledermaus-/ Vogelzugkorridore, Amphibienachse Siepen), Vermeidungsgebote als textliche Hinweise (z. B. Hecken-/Horstschutz, Rodungszeiträume außerhalb der Brutzeiten) und Vorgabe vertiefender Erhebungen für nachgeordnete Planung
- Natura 2000: FFH-Screening (Wirkraum) inkl. Schutz der FFH-relevanten Kalkbuchenwälder in der Umgebung; bei nicht ausschließbarer erheblicher Beeinträchtigung: FFH-Verträglichkeitsprüfung bereits auf FNP-Ebene

### **Gewerbegebiet östlich Dolomitstraße (G Holi-02)**

Aufgrund der geringen Flächengröße und der Nähe zu der denkmalgeschützten Hofanlage mit historischem Park (Geschützter Landschaftsbestandteil) ist von einer Bebauung abzusehen.

### **Gewerbegebiete Sauerlandstr. (G Holi-03 + 4)**

Die Sauerlandstraße bildet derzeit eine städtebauliche Grenze zwischen dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet und den land- sowie forstwirtschaftlich genutzten Flächen auf der gegenüberliegenden Seite. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen nicht nur eine bedeutende ökologische Ergänzung zum Fleyer Wald dar, etwa als Nahrungs- und Jagdhabitat, sondern sind darüber hinaus als eigenständiger Lebensraum schützenswert. Aufgrund der Hangneigung von 5 bis 11 Prozent wären erhebliche erdbauliche Eingriffe erforderlich. Daher wird eine Ausdehnung der Gewerbeflächen auf die bislang überwiegend unbebaute und landwirtschaftlich geprägte südwestliche Seite der Sauerlandstraße abgelehnt.

### **Gewerbegebiet südl. Buschmühlenstr. - (G-Holi-08)**

Um den ökologisch und stadtklimatisch wichtigen Grünstreifen im südlichen Plangebiet langfristig zu erhalten, sollte die Darstellung einer zusammenhängenden Grünfläche mit einer Mindestbreite von 50 Metern im Flächennutzungsplan beibehalten werden. Durch diese Festlegung wird bereits im Vorgriff auf ein späteres Bebauungsplanverfahren eine planungsrechtliche Absicherung des Grünstreifens gewährleistet. Somit bleibt der Grünzug als Ausgleichs- und Vernetzungsfläche erhalten und kann seine wichtige Funktion für das Stadtklima und die ökologische Struktur des Gebiets auch künftig erfüllen.

### **Wohnbaufläche Dünningsbruch Süd (neu) und Nord (Umwidmung) (W Mitte 01)**

Die Ausweisung beider Teilbereiche als Wohnbaufläche wird abgelehnt. Das betreffende Gebiet zeichnet sich durch mehrere schützenswerte Merkmale aus: Es handelt sich um Biotope mit einem hochwertigen Altbaumbestand, die zugleich als stadtklimatisch relevanter Ausgleichsraum dienen. Diese Funktionen sind in der zusammenfassenden Empfehlung des Steckbriefes (Anlage 2, S. 119) dokumentiert. Der Bereich ist derzeit integraler Bestandteil

des Grünzuges, der sich zwischen dem unteren Remberg und dem Lennetal erstreckt und somit eine wichtige Rolle für das Stadtklima und die ökologische Vernetzung spielt. Eine separate Stellungnahme zur möglichen Bebauung dieses Gebietes wird zu gegebener Zeit nachgereicht.

### **Wohnbaufläche Emst IV (W Mitte-02)**

Das Gebiet weist mehrere erhebliche Einschränkungen für eine Bebauung auf. Aufgrund der extrem hohen Durchlässigkeit des Karstkörpers sowie der meist unzureichenden Überdeckung und Filterwirkung der Böden ist eine Versickerung / Einleitung von Niederschlags- und anderen belasteten Wässern nicht erlaubt. Grundwasser, Quellaustritte und Vorfluter werden hier infolge kürzester Durchgangszeiten unmittelbar gefährdet, so dass z.B. in einem Störfall kaum Möglichkeiten bestehen, rechtzeitig Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dies bringt erhebliche Herausforderungen für die Entwässerung und das Wassermanagement mit sich, die nicht nachhaltig gelöst werden können. Hinzu kommt eine starke Lärmbelastung durch die nahegelegene Autobahn, was die Wohn- und Lebensqualität auf dem Areal deutlich beeinträchtigen würde. Nicht zuletzt würde eine Bebauung zum Verlust von hochwertigem landwirtschaftlich genutztem Boden führen, der als wertvolle Ressource für die landwirtschaftliche Nutzung deshalb unbedingt erhalten bleiben muss.

