



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt  
60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
HIG - Hagener Industrie- und Gewerbeflächen GmbH  
HAGENagentur GmbH  
WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

**Betreff:**

Stellungnahme der Stadt Hagen zum Entwurf des Regionalplans Ruhr und zum Handlungsprogramm

**Beratungsfolge:**

23.01.2019 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl  
23.01.2019 Bezirksvertretung Hohenlimburg  
31.01.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
31.01.2019 Bezirksvertretung Haspe  
05.02.2019 Naturschutzbeirat  
06.02.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
12.02.2019 Stadtentwicklungsausschuss  
20.02.2019 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
21.02.2019 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans Ruhr und zum Handlungsprogramm entsprechend der als Anlage 1 beigefügten Stellungnahme.



## Kurzfassung

Die Stadt Hagen ist aufgefordert, zum Entwurf des Regionalplans Ruhr und zum Handlungsprogramm Stellung zu nehmen. In der Vorlage werden die aus Sicht der Verwaltung wesentlichen Punkte für die Stadt Hagen erläutert und dazu eine Position formuliert.

## Begründung

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat am 06.07.2018 beschlossen, den Regionalplan Ruhr zu erarbeiten und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu beteiligen.

Mit der Aufstellung des Regionalplans Ruhr werden die für das Verbandsgebiet geltenden Regionalpläne für die Regierungsbezirke Arnsberg, Düsseldorf und Münster und der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr abgelöst. Zum Verbandsgebiet gehören die kreisfreien Städte Bochum, Bottrop, Dortmund, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen, Hagen, Hamm, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen sowie die Kreise Recklinghausen, Unna, Wesel und der Ennepe-Ruhr-Kreis.

Der **Regionalplan** als einheitlicher, flächendeckender und fachübergreifender Plan berücksichtigt veränderte Rahmenbedingungen der Raumentwicklung wie den demographischen Wandel, den Struktur- und Klimawandel sowie die Chancengleichheit.

Seit dem 27.08.2018 bis einschließlich dem 27.02.2019 besteht die Möglichkeit, die Unterlagen einzusehen und Anregungen vorzubringen.

Zeitgleich zum formellen Beteiligungsverfahren für den Regionalplan haben alle Bürgerinnen und Bürger sowie öffentlichen Stellen auf Beschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr die Gelegenheit, Hinweise zum Entwurf des Handlungsprogramms zu geben. Während im Regionalplan die Fragen nach dem WAS, WO und der Quantität im Mittelpunkt stehen, behandelt das **Handlungsprogramm** das WIE, WER und die Qualität für die Themen Wohnen, Einzelhandel, Wirtschaft, Mobilität, Freiraum- und Landschaftsentwicklung, Tourismus und Freizeit, Kulturlandschaften sowie Klimaschutz und Klimaanpassung. Wichtige Handlungsfelder wie Bildung und Wissenschaft sowie Regional Governance / Netzwerkmanagement komplettieren das Handlungsprogramm. Gender Mainstreaming ist integraler Bestandteil aller Themen.

Als informelles Produkt bietet das Handlungsprogramm die Möglichkeit, flexibel und partizipativ auf neue, komplexe Problemstellungen einzugehen, ohne unmittelbar eine rechtliche Bindungswirkung zu entfalten; es entfaltet jedoch eine inhaltliche und fachliche Bindung für die zukünftige Regionalentwicklung.

Die betroffenen Ämter, Fachbereiche und städtischen Gesellschaften wurden über das Beteiligungsverfahren informiert und zur Stellungnahme aus deren fachlicher



Sicht aufgefordert. Zum Handlungsprogramm erfolgten keine inhaltlichen Stellungnahmen.

Die vorgesehenen informellen gemeinsamen Projekte für die Region werden begrüßt und stärken die Kooperation der Kommunen und Kreise in der Metropole Ruhr. Es soll der Hinweis eingebracht werden, dass Personalkapazitäten bei den Kommunen begrenzt sind und diese zusätzlich von den regionalen Projekten gefordert werden.

### **Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag zum Entwurf des Regionalplans Ruhr:**

#### **Siedlungsbereiche**

##### **Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)**

Trotz der Berücksichtigung der im Rahmen des Kommunalgesprächs vorgeschlagenen Flächen für Gewerbe (Böhfeld, Sauerlandstraße und Kuhweide) reichen die geplanten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) im Regionalplan nicht aus, um den Bedarf an Gewerbeflächen in Hagen abzudecken. Insgesamt steht ein noch nicht verorteter Fehlbedarf von 71,5 ha zur Verfügung. Von daher werden dem RVR zusätzliche Flächenpotentiale zur Aufnahme in den Regionalplan vorgeschlagen, die sich aus dem Wirtschaftsflächenkonzept ergeben haben bzw. bei denen Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer besteht. Diese werden nach einer Gegenüberstellung widerstreitender Belange dargestellt.

##### **Vorhandene GIB Darstellungen im Entwurf:**

Gegen die bereits **im Regionalplanentwurf enthaltenen Flächenvorschläge** für GIB hat die Umweltverwaltung erhebliche Bedenken vorgetragen.

„Das **Böhfeld** war bisher als Bereich zum Schutz der Landschaft dargestellt. Die Fläche liegt nahe am Naturschutzgebiet 1.1.2.2 Uhlenbruch und grenzt zum Teil direkt ohne Pufferzone an. Somit würde die Darstellung als GIB das Naturschutzgebiet erheblich beeinträchtigen. Auch in den Prüfbögen der GIB zum Umweltbericht wird die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen wie folgt eingeschätzt: „Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung sind voraussichtlich bei drei Kriterien (Naturschutzgebiet, Wasserschutzgebiet, klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume) erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass die Umweltauswirkungen schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt werden.“ Ferner wird ein Konflikt zum Gesamtkonzept der Freizeit- und Erholungsregion Harkortsee/Hengsteysee (vgl. Integriertes Handlungskonzept Grüne Infrastruktur Harkort-/Hengsteysee) gesehen.

Mit der Planung des großflächigen Gewerbegebietes Böhfeld wird den Planungsgrundsätzen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden nicht Rechnung getragen. Hier sollen vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen unwiederbringlich der Umwelt entzogen werden (Haßleyer Insel, Herbeck, Hammacher).



