



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Kosten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans  
Hier: Beschlüsse aus Landschaftsbeirat, Haupt- und Finanzausschuss,  
Stadtentwicklungsausschuss und Rat

**Beratungsfolge:**

10.09.2015 Haupt- und Finanzausschuss  
22.09.2015 Stadtentwicklungsausschuss  
24.09.2015 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Stadt Hagen beschließt entsprechend des Beschlussvorschlags zur Vorlage „Kosten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans“ (1064/2014) die externe Vergabe zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und die Einrichtung einer zusätzlichen Stelle für die Dauer von 4 Jahren bei 61.



## **Kurzfassung**

In der Vorlage werden die Rahmenbedingungen und Grundlagen, die bei der Vergabe des Flächennutzungsplans zugrunde zu legen sind, dargestellt.

## **Begründung**

Der Rat der Stadt Hagen hat am 18.06.2015 entsprechend der Beschlüsse aus HFA, Landschaftsbeirat und Stadtentwicklungsausschuss den nachfolgenden Beschluss gefasst:

1. Der Rat begrüßt grundsätzlich den Vorschlag der Verwaltung die Neuaufstellung des FNP durch eine Vergabe zu regeln. Dabei soll geprüft werden, ob dies im Rahmen einer interkommunalen Kooperation oder einer Vergabe an Dritte erfolgen soll.
2. Vor einer endgültigen Vergabeentscheidung wird die Verwaltung zunächst beauftragt, Eckpunkte eines Pflichtenheftes und einen verbindlichen Zeitplan zu erstellen.
3. Sowohl das Pflichtenheft als auch der Projektplan sind den zuständigen Gremien zum September 2015 zur Entscheidung vorzulegen.

### Zu 1:

Der Vorschlag, den FNP im Rahmen einer interkommunalen Kooperation aufzustellen, wird sich nicht realisieren lassen, da umliegende Städte wie Dortmund, Gevelsberg und Ennepetal bereits einen neuen Flächennutzungsplan aufgestellt haben. Der Regionale FNP der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen ist 2010 in Kraft getreten. Die Nachbarstadt Iserlohn liegt nicht im Verbandsgebiet des RVR, sondern im Bereich der Bezirksregierung Arnsberg.

Der Vorschlag, den Flächennutzungsplan der Stadt Hagen von einer Nachbarkommune erarbeiten zu lassen, ist ebenfalls nicht realisierbar, weil dort dafür keine Personalkapazitäten vorhanden sind. VB 5 hat dies in der Städtereion 2030 mit allen Planungsdezernenten erörtert.

### Zu 2:

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist im Baugesetzbuch geregelt. Hieraus ergeben sich die für das Verfahren vorgegebenen Inhalte und Pflichten, wie z. B. die Erarbeitung des FNP-Entwurfs und die Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und während der Offenlage.

Die Inhalte, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden, ergeben sich aus § 5 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung



ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

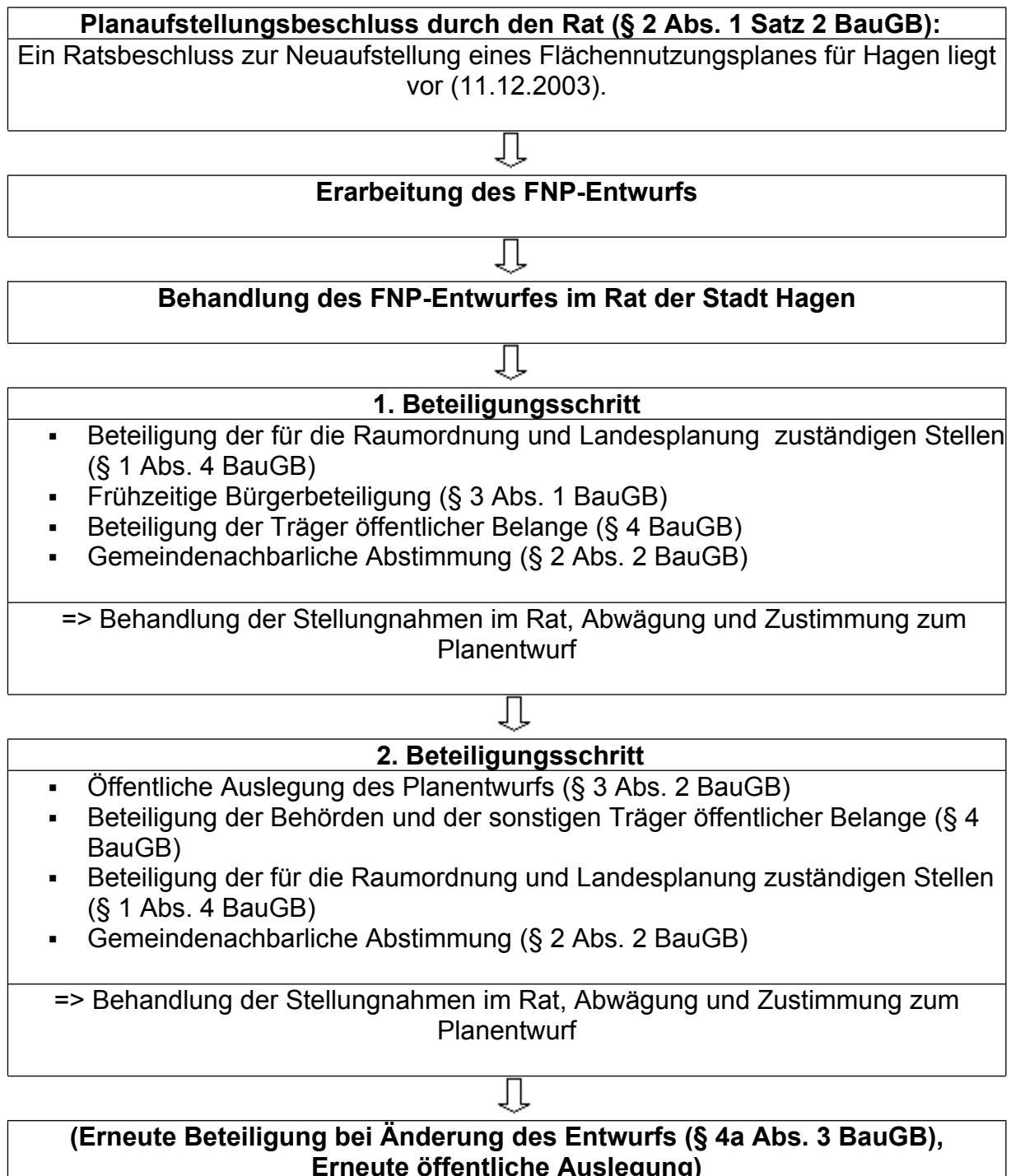
1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;
2. die Ausstattung des Gemeindegebiets
  - a) mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen,
  - b) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,
  - c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,
  - d) mit zentralen Versorgungsbereichen;
3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;
4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;
5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
6. die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;
7. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;
8. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
9. a) die Flächen für die Landwirtschaft und
  - b) Wald;



10. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Das „Pflichtenheft“ ergibt sich aus dem durch das Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahrensablauf bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans:

### Das Flächennutzungsplan-Aufstellungsverfahren:





**Beschluss über den Flächennutzungsplan durch den Rat**



**Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung (§ 6 Abs. 1 BauGB)**



**Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)**

**Folge: Wirksamkeit des FNP**

#### **Bisher vorliegende Grundlagen:**

Zusätzlich zu den durch das Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahrensschritten wurden zur Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Stadtbezirkskonzepte erarbeitet und in allen Stadtbezirken diskutiert. Diese Stadtbezirkskonzepte sind zwischenzeitlich überholt und müssen angepasst werden.