### **Wohnbaufläche Bülowstr. (W Mitte-03)**

Die betreffende Grünfläche zeichnet sich durch ihre herausragende Bedeutung für das Stadtklima aus und weist bereits aktuell einen hohen Biotopwert auf (siehe zusammenfassende Empfehlung des Steckbriefes, Anlage 2, S. 121). Gemeinsam mit den östlich angrenzenden Sport- und Grünflächen sowie dem Bereich Dünningbruch bildet sie einen wesentlichen Bestandteil eines größeren Grünzuges. Dieser Grünzug erstreckt sich zwischen der stark verdichteten Bebauung am unteren Remberg und dem Lennetal. Besonders hervorzuheben ist das große Entwicklungspotential dieses wenig gestörten Grünzuges, der als Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Außenraum fungiert. Es ist daher ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, diesen Grünzug langfristig zu erhalten und seine ökologischen sowie klimatischen Funktionen zukünftig weiter zu stärken und auszubauen.

### **Wohnbaufläche Großer Kamp (W Holi-01)**

Das betreffende Gebiet verfügt über keine direkte Zentrumsnähe, was die Attraktivität einer Wohnbebauung zusätzlich mindert. Damit werden bedeutsame planungsrechtliche Grundsatzforderungen ignoriert. Darüber hinaus liegt das Areal in unmittelbarer Nähe zu ausgedehnten Waldflächen. Eine Bebauung würde die wichtige Funktion des Gebietes als Kaltluftentstehungs- und -zufuhrraum erheblich beeinträchtigen. Die Kaltluftzufuhr spielt insbesondere für das lokale Stadtklima eine bedeutende Rolle, da sie zur Temperatursenkung und zur Verbesserung der Luftqualität beiträgt. Eine Bebauung stünde somit im Widerspruch zu den klimatischen und ökologischen Anforderungen, die an diesen Standort gestellt werden.

### **Wohnbaufläche westlich Hördenstraße (w (Haspe 01))**

Die geplante Wohnbaufläche westlich der Hördenstraße weist mehrere entscheidende Einschränkungen hinsichtlich einer möglichen Bebauung auf. Zum einen ist die Fläche sehr begrenzt, was die Entwicklung eines attraktiven und funktionalen Wohnquartiers deutlich erschwert. Darüber hinaus besitzt das Gebiet einen hohen Biotopwert, der auf die besondere ökologische Bedeutung des Bereichs hinweist.

Ein weiteres zentrales Merkmal ist der Bachlauf, der mittig durch die gesamte Fläche verläuft. Um die natürliche Funktion und die ökologischen Qualitäten des Gewässers zu erhalten, ist die Einrichtung eines Schutzstreifens als Gewässerrendstreifen unerlässlich. Dieser Schutzstreifen sollte mindestens 30 Meter breit sein, um einen angemessenen Abstand zwischen potentieller Bebauung und dem Bachlauf zu gewährleisten. Dadurch kann der Lebensraum für Flora und Fauna erhalten und die ökologischen Funktionen des Gewässers langfristig gesichert werden.

Insgesamt sprechen die geringe Flächengröße, der hohe Biotopwert sowie die Erfordernis eines breiten Schutzstreifens entlang des Bachlaufs deutlich gegen eine Bebauung der Fläche. Eine Entwicklung als Wohngebiet würde die ökologischen und naturräumlichen Qualitäten des Areals stark beeinträchtigen und ist daher kritisch zu bewerten.