Der Erhalt von guten Böden und auch die Funktion für Erholung und Natur und Landschaft sind im Abwägungsprozess zu berücksichtigen. Ziel sollte auch für Hagen ein aktives Flächenmanagement sein, bei dem die demographische Entwicklung und z. B. auch der Infrastrukturkosten berücksichtigt werden. Gerade die Flächen im Bereich Böhfeld zeichnen sich durch eine hohe Fruchtbarkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine gute Filter- und Pufferfunktion sowie eine hohe nutzbare Wasserkapazität aus. Aus diesem Grunde wurde dieser Bereiche als Bodenschutzvorranggebiet ausgewiesen. Die effiziente Nutzung der ertragreichen Böden sollte hier Vorrang haben.

Die Fläche **Kuhweide** liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Hagen im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.32 „EilperBerg/Langenberg“. Laut Schutzzweck erfolgt die Festsetzung u.a.: "- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere durch Sicherung ökologisch wertvoller Waldgesellschaften und der besonderen Lebensräume für zahlreiche geschützte und gefährdete Vogelarten, Erläuterungen: Hierzu zählt insbesondere die Volmeniederung nördlich von Ambrock mit besonderer Bedeutung als Rast- und Nahrungsbiotop für zahlreiche Vogelarten der Roten Liste." Der behördenverbindliche Entwicklungsteil des Landschaftsplans Hagen weist hier ferner den Entwicklungsraum 1.1.46 „Kuhweide“ aus, mit dem Ziel des Erhalts der vorhandenen Strukturen unter Berücksichtigung der vorhandenen Weihnachtsbaumkulturen.

Die Fläche an der **Sauerlandstraße** liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Hagen im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.16 „Fleyer Wald“. Der behördenverbindliche Entwicklungsteil des Landschaftsplans Hagen weist hier ferner den Entwicklungsraum 1.1.24 „Fleyer Wald“ aus mit dem Ziel des Erhalts der siedlungsnahen Grünzüge durch naturnahe Pflege. Die umfangreichen Darstellungen des Landschaftsplans Hagen und die Tatsache, dass es sich bei der besagten Fläche entlang der Sauerlandstraße um die letzten Flächen zwischen Halden und Fley handelt, auf denen man den ökologisch wertvollen Übergang von Wald in Offenland finden kann, sprechen eindeutig dafür, die Flächen von einer Bebauung freizuhalten. Letztendlich wird an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass es im Zuge der letzten Bauleitplanverfahren im Bereich von Fley, im Zusammenhang mit dem Verlust von Offenlandbiotopen, bereits zu artenschutzrechtlichen Konflikten kam, die nur schwer überwunden werden konnten. Weitere ähnlich gelagerte Konflikte können im besagten Raum nicht mehr kompensiert werden.“

### **Abwägung:**

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Flächenvorschläge teilweise durch Beschlüsse des Rates gesichert sind. Am 08.10.2009 hat der Rat der Stadt Hagen die Vorlage „Neue Wohnbau- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan – Vorentwurf der Stadt Hagen (Vorlage 1226/2007)“ beschlossen. Bestandteil des Beschlusses war, dass die Flächen Böhfeld und Kuhweide in den Vorentwurf aufgenommen werden sollen. Für das Böhfeld wurden bereits ein FNP-Teiländerungs- und ein



Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Die Flächen Sauerlandstraße und Grundschötteler Straße sollen entsprechend des Ratsbeschlusses als Reserve erhalten bleiben.

**Die aus Umweltsicht vorgetragenen Restriktionen werden berücksichtigt. Trotz der Bedenken aus Umweltsicht wird die Beibehaltung der bereits im Regionalplanentwurf dargestellten Flächen Böhfeld, Kuhweide, Sauerlandstraße vorgeschlagen.**

#### **Neue, zusätzliche Flächenvorschläge für GIB:**

Erhebliche Bedenken aus Sicht der Umwelt bestehen auch gegen die **zusätzlichen Flächenvorschläge** für GIB:

„Das vorgeschlagene GIB an der **Grundschötteler Straße** liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Hagen im Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“, welches insbesondere durch seine naturnahen Bachtäler und zahlreiche Tümpel und Quellen charakterisiert wird. Zwei dieser Stillgewässer befinden sich in der als GIB vorgeschlagenen Fläche. Sie sind im Landschaftsplan unter den Nummern 4.1.2.14 und 4.1.2.15 als zu pflegen festgesetzt. Zudem grenzt südöstlich der Kahlingbach als gesetzlich geschützter Biotop GB-4610-421 an. Diesem Schutzstatus wird auch im Regionalplanentwurf Rechnung getragen, indem das geschützte Biotop sowie weitere Strukturen, vorwiegend Gehölzbestände, westlich der Grundschötteler Straße als neue BSN-Fläche ausgewiesen sind. Eine Entwicklung der Fläche als GIB steht im Gegensatz zu der Funktion des Gebietes als Naherholungsgebiet sowie dem Schutz von Natur und Landschaft entgegen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken, da mehrere Teilbereiche der Fläche als Bodenschutzvorranggebiete geführt werden. In dem Bereich ist eine Alttablagerung verzeichnet. Diese ist vorab genauer zu untersuchen. Die Überplanung der Fläche erfordert eine Planung zur Offenlegung des Schülinghauser Baches mit einem Gewässerrandstreifen von 5 Metern beiderseits der neuen Gewässertrasse, der von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (z. B. Weg oder Straßen) freizuhalten ist. Die Oberflächenwasserableitung muss eine Behandlung und eine Rückhaltung vor Einleitung in ein Gewässer vorsehen. Aufgrund dieser erhöhten Anforderungen an Entwässerung und Gewässerrenaturierung erscheint die Entwicklung dieser Fläche der Unteren Wasserbehörde nicht sinnvoll.

