



Vorlagennummer: 0997/2025-1
Vorlageart: Stellungnahme
Status: öffentlich

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag zur Tagesordnung gem. § 6 der AfD-Fraktion

hier: Änderung des Flächennutzungsplans – Entfernung des Gebietes „Böhfeld“ als Gewerbe- und Baugebiet aus dem Flächennutzungsplan

Datum: 04.12.2025
Freigabe durch: Dennis Rehbein (Oberbürgermeister), Henning Keune (Technischer Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt: VB5 Vorstandsbereich für Stadtentwicklung, Bauen und Sport

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Rat der Stadt Hagen (Kenntnisnahme)	11.12.2025	Ö

Sachverhalt

Im Rahmen des laufenden Verfahrens der FNP-Neuaufstellung der Stadt Hagen erfolgt aktuell die Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit benachbarten Gemeinden zum Vorentwurf. Die rund 27,7 ha große Gewerbefläche Böhfeld wird somit lediglich im nicht rechtswirksamen Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung als Gewerbefläche dargestellt.

Auch die hiermit inhaltlich in Verbindung stehenden FNP-Teiländerung Nr. 99 „Böhfeld“ sowie der Bebauungsplan 1/14 „Gewerbegebiet Böhfeld“, die 2014 mit dem Ziel eingeleitet wurden, eine gewerbliche Nutzung im Bereich Böhfeld zu ermöglichen, befinden sich noch im Verfahren. Es besteht somit weiterhin kein Planungsrecht für ein Gewerbegebiet Böhfeld.

Wie in Ihrem Antrag erwähnt, erfolgten die verfahrenseinleitenden, maßgeblichen Ratsbeschlüsse für die o. g. Planverfahren am 20.02.2014 bzw. 15.05.2014. Die Planungen für eine gewerbliche Nutzung des Böhfelds wurden seitdem mehrfach vom Rat bestätigt. Verdeutlicht wird dies an Veränderungssperren zur Sicherung der beabsichtigten Gewerbeplanung, dem Beschluss einer Vorkaufsrechtsatzung sowie dem Ratsbeschluss von 2019 über die Aufnahme des Böhfelds als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in den Entwurf des Regionalplans Ruhr; im rechtswirksamen Regionalplan Ruhr aus dem Jahr 2024 ist das Böhfeld als GIB festgelegt.

Im Zuge der Gewerbevariantendiskussion (Vorlage 0245/2023) im Jahr 2023 wurde u. a. vom Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität wie auch vom Rat der Stadt Hagen das Böhfeld für eine Aufnahme in die FNP-Neuaufstellung empfohlen.

Zu den im Antrag der AfD-Fraktion erwähnten Ablehnungspunkten:

1. Kosten für die Entwicklung des Gebietes

Auf Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan können etwaige Kosten



für die Verkehrs- und technische Erschließung nur überschlägig geprüft werden. Für das Böhfeld konnte lediglich ein hoher Aufwand bei der Entwässerungerschließung identifiziert werden. Diese Kosten für die Entwässerungerschließung können jedoch grundsätzlich auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen verlagert und dort auch gelöst werden.

Eigentumsrechtlich befindet sich das Böhfeld zum aktuellen Zeitpunkt weitestgehend in Privateigentum. Die Eigentümer treffen in dem Zusammenhang die Entscheidung über die Nutzung ihrer Grundstücke. Eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bleibt hiervon unbenommen, insbesondere sofern den Eigentümern Ersatzgrundstücke oder ein entsprechender Kaufpreis angeboten werden würden.

2. Wertvolle Böden

Für das Schutzgut Boden und Fläche besteht eine komplexe Ausgangslage vor dem Hintergrund von schutzwürdigen Böden, einer Altlastenverdachtsfläche sowie einer hohen bis sehr hohen Bodenfunktion. Aus diesem Grund soll im weiteren Planverfahren der FNP-Neuaufstellung auch eine Flächenreduktion des Böhfelds geprüft werden.

3. Landschaftsschutz

Für die im Raum stehende gewerbliche Entwicklung müsste das Böhfeld darüber hinaus aus den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.2.4 "Auf dem Böhfelde" über eine Befreiung oder Ausnahme entlassen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Hagen in einem separaten Verfahren.

Fazit

Ob und inwiefern das Böhfeld im weiteren Planverfahren als gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll, müssen die politischen Gremien und schlussendlich der Rat der Stadt Hagen für den Entwurf der FNP-Neuaufstellung insbesondere vor dem Hintergrund des gegenwärtigen Gewerbeflächenüberhangs von 13,3 ha als Vorgabe der Regionalplanung entscheiden.

Planungen auf dem ehemaligen Gelände von Kabel Premium Pulp & Paper sind in dem Zusammenhang nicht vergleichbar mit dem Böhfeld. Es handelt sich bei dem Standort an der ehemaligen Papierfabrik um eine Nach- und Umnutzung einer bestehenden gewerblichen Fläche. Im Gegensatz zum Böhfeld ist dieser Standort darüber hinaus im aktuellen und rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt; im Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung ist für diesen Standort weiterhin eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Beim Böhfeld ist demgegenüber die konkrete gewerbliche Nutzung weiterhin nicht bekannt.

Zur im Antrag erwähnten Forderung „Bauernland in Bauernhand“

Der im Antrag skizzierte bundesweite Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe bei gleichzeitiger Zunahme der Flächengröße je Betrieb kann auch für das Hagener Stadtgebiet bestätigt werden. Die Förderung von Baumaßnahmen bzw. Modernisierungsmaßnahmen von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt jedoch durch verschiedenartige Förderprogramme von EU, Bund und dem Land NRW. Diese Förderungen lassen sich jedoch nicht auf Ebene der Bauleitplanung abbilden.

Anzuführen ist in dem Zusammenhang allerdings, dass die seitens eines Flächeneigentümers auf dem Bothfeld im Jahr 2013 gestellte Bauvoranfrage zur Errichtung eines Rindviehstalles, einer Maschinenhalle, einer Futterlagerfläche und eines Güllehochbehälters nach Ablauf der Veränderungssperre im Jahr 2019 nicht mehr verlängert und seitens des Antragstellers nicht mehr für erforderlich gehalten wurde. Eine neue Bauvoranfrage liegt der Stadtverwaltung bis dato nicht vor.

Abschließende Handlungsempfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung wird das Böhfeld im Rahmen der nun anlaufenden Erarbeitung des Entwurfs der FNP-Neuaufstellung überprüft, inwieweit bei dieser möglichen Gewerbefläche eine Reduzierung oder vollständige Herausnahme sachgerecht erscheint.

Hierauf aufbauend erarbeitet die Verwaltung eine Beschlussempfehlung für den Rat der Stadt Hagen. Bei dieser Beschlussempfehlung über den Entwurf der FNP-Neuaufstellung fließen die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen zum Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung ein. Der vorliegende Geschäftsordnungsantrag der AfD wird in dem Zusammenhang als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gewertet.

In diese Beschlussvorlage finden ebenfalls die dann vorliegenden Ergebnisse des aktuell in Bearbeitung befindlichen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes Berücksichtigung.

Anlage/n

Keine