### **Wohnbaufläche Eisenwerke Geweke (W Haspe-03)**

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung kommt der Offenlegung des bisher verrohrten Bachlaufes eine herausgehobene Bedeutung zu. Die Berücksichtigung dieses Aspekts ist vorrangig, da die natürliche Funktion und die ökologischen Qualitäten des Gewässers erhalten und gestärkt werden sollen. Die Einrichtung eines Schutzstreifens entlang des Bachlaufs ist dabei unerlässlich, um einen angemessenen Abstand zwischen potentieller Bebauung und dem Gewässer sicherzustellen und die Lebensräume für Flora und Fauna zu schützen.

### **Rücknahme von Bauflächen aus dem noch aktuellen FNP**

Die Rücknahme von Gewerbe- und Wohnbauflächen, insbesondere in Überschwemmungsgebieten, wird ausdrücklich begrüßt. Ebenso werden die weiteren vorgesehenen Rücknahmen positiv bewertet, da sie einen wichtigen Beitrag zum Schutz ökologisch wertvoller Flächen und zur Förderung nachhaltiger Stadtentwicklung leisten. Durch die Priorisierung des Flächenschutzes und der ökologischen Aufwertung wird den Anforderungen an Klimaanpassung und Lebensqualität Rechnung getragen.

**Folgende zusätzliche Rücknahmen werden empfohlen:**

### **Gewerbegebiete nördlich Volmarsteiner Straße (G Nord-03)**

Die betreffenden Flächen sind teilweise durch Nässe geprägt, was ihre Eignung für eine bauliche Nutzung erheblich einschränkt. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, von einer Bebauung abzusehen. Stattdessen sollte eine ökologische Aufwertung des Areals angestrebt werden, um die vorhandenen naturräumlichen Qualitäten zu stärken. Insbesondere bietet sich eine Einbindung der Flächen in ein Ökokonto an, wodurch wertvolle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft realisiert werden können. Auf diese Weise kann die ökologische Funktion der Flächen langfristig gesichert und ein Beitrag zur

Förderung der Biodiversität sowie zur Verbesserung des lokalen Stadtklimas geleistet werden.

### **Gewerbegebiet südlich Volmarsteiner Straße (westlich Am Süßenberg) (G Nord-04)**

Das historische Gut Aehringhausen stellt eine der ältesten, noch erhaltenen Hofanlagen im Stadtgebiet dar und ist von besonderer Bedeutung für die Hager Kulturlandschaft. Die Anlage zeichnet sich durch eine weitgehend intakte Ausstattung mit typischen Landschaftselementen wie einer Allee, einer Obstwiese, Hecken sowie einem Teich aus. Aufgrund dieser Merkmale ist das Ensemble im Landschaftsplan Hagen als Geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen.

Das Gut ist von der angrenzenden Straße aus sichtbar und prägt damit maßgeblich das Landschaftsbild. Eine vorgelagerte Bebauung würde diesen wichtigen Sichtbezug dauerhaft beeinträchtigen und das charakteristische Erscheinungsbild des Ensembles erheblich stören. Aus diesem Grund sollte das herausragende Beispiel historischer Kulturlandschaft großräumig von Bebauung freigehalten werden, um den Erhalt und die Wahrnehmbarkeit des Guts Aehringhausen auch für zukünftige Generationen sicherzustellen.

### ***Empfehlungen und Forderungen***

- Erhalt und Entwicklung von Grünflächen: Priorisierung des Schutzes und der ökologischen Aufwertung bestehender Grünflächen, insbesondere mit Blick auf Klimaanpassung und Lebensqualität.
- Alternativenprüfung: Vor jeder Neuversiegelung ist eine sorgfältige Prüfung von Alternativen, insbesondere der Innenentwicklung und Nachverdichtung, notwendig.
- Anpassung der Darstellung im FNP: Die Methodik der „Entfeinerung“ sollte zurückgenommen werden. Alle Flächenpotenziale und Nutzungskonflikte müssen nachvollziehbar, differenziert und transparent abgebildet werden.
- Ergänzung durch Beikarten: Die Aufnahme von Beikarten zu Klima, Grünflächen, Biotopen und Hochwassergefahrenlagen ist zwingend erforderlich.