Der geplante Standort an der **Hünenpforte** fügt sich nicht in das Landschaftsbild ein und hat keine Verbindung zu einer bereits vorhandenen Bebauung. Auch die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet / FFH-Gebiet sind neben der Topographie als Ausschlusskriterium zu bewerten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet DE 4611-301 „Kalkbuchenwälder bei Hohenlimburg“ bestehen hier sehr hohe naturschutzrechtliche Restriktionen, wie z.B. die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Auch im Anhang 3 „Regionaler Biotopverbund – Biotopverbundschwerpunkte: Leitbilder und Maßnahmen“ wird für die Stadt Hagen das Leitbild der verbliebenen naturnahen



Buchenwälder als eine der wenigen noch erhaltenen natürlichen Waldlandschaften mit typischer Vegetation wertvoller Lebensraum und Trittsteinbiotop festgeschrieben. Aufgrund des hohen Entwicklungspotentials empfiehlt sich hier, die gesamte Fläche als BSN-Fläche auszuweisen. Eine Entwässerung der Fläche ist fast nicht möglich, das Oberflächenwasser müsste in den Milchenbach eingeleitet werden, dieser ist aber schon jetzt hydraulisch überlastet. Bei dieser Fläche handelt es sich ebenfalls um ein Bodenschutzvorranggebiet. Daher wird die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet seitens der UBB ebenfalls abgelehnt.

Gleiches gilt für die Fläche **Haßley**, welche in unmittelbarer Nähe zum NSG Ochsenkamp liegt. Die dort vorgesehene Erweiterung der BSN Fläche wird ausdrücklich begrüßt. Die Flächen in diesem Bereich zeichnen sich zudem durch eine hohe Fruchtbarkeit, eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine gute Filter- und Pufferfunktion sowie eine hohe nutzbare Wasserkapazität aus. Aus diesem Grunde wurde dieser Bereich als Bodenschutzvorranggebiet ausgewiesen. Die effiziente Nutzung der ertragreichen Böden sollte hier Vorrang haben. Die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebietsfläche wird seitens der Unteren Wasserbehörde abgelehnt. Es handelt sich hier um eine Fläche im Bereich des Massenkalks. Die Grundwasserneubildungsrate ist in dem Bereich, bedingt durch den Steinbruchbetrieb, bereits sehr eingeschränkt. Einer zwangsläufigen Versiegelung der Fläche kann daher seitens der UWB nicht zugestimmt werden. Einem Anschluss der Oberflächenwasser an den Ölmühlenbach kann auf Grund der hydraulischen Überlastung nicht mehr zugestimmt werden. Das Niederschlagswasser müsste also örtlich schadlos versickert werden. Es birgt allerdings ein sehr hohes Gefahrenpotential das Niederschlagswasser eines Gewerbegebietes im Massenkalk zu versickern. Dieses müsste über Sicherheitssysteme/ Rückhaltevorrichtungen o. ä. abgesichert werden.

Die Fläche im Bereich **Staplack** befindet sich im Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.33 „östlich Delstern“. Ein Gewerbegebiet fügt sich an dieser Stelle nicht ins Landschaftsbild ein. Hier soll eine Erweiterung eines kleinen Siedlungsbereiches zu einem Gewerbegebiet erfolgen, obwohl keine Verbindung zu einem bestehenden Gewerbegebiet besteht. Im vorgelegten Regionalplanentwurf ist die Fläche, die vorher als Freiraum- und Agrarbereich dargestellt war, als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung hinzugekommen. Dies wird begrüßt, da somit dem großen Erholungsdruck aus den angrenzenden Stadtteilen Rechnung getragen wird. Ferner wird damit die Bedeutung des Gebietes für die Wohnqualität in den angrenzenden Quartieren unterstrichen. Der zusätzliche Vorschlag für einen GIB wird somit aus Gründen der Erholungsfunktion abgelehnt.

Die Fläche **Auf dem Hühnerkamp** liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Hagen im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.16 „Fleyer Wald“. Der behördenverbindliche Entwicklungsteil des Landschaftsplans Hagen weist hier ferner den Entwicklungsraum 1.1.24 „Fleyer Wald“ aus mit dem Ziel des Erhalts der siedlungsnahen Grünzüge durch naturnahe Pflege. Die umfangreichen Darstellungen des Landschaftsplans Hagen und die Tatsache, dass es sich bei der besagten Fläche entlang der Sauerlandstraße um die letzten Flächen zwischen Halden und Fley handelt, auf denen man den ökologisch wertvollen



Übergang von Wald in Offenland finden kann, sprechen eindeutig dafür, die Flächen von einer Bebauung freizuhalten. Letztendlich wird an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass es im Zuge der letzten Bauleitplanverfahren im Bereich von Fley, im Zusammenhang mit dem Verlust von Offenlandbiotopen, bereits zu artenschutzrechtlichen Konflikten kam, die nur schwer überwunden werden konnten. Weitere ähnlich gelagerte Konflikte können im besagten Raum nicht mehr kompensiert werden. Auf dem Hühnerkamp wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht abgelehnt, da der größte Teil der Fläche als Bodenschutzvorranggebiet geführt wird. Die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebietsfläche wird seitens der UWB abgelehnt. Unter anderem aufgrund des sehr hoch anstehenden Grundwassers. Es ist davon auszugehen, dass sehr umfangreiche Gebäudesicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen. Auf Grund der Hanglage in Kombination mit den Grundwasserständen ist hier von einer Bebauung abzusehen. Für die Regenentwässerung wäre ein Regenrückhaltebecken mit Einleitung in ein Gewässer vorzusehen.

Gleiches gilt für die Fläche **Erweiterung Röhrenspring**. Diese liegt ebenfalls innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Hagen im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.16 „Fleyer Wald“. Zudem grenzt der im Landschaftsplan Hagen festgesetzte geschützte Landschaftsbestandteil Nr. 1.4.2.14 „Fleyer Bach“ im Nordwesten unmittelbar an die Fläche. Der behördenverbindliche Entwicklungsteil des Landschaftsplans Hagen weist hier ferner den Entwicklungsraum 1.1.24 „Fleyer Wald“ aus mit dem Ziel des Erhalts der siedlungsnahen Grünzüge durch naturnahe Pflege. Die Erweiterung Röhrenspring wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht abgelehnt, da ein Teilbereich der Fläche als Bodenschutzvorranggebiet geführt wird. Die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebietsfläche wird seitens der UWB abgelehnt. Es ist davon auszugehen, dass hier gespannte Grundstücksverhältnisse vorliegen. D. h. dass bei jeglichen Eingriffen in den Untergrund davon auszugehen ist, dass sehr umfangreiche Gebäudesicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen. Für die Regenentwässerung ist ein Regenrückhaltebecken mit Einleitung in den Fleyer Bach vorzusehen. Es ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m, besser 10 m, von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten.

