

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Hohenlimburg vom 23.06.2025

Öffentlicher Teil

TOP 4.1. Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur FNP-Neuaufstellung

**0405/2025
Vorberatung
ungeändert beschlossen**

Herr Beilein stellt die Vorlage anhand einer ausführlichen Präsentation vor (Anlage zur Niederschrift).

Er verdeutlicht, dass der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan den Zusammenhang zwischen den übergeordneten Planungen der Landes- und Regionalplanung und der verbindlichen Bauleitplanung der Verwaltung herstellt. Es entstehe keine verbindliche Rechtsnorm und würde daher nicht als kommunale Satzung beschlossen. Der FNP ist somit lediglich behördenverbindlich; es können aus ihm keine Ansprüche, z. B. auf eine Baugenehmigung, hergeleitet werden.

Herr Beilein erklärt, dass der Aufstellungsbeschluss ein erster Schritt in dem formellen Aufstellungsverfahren sei. Man habe sich dafür entschieden, im Rahmen des Einleitungsbeschlusses, einen vollständigen Vorentwurf der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Somit sei man frühzeitig in der Lage, Kritikpunkte, Anmerkungen und wesentliche Änderungswünsche entgegenzunehmen.

Der FNP werde in den zwei Beratungsrunden unter Beteiligung der Fachstellen und der Öffentlichkeit weiterentwickelt.

Ferner führt Herr Beilein weiter aus, dass durch neue Standards und Bedarfsänderungen bei Wohnbau- und Gewerbeflächen, demographische Veränderungen und Umweltschutzthemen eine Neuaufstellung des FNP nach 40 Jahren dringend erforderlich sei. Anders als bisher werde der neue Plan als vorbereitender Plan anzusehen sein, der eine Entfeinerung vorsieht. Anhand einzelner Beispiele erklärt er die Bedarfsplanung für den Stadtbezirk Hohenlimburg für Gewerbeflächen, Wohnbauflächen und Mischbauflächen.

Zum besseren Verständnis erklärt er die Veränderungsgrafik und erhofft sich, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Verbesserungshinweise erfolgen. Er ergänzt, dass es noch Veränderungen bei den Einzelthemen wie der Werkstoffhof Donnerkuhle, der Wohnbaufläche am Standort Gymnasium Garenfeld, die Erweiterung am Agaplesion Klinikum Hagen sowie am Düningsbruch geben werde.

Es werde angestrebt, dass der Auftrag in die frühzeitige Beteiligung einzusteigen in der nächsten Ratssitzung beschlossen werde. Danach werde man allen Trägern die Unterlagen zur Verfügung stellen. Man plant nach den Kommunalwahlen in die öffentliche Beteiligung zu gehen und in jedem Stadtbezirk eine Informationsveranstaltung durchzuführen.

Herr Schmidt bedankt sich für den ausführlichen Vortrag und die Zusammenstellung der informativen und strukturierten Unterlagen.

Auch er sieht die dringende Notwendigkeit der Neuaufstellung. Für ihn sei jedoch unklar, warum es einen Gewerbebedarf gibt und bittet um Zahlenmaterial, um dies nachvollziehen zu können, da es in Hagen eine hohe Leerstandsquote gibt.

Er steht der Entfeinerung eher kritisch entgegen, da der Wissenserwerb für Lokalpolitiker er-

schwert würde. Herr Schmidt möchte wissen, ob durch die Entfeinerung eine Anpassung von kleinteiligen Bereichen an die Gestaltungsumgebung leichter und auch rechtlich möglich sei.

In Bezug auf die Sondergebiete sieht er keine Darstellungsmöglichkeit, da keine entsprechenden Objekte für den Einzelhandel zur Verfügung stehen. Er möchte wissen, welche Ziele diesbezüglich seitens der Stadtverwaltung am Gotenweg und der Elseyer Straße verfolgt werden.

Ferner vermisste er eine Markierung, dass die Fläche des ehemaligen Kirchenbergfreibades mit Altlasten kontaminiert sei und die Fläche in Karte nach der Entfeinerung als Grünfläche dargestellt wird.

Zum Thema ausgewiesene Wohnflächen an der Schälker Landstraße und Großer Kamp möchte er wissen, ob eine Bewertung zu kritischen Wohngebieten bereits zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll sei.

Für ihn wäre es wünschenswert, dass die Fläche am Richard-Römer-Lennebad, die in der Vergangenheit als Gemeinfläche für Freizeitbedarf und nun als Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen sei, zukünftig den Freizeitcharakter behalte. Er möchte wissen, zu welchem Zeitpunkt man darauf eingehen kann.

Herr Beilein erklärt, dass die angesprochenen Themen als typische Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung gehören. Er erläutert die Bedeutung der Altlastenflächen und der Großfläche Einzelhandel.

Des Weiteren sieht er den FNP als Schema, nach dem dann konkrete rechtverbindliche Bebauungspläne geregelt werden. Man möchte sich durch die Entfeinerung eine Flexibilität schaffen und darf den FNP nicht als Bestandsstadtkarte sehen. Vielmehr sei der FNP eine planungsrechtliche Vorbereitung für die Rechtspläne, durch die dann die Bebauung geregelt werde.