### ***Beteiligung der Öffentlichkeit***

#### **Kritik an Verfahren und Transparenz**

Das bisherige Beteiligungsverfahren ist weder inhaltlich noch zeitlich ausreichend, um eine breite und informierte Beteiligung der Öffentlichkeit zu gewährleisten. Die Auswirkungen der „Entfeinerung“ auf Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit schränken die Mitwirkungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger ein.

#### **Vorschlag für erneute Beteiligung**

Es wird eine erneute und erweiterte Offenlage des FNP-Entwurfs gefordert, die eine transparente und differenzierte Darstellung der geplanten Flächennutzungen ermöglicht und allen Betroffenen eine fundierte Stellungnahme erlaubt. Dazu muss eine gesonderte Karte

erstellt werden, aus der die geplanten Veränderungen vom bisherigen zum entfeinerten Flächennutzungsplanentwurf eindeutig dargestellt und für jeden erkennbar ablesbar sind.

### ***Schlussfolgerung***

Der vorliegende FNP-Entwurf bedarf eines grundlegenden Paradigmenwechsels hin zu einer nachhaltigen, sozialgerechten und ökologisch verantwortungsvollen Bodennutzung. Leitlinien wie Klimaschutz, Erhalt von Grünflächen und eine echte Beteiligung der Öffentlichkeit müssen im Mittelpunkt stehen, um eine zukunftsfähige Stadtentwicklung für Hagen zu gewährleisten.

### **Hinweise und Anregungen**

Die Planungssystematik bei der Neuaufstellung des FNP der Stadt Hagen muss sich an aktuellen Klima- und Umweltaspekten orientieren und darf nicht mehr nach veralteten Prinzipien erfolgen. Bereits auf Ebene der Gesamtstadt ist eine grundlegende Abwägung erforderlich, um sozialgerechte Bodennutzung und eine ausgewogene Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange zu ermöglichen (§ 1 (7) BauGB). Die Klimakrise verlangt einen Paradigmenwechsel in der Planungskultur und ein neues Denken. Diese Grundvoraussetzung erfüllt der vorliegende Entwurf nicht.

Eine fundamentale Transformation hin zu nachhaltigen Entscheidungen und Planungsprozessen ist unerlässlich. Städte wie auch ländliche Regionen benötigen innovative Stadtentwicklungs- und Stadtumbaukonzepte, um den Herausforderungen von Nachhaltigkeit und Klimaschutz gerecht zu werden.

Das Prinzip der „Entfeinerung“ im FNP-Entwurf muss überprüft werden – insbesondere, ob es einer sozialgerechten Bodennutzung und gerechten Abwägung gemäß § 5 BauGB dient. Hier fehlt eine nachweisliche Bilanzierung.

### **Überprüfung der Methodik und Auswirkungen auf Bauvorhaben**

Es ist zu prüfen, welche Interessen mit der Methodik der „Entfeinerung“ verfolgt werden und welche Auswirkungen diese auf die Beurteilung von Bauvorhaben gemäß § 34 und § 35 BauGB hat. Die vereinfachte Darstellung erschwert die Bürgerbeteiligung, da die Auswirkungen für Bürger und gewählte Vertreter kaum erkennbar sind.

Gemäß BauGB ist die Bauleitplanung zweistufig: Der FNP als vorbereitender Bauleitplan ist für Behörden verbindlich, der verbindliche Bauleitplan wird vom Rat beschlossen. Für beide gelten die §§ 1-4 BauGB, unter anderem das Abwägungsgebot, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, Umweltprüfung und die Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden.

Im FNP ist nach § 5 BauGB die geplante Art der Bodennutzung darzustellen. Der Satz 2 erlaubt Ausnahmen, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das Prinzip der „Entfeinerung“ kann in bestimmten Innenstadtbereichen nachvollziehbar sein, ist aber für andere Bereiche ungeeignet und widerspricht einer gerechten Abwägung der Belange. Das gilt ganz besonders für bisherige Wohnbauflächen und Siedlungen in Außenbereichslage, die im Flächennutzungsplan bereits heute oder zukünftig einer Grobdarstellung zum Opfer fallen, indem die Baugrundstücke, die gem. § 34 BauGB genehmigt worden waren, unter Wald oder landwirtschaftlicher Fläche dargestellt werden. Wegen der Behördenverbindlichkeit eines FNP wird es regelmäßig zu fehlerhaften

Beurteilung von planungsrechtlichen Einschätzungen kommen. Diese werden vom „entfeinerten“ FNP geradezu präjudiziert.