Eine Nutzung des Ensembles **Gut Herbeck** z.B. als Hotel- und Tagungsstandort, die sich unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes und auch den Denkmalschutzes in die Umgebung einfügt, wird begrüßt. Hier gab es auch in der Vergangenheit mehrere Überlegungen einer solchen Inwertsetzung. Es kann jedoch hier nicht von vornherein die Anwendung der Eingriffsregelung ausgeschlossen werden.“

### **Abwägung:**

Die aus Umweltsicht vorgetragenen Restriktionen werden berücksichtigt. In der Abwägung sind aber auch die Aspekte der Bedarfssicherung für Gewerbe und weitere städtebauliche Kriterien anzuerkennen. Aus Sicht der Umweltbehörden besser geeignete bzw. weniger umweltbelastende Standorte sind nicht erkennbar.



Die Bereitstellung eines qualitativ wie quantitativ ausreichenden Angebots an gewerblich-industriellen Bauflächen gehört zu den zentralen Aufgaben jeder kommunalen Gebietskörperschaft. Auf Grund der topografischen und siedlungshistorischen Gegebenheiten ist dies in der Stadt Hagen deutlich schwieriger als in anderen Kommunen. Im Zuge einer langfristigen Flächenvorsorge wird für die Sicherung gewerblich industrieller Bauflächen im Regelfall ein planerischer Horizont von 15 Jahren zu Grunde gelegt. Diese Praxis wird auch bei den derzeit laufenden Vorarbeiten des RVR für den künftigen Regionalplan Ruhr beibehalten. Laut Wirtschaftsflächengutachten (wmr 2015) gibt es in der Stadt Hagen derzeit keine Flächenangebote für Ansiedlungen größer 3 ha. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung waren insgesamt rund 34,7 ha planerisch gesichert. Bei einer Hochrechnung der tatsächlichen Inanspruchnahme unbebauter Flächen von rund 4,3 ha pro Jahr ergibt sich über 15 Jahre ein Gesamtbedarf von rund 65 ha.

Diese Hochrechnung basiert auf der Annahme, dass die hohe Umschlagsquote im Bestand über die nächsten Jahre weiter durchgehalten werden kann. Der RVR geht bei seinen Berechnungen für den Regionalplan Ruhr von einem Gesamtbedarf für Hagen in Höhe von rund 96 ha für 15 Jahre aus (nach Fortschreibung der Bedarfszahlen in 2016 bis zum Jahr 2034 liegt der Bedarf inzwischen bei 128,5 ha). Bereits aus diesen Zusammenhängen wird deutlich, dass es in der Stadt Hagen einen erheblichen Bedarf zur Neuausweisung gewerblich-industrieller Bauflächen gibt.

Hinzu kommt: Bei rund 55% der derzeit planerisch gesicherten Flächenpotentiale bestehen Nutzungsrestriktionen, die eine zügige Entwicklung und Bereitstellung von Flächen am Markt behindern. Der Vergleichswert für die Metropole Ruhr liegt bei rund 47%. Auf rund 35% der Potentialflächen in Hagen bestehen zudem schwerwiegende Nutzungsrestriktionen (Altlasten, hoher Erschließungsbedarf), deren Abbau erheblichen finanziellen Aufwand verursacht. Auch dieser Wert liegt deutlich höher als der Durchschnittswert für die Metropole Ruhr (29%).

Bezogen auf eine mögliche „Reichweite“ der derzeit planerisch gesicherten Flächenpotentiale ergibt sich im Jahr 2016 folgendes Bild: Bei einer jährlichen Inanspruchnahme von rund 4,3 ha an unbebauten Flächen beträgt die maximale rechnerische Reichweite rund 8 Jahre, wenn alle Nutzungsrestriktionen abgebaut werden. Gelingt dies nicht, sind die gewerblich-industriellen Flächenpotentiale rechnerisch bereits in 3,6 Jahren ausgeschöpft. In der Zwischenzeit (2016 bis 2018) wurde ein Teil der gesicherten Flächen bereits einer Nutzung zugeführt, bzw. steht dies kurz bevor. Werden diese Entwicklungen berücksichtigt, ist festzuhalten, dass sich die rechnerische Reichweite deutlich verkürzt. Dies macht die Notwendigkeit der Anmeldung weiterer Flächen nochmals deutlich.

**Die Reaktivierung von Brachflächen wird forciert. Aufgrund der vorliegenden Restriktionen, die die Nutzbarmachung jedoch erschweren, sollen parallel - trotz der Bedenken der Umweltverwaltung - zusätzliche Flächenpotentiale zur Deckung des Bedarfs vorgeschlagen werden.**





Dabei handelt es sich um sieben zusätzliche Flächenvorschläge, die einer kriteriengestützten Bewertung unterzogen wurden (siehe Anlage 2 + 3). Sie verfügen zwar größtenteils aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten, der Erschließung oder weiterer Restriktionen über eine geringere Eignung, erfüllen jedoch mit ihrer Lage direkt im Anschluss an einen Siedlungsbereich die Grundvoraussetzung für die Darstellung eines neuen GIB. Insbesondere die Entwässerung ist teilweise sehr aufwändig und bedarf großer Rückhaltungen, die die Flächen für gewerbliche Nutzungen minimieren. Weiterhin besteht in der Regel Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer bzw. liegen sie in unmittelbarer Nähe zu einem Autobahnanschluss.