Er verdeutlicht den Unterschied zwischen Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, Mischbauflächen und Sonderbauflächen. So seien z.B. Mischbauflächen momentan noch Platzhalter, wenn noch kein konkretes Bauvorhaben vorliege. Ergänzend fügt er hinzu, dass die Vorarbeit so detailliert erfolgte, da man sich erhofft, dass somit die frühzeitige Beteiligung inhaltvoll sei.

Herr Glod bedankt sich ebenfalls für komplexe Darstellung. Er ist erfreut, dass es sich momentan erst um die Einleitung des Verfahrens handelt und die Beratungsvorgänge jetzt erst beginnen.

Herr Arnusch fragt nach, welche rechtlichen Konsequenzen entstehen, wenn sich eine Fläche vom Freizeitgebiet in ein Mischgebiet ändert. Des Weiteren bittet er Herrn Beilein, die Begriffe Konversion und Entfeinerung genauer zu definieren.

Ferner möchte er wissen, ab wann sich die Bezirksvertretung mit Anregungen einbringen kann.

Herr Keune erklärt, dass der FNP ein Mittler sein soll, der zwischen den Vorgaben der Regionalplanung und dem was später in Bebauungsplänen seitens der Stadt umgesetzt wird. Die Aufgabe der Verwaltung sei ein Verfahren zu entwickeln, um z.B. einen Bebauungsplan schnellstmöglich und effizient zu bearbeiten. Der Plan soll Struktur geben, so Herr Keune. Die Abgrenzungen und die Entfeinerung der einzelnen Gebiete lassen Interpretationsspielräume zu.

Er informiert, dass noch kein Nachnutzungskonzept für das Richard-Römer Lennebad vorliegt.

Herr Keune bittet, dass frühzeitige Beteiligungen schriftlich vor einer neuen Beschlussvorlage eingereicht werden.

Herr Beilein ergänzt, dass alles was baurechtlich genehmigt sei, Bestandschutz habe. Dies sei auch beim Gewässerschutz gegeben. Der FNP sei ein gesamtkommunaler Auftragsplan ohne Rechtsverbindlichkeit und als Zielplan zu sehen.

Zur Konversion ergänzt er, dass die Stadt Hagen über eine Vielzahl von Brachflächen verfügt. Auftrag für den FNP sei es u.a. eine flächenschonende Siedlungsentwicklung umzusetzen und Brachflächen, welche auch weiterhin als Gewerbeflächen dargestellt werden, wieder in Nutzung zu bringen.

Des Weiteren hat er Verständnis, dass die Bezirksvertretung sich effektiv einbringen möchte. Der Einleitungsbeschluss wird am 03.07.2025 im Rat gefasst. Für die Öffentlichkeit sei der Beteiligungszeitraum zwischen Anfang Oktober bis Mitte November 2025 geplant. Er könne sich vorstellen, dass nach dem Beteiligungszeitraum ein Format gefunden wird, damit die Bezirksvertretung noch einen zeitlichen Raum bekommen, um sich zu positionieren.

Herr Heinze stellt das geplante Radwegekonzept in Frage. Des Weiteren sei er der Meinung, dass zu wenig Spielplätze ausgewiesen sind. In Bezug auf den Hochwasserschutz kritisiert er, dass der Nahmerbach, der Holthäuser Bach und der Wesselbach nicht erwähnt seien. Er merkt ferner an, dass die Lärmschutzkarte von 2017 überaltert sei. Er regt an, dass die vorliegende Karte überarbeitet wird. Abschließend möchte er wissen, welche Gewichtung die Anmerkungen einzelner Person oder der Bezirksvertretung in Bezug auf die Verwaltungsvorgaben haben.

Herr Beilein teilt mit, dass die Karte ein erster Aufschlag sei. Er geht auf die Darstellung der Spielplätze, Radwege und den Lärmschutz ein und bedankt sich für die Hinweise.

Herr Reinke möchte wissen, welchen Hintergrund die Anpassung in Berchum hat.

Herr Beilein erklärt, dass die Anpassungen Flächen sind, die es bereits im alten Flächenkartennutzungsplan gab und übernommen wurden. Die bebauten Bestandsflächen werden von der Wohnbaufläche im alten FNP an die Mischbaufläche im neuen FNP angepasst. Da bei der Bestandsaufnahme festgestellt wurde, dass es sich zwar überwiegend um ein Wohngebiet handelt, aber durchaus auch Gewerbebetriebe vorhanden sind. Er sieht Vorteile u.a. bei einem Bebauungsplan, wenn diese Gebiete als Mischgebiete ausgewiesen werden.

Empfehlungsbeschluss:

a) Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

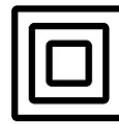
Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Hagen.

b) Der in den Anlagen enthaltene Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

c) Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs der FNP-Neuaufstellung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthalten
CDU	4		
Bürger für Hohenlimburg	3		
BSW	2		
SPD	1		
Bündnis 90 / Die Grünen			
HAGEN AKTIV	1		
AfD	1		



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

☒ Einstimmig beschlossen

Dafür:	<u>12</u>
Dagegen:	<u>0</u>
Enthaltungen:	<u>0</u>