Durch „Entfeinerung“ wird die Abwägung oft auf das spätere Bauleitplanverfahren verlagert, was zu Defiziten führen kann, da die Ergebnisse des Umweltberichts bereits auf FNP-Ebene berücksichtigt werden müssten. Bereiche mit Abwägungsbedarf auf Basis des Umweltberichts sind auszuweisen.

Der FNP ist zwar nicht rechtsverbindlich, aber für Behörden maßgeblich. Bestehende B-Pläne werden nicht berührt, doch die Gemeinde kann nicht in Anspruch genommene Nutzungen nach sieben Jahren ohne Entschädigung ändern. Die Darstellung im FNP beeinflusst die Bodenwerte und deren Entwicklung.

Beispiele verdeutlichen, dass eine differenzierte Betrachtung nach Nutzungsart erforderlich ist. Die Kategorien der Flächen sind entsprechend dem Prinzip der „Entfeinerung“ einzuordnen:

- Außenbereich (Landwirtschaft/Wald),
- bebaute Innenbereiche mit Grünflächen,
- neue Bauflächen angrenzend an Siedlungsbereiche
- neu ausgewiesene Bauflächen im Außenbereich sowie
- Wasserflächen.

## Außenbereich

Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich muss überprüft werden, insbesondere für dörfliche Wohngebiete oder genehmigte Baugrundstücke. Eine pauschale Darstellung birgt baurechtliche Probleme, wie die Beispiele Tiefendorf und Philippshöhe zeigen. Hier stößt das Prinzip der „Entfeinerung“ an rechtliche Grenzen und eine gerechte Abwägung ist nicht möglich.

## Bebauter Innenbereich und Grünflächen

Die Darstellung als Baufläche beeinflusst Nutzungsmöglichkeiten und Bodenwert. Der Verzicht auf die Darstellung kleinerer Frei- und Grünflächen durch „Entfeinerung“ ist problematisch, wie das Beispiel Friedrich-David-Park/Allerwelthaus/Synagoge zeigt.

Die Ausweisung bestimmter Bereiche als gemischte Baufläche stellt eine erhebliche Herausforderung für den Erhalt wertvoller Grünflächen dar. So zeigt sich am Beispiel des neuen Flächennutzungsplans, dass der Park zwischen Walddorfstraße und Monschauer Straße sowie der Grünstreifen entlang der Emster Straße künftig als Baufläche dargestellt werden. Diese Vorgehensweise birgt die Gefahr, dass wichtige Freiräume und Grünstrukturen zugunsten einer potenziellen Bebauung verloren gehen.

Um Konflikte zwischen einer möglichen Bebauung der Flächen und dem Erhalt von Grünflächen zu vermeiden, ist es erforderlich, alle im FNP ausgewiesenen Bauflächen darzustellen, in denen Park- und Freiflächen nicht abgebildet wurden (Vergleich alter und neuer FNP)

Nur so kann sichergestellt werden, dass bei der Abwägung der verschiedenen Belange die Bedeutung von Grünflächen angemessen berücksichtigt und langfristig gesichert wird.

## Neue Bauflächen angrenzend an den Siedlungsbereich

Am Beispiel Dünnigsbruch wird deutlich, dass eine Abwägung auf Ebene des FNP wegen der stadtweiten Bedeutung für den Klima- und Naturschutz erforderlich ist. Die Reduzierung auf das Bauleitplanverfahren ist nicht vertretbar.

Die Ergebnisse der Umwelt- und städtebaulichen Steckbriefe müssen miteinander verknüpft werden, damit eine abschließende Abwägung im Rat erfolgen kann.

## Neu ausgewiesene Bauflächen im Außenbereich

Die Ausweisung großer gewerblicher Bauflächen wie im Böhfeld verlangt eine Abwägung auf Ebene des FNP. Hierbei sind bestehende Flächenpotenziale und die Möglichkeit der Umwandlung von Sonderbauflächen zu berücksichtigen. Auch hier ist ein Abgleich der Umwelt- und städtebaulichen Steckbriefe erforderlich.