Aufgrund ihres **Anschlusses an einen GIB** erscheinen die folgenden Flächen als besonders geeignet für eine Darstellung im Regionalplan:

- Gut Herbeck
- Auf dem Hühnerkamp
- Grundschöttelerstraße
- Röhrenspring

Ebenfalls als geeignet erscheinen die folgenden Flächen, die einen **Anschluss an einen ASB** aufweisen:

- Haßley
- Staplack

Bedingt geeignet stellt sich eine Fläche dar, da diese nur **abhängig von der Abgrenzung der Regionalplandarstellung** einen Anschluss an einen ASB erhalten würde:

- Hünenpforte

**Aufgrund des vorhandenen Bedarfs und nicht ausreichender Neuausweisungen sowie mangelnder, besser geeigneter Alternativflächen werden folgende fünf Flächen zur Aufnahme in den Regionalplanentwurf vorgeschlagen:**

- Gut Herbeck
- Auf dem Hühnerkamp
- Grundschötteler Straße
- Röhrenspring und
- Haßley

Die Flächen Staplack und Hünenpforte werden nicht als Flächenvorschlag eingebracht, da beide Flächen jenseits der Straße Zur Hünenpforte liegen. Diese stellt eine Zäsur zur freien Landschaft dar, die in diesem Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Abgesehen vom Eingriff in das Landschaftsbild ginge im Bereich Staplack wertvoller Raum für die landschaftsorientierte Erholung verloren. Für die Fläche Hünenpforte sind die Nähe zum Naturschutzgebiet / FFH-Gebiet neben der Topographie negativ zu bewerten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet bestehen hier sehr hohe naturschutzrechtliche Restriktionen. Zudem verfügen beide Flächen



**über keinen Anschluss an einen GIB.**

### **Weitere Anmerkungen zu Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen:**

Der Bereich der Bezirkssportanlage in Haspe ist im Regionalplanentwurf als GIB dargestellt. Dies entspricht nicht der tatsächlichen und auch planerisch festgelegten Nutzung (FNP: Grünfläche „Sportplatz“, Bebauungsplan: öffentliche Grünfläche). Hier sollte die Darstellung als ASB, wie sie der rechtskräftige Regionalplan vorsieht, beibehalten werden.

### **Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)**

Die Aufnahme der im Rahmen des Kommunalgesprächs diskutierten Flächen für Wohnen als ASB in den Regionalplanentwurf wird begrüßt. Dieses sind im Einzelnen die Flächen Im Dünningsbruch (neu), Kuhlerkamp, Waldstraße Süd, Emst IV (neu), Loheplatz, Großer Kamp und Eilperfeld. Dabei geht die Darstellung der Flächen Im Dünningsbruch und Emst IV über die im FNP vorgesehene Wohnbaufläche hinaus.

Im Regionalplanentwurf werden Daten aus 2011 bis 2014/2015 zur Grundlage gemacht. Die Anzahl der Haushalte (-10.806 Hh) sowie die Bevölkerungsanzahl sind in Hagen rückläufig. Hinzu kommt ein Leerstand von 7.183 WE (Leerstandsquote 7,1%). Dennoch wurde durch den RVR ein qualitativer Bedarf (Grundbedarf) an wohnbaulich zu entwickelnden Flächen ermittelt, die bislang nicht im Entwurf verortet sind. Dieser Bedarf beläuft sich auf 2.686 WE (20,6 ha).

Ein zusätzlicher quantitativer Bedarf wird mit Rücksicht auf die Wohnungsmarktstruktur und die demografischen Entwicklung in Hagen nicht ermittelt.

Vor dem Hintergrund der aktuell im Regionalplan verwandten Bedarfszahlen wird, anders als bei GIB-Flächen, im Bereich ASB für Hagen kein akuter Handlungsbedarf gesehen diesen Fehlbedarf auszugleichen und zu verorten.

Der vorhandene Spielraum im Bestand reicht vor dem Hintergrund der in 2017 erstellten Hagener Wohnungsmarktstudie aus. Diese empfiehlt eine Doppelstrategie aus Rück- und Neubaumaßnahmen, um eine Gesundung des Wohnungsmarktes zu erreichen. Zurückgebaut werden sollen in etwa doppelt so viele Wohneinheiten, wie maßvoll neugebaut werden. Der Fehlbedarf wird insofern als konform mit der Doppelstrategie angesehen.

Es wird vorgeschlagen, im Rahmen des geordneten Verfahrens für die Neuauflistung des Flächennutzungsplans den Versuch zu unternehmen, die 20,6 ha Fehlbedarf zu verorten. Anschließend wäre die Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde und ggf. eine Anpassung des Regionalplans notwendig.

Flächen für zusätzliche ASB-Darstellungen werden im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgeschlagen.



### **Weitere Anmerkungen zu Allgemeinen Siedlungsbereichen:**

Die Erweiterung des ASB im Bereich der Sauerlandstraße sollte auch die Fläche für das Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße (FNP-Teiländerung Nr. 104 und B-Plan 4/15) beinhalten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich der Geweke eine Deponie (ehem. Deponie Bamberger) als Siedlungsbereich überplant wurde. Dies ist für Deponien, die sich in der Nachsorge befinden, nicht zulässig. Gleiches gilt für den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich auf der ehem. Hausmülldeponie der Stadt Hagen im Bereich Hamecke. Hier sollte die Darstellung, wie sie der rechtskräftige Regionalplan vorsieht, beibehalten werden.

### **Allgemeine Siedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzung**

Der Regionalverband Ruhr und die Stadt Hagen sehen für das Südufer am Hengsteysee eine Entwicklung des Freizeit- und Naherholungsgebietes vor.

Im Süden der Fläche, im Bereich des Freibades, ist ein Allgemeiner Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dargestellt. Die restliche Fläche entlang des Ufers und der Bahntrasse bis zur Dortmunder Straße ist im Regionalplanentwurf als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Für die Verfolgung des Zieles, das Südufer des Hengsteysees als Freizeit- und Naherholungsgebiet auszuweiten und den Wander- sowie Radtourismus zu stärken, ist zwingend die Infrastruktur auszubauen. Hierfür sind der Nutzung dienliche Einrichtungen, wie z. B. kleine Gastronomiebetriebe, Sportstätten und Toiletten notwendig. Auch hier ist die derzeit nicht vorhandene Entwässerung ein maßgebender Faktor. Außerdem bietet sich die Errichtung von Übernachtungsmöglichkeiten an, die den Wander- und Radtouristen des Ruhrtalradweges zugutekommen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für solche Einrichtungen durch die kommunale Bauleitplanung schaffen zu können, ist auf der Ebene des Regionalplans eine weitere Darstellung eines ASB für „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ zwischen der Dortmunder Straße und der bereits vorhandenen Tennisanlage erforderlich. Aufgrund der verkehrlichen und baulichen Erschließungsmöglichkeiten und des vorhandenen Tennisplatzes sollten sich die Einrichtungen im Nordosten zur Dortmunder Straße orientieren. Der mittlere Bereich am Ufer bleibt eine „Grüne Mitte“.