Weiterhin hat der Rat der Stadt Hagen am 08.10.2009 die Vorlage „Neue Wohn- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan – Vorentwurf der Stadt Hagen“ (1226/2007) beschlossen. Dieser Beschluss beinhaltet, welche Wohn- und Gewerbeflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen werden, bzw. keine Berücksichtigung finden sollen. Dieser Beschluss ist noch aktuell.

Ergänzend dazu wurde der Rat 2012 über „Neue Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan“ (0318/2012) informiert und 2013 und 2014 erfolgte ein „Sachstandsbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans“ (0804/2013 und 0421/2014).

Grundlagendaten, wie ein aktuelles gesamtstädtisches Entwicklungskonzept, eine aktuelle Bevölkerungsprognose und ein aktualisierter Landschaftsplan liegen nicht vor.

In einem Auftaktgespräch mit dem zu beauftragenden Büro sind zunächst die Grundlagen für den neuen FNP abzuklären. Dabei wird abzustimmen sein, was die neuen Vorgaben sein sollen und inwieweit neben der Teilnahme von Büro und Verwaltung eine Teilnahme der Politik an dieser Stelle bereits möglich ist.



Der Zeitplan für das gesamte Verfahren ist bei der Vergabe an ein externes Büro, wie in der Vorlage Kosten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (1064/2014) dargestellt, auf die Dauer von 4 Jahren veranschlagt.

## **Rahmenbedingungen**

Neben dem durch das Baugesetzbuch vorgegebenen Rahmen gibt auch der aktuell in Neuaufstellung befindliche Regionalplan Rahmenbedingungen vor, die zu berücksichtigen sind.

Folgende Grundlagen sind dabei von besonderer Relevanz:

- Bevölkerung / Demografie
- Wohnen
- Gewerbe
- Freiraum
- Verkehr
- Infrastruktur (technische / soziale)
- Landschaft
- Umwelt

Diese Grundlagen sind zunächst aufzubereiten.

### Zu 3:

Das „Pflichtenheft“ wird oben dargestellt. Bestandteil des Angebotes soll ein Vorschlag zur Organisation des Beteiligungsprozesses mit den politischen Gremien und der Öffentlichkeit sein.

Da der Flächennutzungsplan Vorgaben für das gesamte Stadtgebiet umfasst, ist er nicht mit einem einzelnen Bauprojekt vergleichbar. Die Vorlage eines Projektplans ist in dieser Form nicht möglich. Dieser „Projektplan“ entspräche dem Vorentwurf zum FNP, der jedoch als nächster Verfahrensschritt ansteht und durch das zu beauftragende Büro erarbeitet werden wird.

## **Vorschlag zum weiteren Vorgehen**

Die Vergabe sollte nach der Bewilligung des Haushaltsplans im Sommer 2016 erfolgen.



Zum 01.01.2016 wird ein zusätzlicher Mitarbeiter/in eingestellt, der/die die Grundlagen vorbereitet, damit zur Auftragsvergabe alle Grundlagen vorliegen und ein entsprechender Workshop vorbereitet wird.

Die Verwaltung bereitet einen Workshop mit der Politik vor, in dem die zu verwendenden Planungsgrundlagen diskutiert werden sollen.

Insgesamt beläuft sich die Dauer des Verfahrens wie oben dargestellt auf 4 Jahre.

### Fazit:

Der gesetzliche Rahmen für die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist durch das Baugesetzbuch vorgegeben. Gemäß § 18 Abs. 2 HOAI Anlage 9 sind besondere Leistungen vereinbar. Dies könnten beispielsweise zusätzliche Beratungstermine in den politischen Gremien sein. Diese zusätzlichen Leistungen verursachen zusätzliche Kosten.

Der inhaltliche Rahmen ist durch das Büro zu füllen, bzw. durch die Stadt vorgegeben. Es fehlen jedoch fachbezogene Inhalte auf der Grundlage von fachlichen Konzepten (Freiraum, Umwelt, Infrastruktur, Gewerbe) etc..

Wenn solche Vorgaben nicht gemacht werden, wird das Büro unabhängig davon einen Vorschlag machen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

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

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_