## Wasserflächen

Gewerbliche, gemischte und Wohnbauflächen sind mit Abstand zu Gewässern oder mit Planzeichen darzustellen, um Klima- und Gewässerschutzbelange zu berücksichtigen. Bestimmte Bereiche wie der Mündungsbereich Ennepe/Volme sind als Grün-, Retentions- und Überschwemmungsflächen auszuweisen.

Bei allen relevanten Planungen ist auf Basis des Umweltberichts eine integrierte Planung erforderlich, um Hochwasser- und Klimaschutz zu gewährleisten.

## ***Empfehlungen und Fragen aus dem BauGB***

- Überprüfung der Darstellung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich und Berücksichtigung tatsächlich genehmigter Nutzungen.
- Bebauung im Außenbereich sollte als dörfliches Wohngebiet (gemäß BauNVO) ausgewiesen werden.
- Der gesamte Plan sollte auf Grundlage dieser Hinweise überarbeitet werden.

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Anwendung der „Entfeinerung“ erschwert die Lesbarkeit des FNP-Entwurfs für Rats- und Ausschussmitglieder sowie Bürgerinnen und Bürger erheblich. Die Auswirkungen und Konsequenzen sind kaum erkennbar, was die Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit beeinträchtigt.

Es ist zu hinterfragen, ob unter diesen Voraussetzungen überhaupt eine ausreichende Beteiligung der Bürger und der gewählten Vertreter möglich ist und ob der gewählte Zeitraum zur Kommunalwahl kurz vor der Neubildung von Rat und Bezirksvertretungen für die Beteiligung zweckmäßig ist.

Gegebenenfalls sollte geprüft werden, ob ein erneutes Beteiligungsverfahren nach Überarbeitung des Entwurfs notwendig ist.

### Ergänzung durch eine Beikarte

Der Flächennutzungsplan sollte um eine Beikarte ergänzt werden, die die Konsequenzen der Methodik „Entfeinerung“ visualisiert. In dieser Karte sind folgende Sachverhalte darzustellen:

- Außenbereich: Darstellung genehmigter Bauwerke und dörflicher Wohngebiete.
- Bebaute Innenbereiche: Darstellung von Bereichen, in denen Park- und Freiflächen nicht abgebildet wurden (Vergleich alter und neuer FNP).
- Verbindliche Bauleitplanung: Aufzeigen, für welche Flächen verbindliche Bauleitpläne künftig erforderlich sind.
- Abgleich Umwelt- und städtebauliche Steckbriefe: Darstellung der Bereiche, in denen eine Abwägung auf Ebene des FNP erforderlich ist.
- Der gesamte Plan sollte auf Grundlage dieser Hinweise überarbeitet werden.
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Die Anwendung der „Entfeinerung“ erschwert die Lesbarkeit des FNP-Entwurfs für Rats- und Ausschussmitglieder sowie Bürgerinnen und Bürger erheblich. Die Auswirkungen und Konsequenzen sind kaum erkennbar, was die Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit beeinträchtigt.
- Es ist zu hinterfragen, ob unter diesen Voraussetzungen überhaupt eine ausreichende Beteiligung der Bürger und der gewählten Vertreter möglich ist und ob der gewählte Zeitraum für die Beteiligung zweckmäßig ist.
- Gegebenenfalls sollte geprüft werden, ob ein erneutes Beteiligungsverfahren nach Überarbeitung des Entwurfs notwendig ist.

### Ergänzung durch eine Beikarte

Der Flächennutzungsplan sollte um eine Beikarte ergänzt werden, die die Konsequenzen der Methodik „Entfeinerung“ visualisiert. In dieser Karte sind folgende Sachverhalte darzustellen:

Außenbereich: Darstellung genehmigter Bauwerke und dörflicher Wohngebiete.

Bebaute Innenbereiche: Darstellung von Bereichen, in denen Park- und Freiflächen nicht abgebildet wurden (Vergleich alter und neuer FNP).

Verbindliche Bauleitplanung: Aufzeigen, für welche Flächen verbindliche Bauleitpläne künftig erforderlich sind.

Antje Selter

Vorsitzende des Naturschutzbeirats