### **Denkmalschutz / Kulturlandschaftsbereiche**

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.



In diesem Zusammenhang wird auf den „Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr“ der Landschaftsverbände Westfalen-Lippe und Rheinland von 2014 und die darin unter Punkt 405-430 aufgelisteten regionalbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche und Archäologischen Bereiche im Stadtgebiet verwiesen.

Zu dem Bereich 422 (Gut Herbeck) ist folgendes zu korrigieren. Das vom LWL beschriebene Bodendenkmal „Urgeschichtliche–mittelalterliche Siedlungskammer“ wurde am 08.04.2013 aus der Denkmalliste der Stadt Hagen gelöscht. Die Fläche (Gemarkung Herbeck, Flur 4, Flurstück 225) ist mittlerweile ein Gewerbegebiet und größtenteils überbaut.

## **Einzelhandel**

In den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sollen Flächen unterschiedlicher Nutzungen entwickelt werden. Dazu gehört auch der großflächige Einzelhandel. Das grundsätzliche Ziel, dass diese Betriebe nur in ASB angesiedelt werden dürfen, ist die Grundlage für sinnvolle Versorgungsstrukturen in der Stadt und der Region. Der Regionalplan übernimmt weitgehend die Ziele- und Grundsätze aus dem LEP NRW. Die im „Fachdialog Einzelhandel“ geforderten Konkretisierungen der Ziele und Grundsätze des LEP im Regionalplan erfolgen jedoch nur in den Erläuterungen, die keine Bindungswirkung haben. Der „AK Regionales Einzelhandelskonzept“, an dem die Stadt Hagen beteiligt ist, hat sich intensiv mit den Inhalten zur Steuerung des Einzelhandels befasst und eine gemeinsame Stellungnahme erarbeitet, die als Anlage 4 beigefügt ist. Die Verwaltung empfiehlt, sich der gemeinsamen Stellungnahme anzuschließen.

Zusätzlich relevante Flächenansprüche in Hagen bestehen zurzeit allerdings nicht.

## **Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) / Naturschutzgebiete (NSG):**

### NSG 1.1.2.4 „Lennesteilhang Garenfeld:

Die Erweiterung des vorhandenen NSGs 1.1.2.4 „Lennesteilhang Garenfeld“ in südöstlicher Richtung entlang der Verbandsstraße wird fachlich als nicht erforderlich angesehen.

### NSG 1.1.2.5 Lenneaue Kabel:

Die als herausgenommen dargestellte dreieckige Fläche südöstlich des NSGs 1.1.2.5 „Lenneaue Kabel“ ist nicht richtig. Das NSG endet an dem Graben, so dass hier die Fläche entsprechend anzupassen ist.

### NSG 1.1.2.15 Mastberg- und Weißenstein / 1.1.2.15a Temporäres NSG Mastberg:

Die Erweiterung der Fläche des NSG 1.1.2.15 „Mastberg- und Weißenstein“ / 1.1.2.15a „Temporäres NSG Mastberg“ beruht auf der Herausnahme der Fläche als Abgrabungsfläche. Auch die Erweiterung in östlicher Richtung ist erforderlich aufgrund der kartografischen Anpassung an das vorhandene NSG und eine



Erweiterung. Da die Ackerflächen entlang der Straße Zur Hünenpforte nicht mehr als Friedhofserweiterungsfläche genutzt werden sollen, bietet sich hier aufgrund des kalkhaltigen Untergrundes und des damit verbundenen ökologischen Potentials die Ausweisung einer BSN-Fläche an, die FFH-Qualität erlangen kann.

Neue Fläche Spielbrink:

Die Fläche war zuvor als „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ festgelegt. Sie umfasst Teile des gesetzlich geschützten Biotops GB-4610-421 sowie einen Abschnitt des Bremker Baches. Das nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotop GB-4610-423 sollte mit einbezogen werden.

Geplantes NSG „Nimmertal“:

Hier gibt es folgende Abweichungen von den laut Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) 2004 geplanten Abgrenzungen: Nördlich Rücknahme, westlich im Bereich zwischen „Deipenbrink“ und „Sürenhagen“ Zugabe, östlich im Bereich „Wiesenhagen“ Zugabe. Da die Stadt Hagen beabsichtigt, das Nimmertal Hagen als Naturschutzgebiet auszuweisen, wird die Darstellung mit der Signatur 2 da) begrüßt. Die detaillierte Abgrenzung der Fläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde Hagen und dem LANUV abzustimmen. Ein derart zerfasertes Schutzgebiet, wie es im Regionalplanentwurf dargestellt wird, ist administrativ kaum handhabbar; deswegen sollte das NSG mit den geplanten BSN-Flächen und ohne die Streichungen von entfallenen Flächen übernommen werden.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass eine nachhaltige und wirtschaftliche Forstwirtschaft auch einen Anteil von Nadelwald beinhalten muss.

**Bereiche für den Abbau von Bodenschätzen (BSAB):**

Steinbruch Donnerkuhle östlicher Bereich:

Die Rücknahme von Abgrabungsflächen im östlichen Bereich des Steinbruches Donnerkuhle wird ausdrücklich begrüßt. Besonders positiv wird bewertet, dass die Fläche des Naturschutzgebietes 15a „temporäres Naturschutzgebiet Mastberg Weißenstein“, gleichzeitig Teil des FFH-Gebietes DE 4611-301 „Kalbuchenwälder bei Hohenlimburg“, entfallen ist. Dadurch besteht seitens der unteren Naturschutzbehörde die Möglichkeit, durch ein Landschaftsplan-Änderungsverfahren die Befristung herauszunehmen. Für die Erweiterung des Steinbruches ist eine FFH-Vorprüfung durchgeführt worden. Die Untersuchungen kommen zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für die Ebene der Regionalplanung ausgeschlossen werden können.

Steinbruch Donnerkuhle südlicher Bereich / Steinbruch Oege süd-östlicher Bereich:

Die Erweiterung der Abgrabungsfläche im südlichen Bereich wird abgelehnt. Das Heranrücken des Steinbruches Donnerkuhle bis auf 100 m an die Ortslage Haßley führt zu Konflikten mit der vorhandenen Wohnnutzung. Ebenso gilt dies für die süd-östliche Erweiterung des Steinbruches Oege.



Steinbruch Ambrock:

Die deutliche Ausdehnung des Steinbruchs Ambrock im Vergleich zum rechtskräftigen Regionalplan in südwestlicher Richtung bis zur Stadtgrenze wird als kritisch erachtet und somit abgelehnt. Der Steinbruch Ambrock hat mit der letzten flächenhaften Erweiterung vom 14.03.2006 seine maximale laterale Ausdehnung erreicht. Mit der Genehmigung vom 14.03.2006 wurde der im damaligen GEP dargestellte Bereich für den Abbau oberflächennaher Bodenschätze bereits zum Teil überschritten. Gleichzeitig wurde die maximale Jahresfördermenge von 800.000 t auf 1,1 Mio. t/a gesteigert.

**Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten (BSLV)**

Trotz Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde in 2016 sind keine BSLV-Flächen „Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten“ vorgesehen. Aufgrund des Vorkommens der endemischen Unterart rhenana des Haselhuhns (Westliches Haselhuhn) in den Wäldern des Hagener Südens, sollten in diesem Bereich ausreichend Flächen gem. db-2), „Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten“, dargestellt werden. Dies vor dem Hintergrund, dass sich das Land NRW gem. seiner Biodiversitätsstrategie für diese Unterart des Haselhuhns innerhalb des europäischen Wirtschaftsraums in besonderer Verantwortung sieht. Die detaillierte Abgrenzung der Flächen sollte unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde Hagen, der Vogelschutzwarte im LANUV und der Biologischen Station Hagen abgestimmt werden.

**Überschwemmungsbereiche**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Erweiterung der GIB im Bereich Reh (Hag\_GIB\_01 + 02) und dem damit einher gehenden Verlust des Retentionsraumes durch notwendiges Anschütten des Geländes die Hochwasserproblematik für diesen Bereich verschärft.

Der Bereich des ASB Hag\_ASBz\_01 liegt teilweise in der WSZ II und ist daher von jeglicher Bebauung freizuhalten.

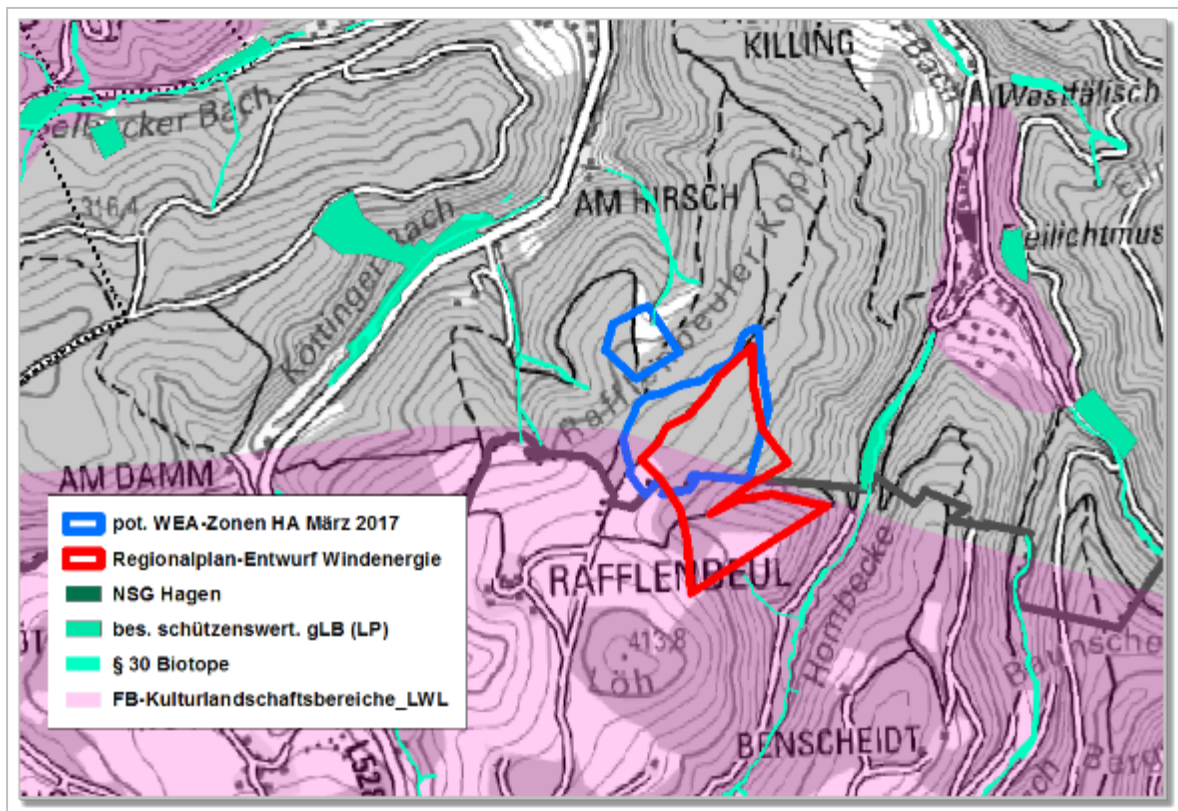
**Windenergiebereiche:**

Vorrangzone 2

Die im Entwurf des Regionalplans dargestellte Vorrangzone Hag\_WIND\_2 liegt auf Hagener und Breckerfelder Stadtgebiet. Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung werden im Prüfbogen zum Regionalplan Ruhr (Anhang F) für diese Vorrangzone voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen bei drei Kriterien (Erholungsorte/-gebiete, landschaftsgebundene Erholung, Kulturlandschaft) erwartet.



Im laufenden Verfahren des Teilflächennutzungsplan-Verfahrens Windenergie der Stadt Hagen wurde in diesem Bereich bis zur Stadtgrenze auch eine potentielle Konzentrationszone für Windenergie ermittelt. Da die Abstandskriterien (weiche Tabuflächen) der Stadt Hagen zu anderen Nutzungen nicht identisch sind mit den vom RVR verwendeten Kriterien, unterscheiden sich die Flächendarstellungen. Als einen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und zum Klimaschutz regt die Stadt Hagen an, trotz zu erwartender Flächeninanspruchnahme eines regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches, die Zone Hag\_WIND\_2 im Regionalplan als Vorrangfläche für Windenergie zu sichern. Auf Hagener Stadtgebiet könnten so (nach Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans) voraussichtlich zwei Windenergieanlagen (WEA) zur Genehmigung nach BImSchG beantragt werden.



#### Vorrangzone 4:

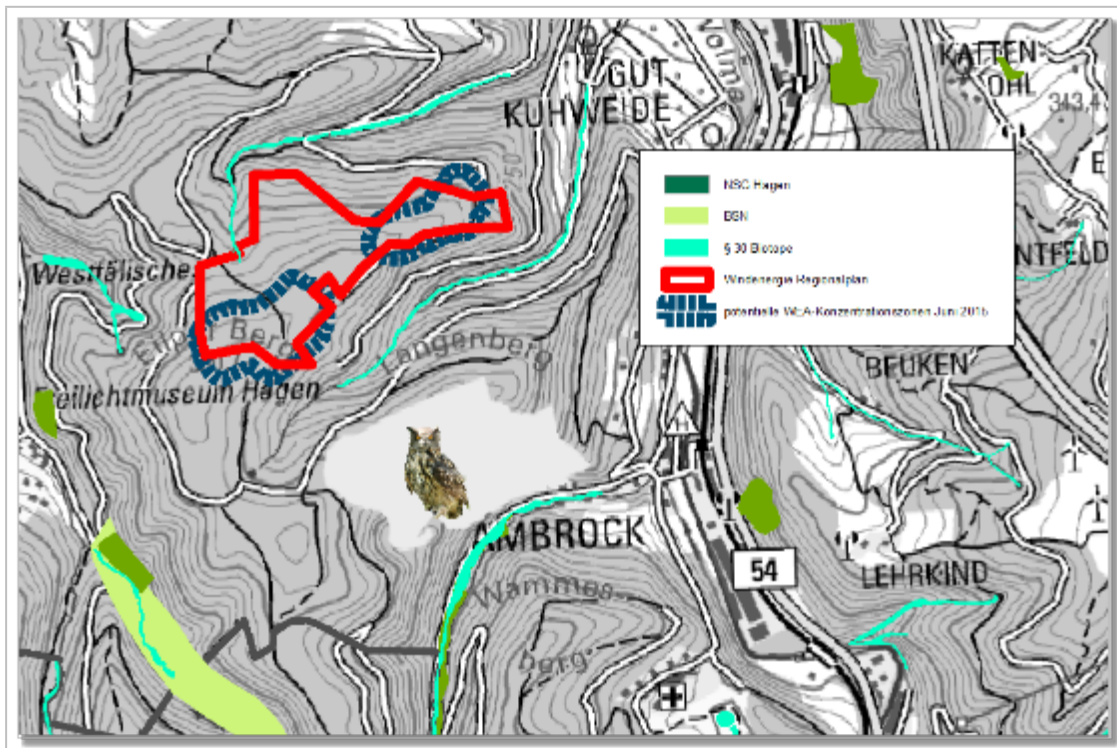
Auch im Bereich der im Entwurf des Regionalplans dargestellten Vorrangzone Hag\_WIND\_4 Fläche wurde 2015 im Teilflächennutzungsplanverfahren zunächst eine Konzentrationszone ermittelt. Im Rahmen einer Artenschutzprüfung II in den Jahren 2014/2015 (Büro ecoda) ist jedoch im südlich angrenzenden noch betriebenen Grauwacke-Steinbruch Ambrock ein Uhu-Brutrevier kartiert worden. Die nächstgelegenen Nahrungshabitate und Jagdgebiete umfassen die umgebenen Waldgebiete. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Flüge auch in großer Höhe erfolgen. Daher wurde ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko an WEA in den damals ermittelten Konzentrationszonen prognostiziert. Der Abstand der Zonen zum Steinbruch unterschritt den Prüfradius von 1.000 m für die windenergiesensible





Vogelart. Der Gutachter sah keine geeigneten Maßnahmen, die das Risiko auf das erforderlich niedrige Maß herabsenken könnten. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden. Das Brutvorkommen wurde der unteren Naturschutzbehörde gemeldet. Die Konzentrationszone wurde aus der weiteren Bearbeitung zum Teilflächennutzungsplan – Windenergie der Stadt Hagen herausgenommen.

Die Stadt Hagen regt an, den Prüfbogen um den Eintrag „windenergiesensible Vogelart (Brutvorkommen Uhu) im südlich angrenzenden Steinbruch Ambrock“ zu ergänzen und die Zone Hag\_WIND\_4 daher nicht im Regionalplan als Vorrangfläche für Windenergie zu sichern.



#### Vorrangzone 5:

Die im Entwurf des Regionalplans dargestellte Vorrangzone Hag\_WIND\_5 liegt südlich des Stadtteils Hohenlimburg.

Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung werden im Prüfbogen dieser Vorrangzone (Anhang F) voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen bei zwei Kriterien (landschaftsgebundene Erholung, Kulturlandschaft inkl. Denkmäler und Denkmalbereiche) erwartet.

Im Teilflächennutzungsplanverfahren Windenergie wurde im Bereich der Vorrangzone Hag\_WIND\_5 des Regionalplan-Entwurfes auch eine potentielle Konzentrationszone für Windenergie ermittelt. Zum Schutz des BSN 51 (Talsystem des Holthausen Baches mit bachbegleitenden Wäldern) wurde allerdings wie auch bei Hagener Naturschutzgebieten ein Pufferabstand von 300 m vorgenommen.





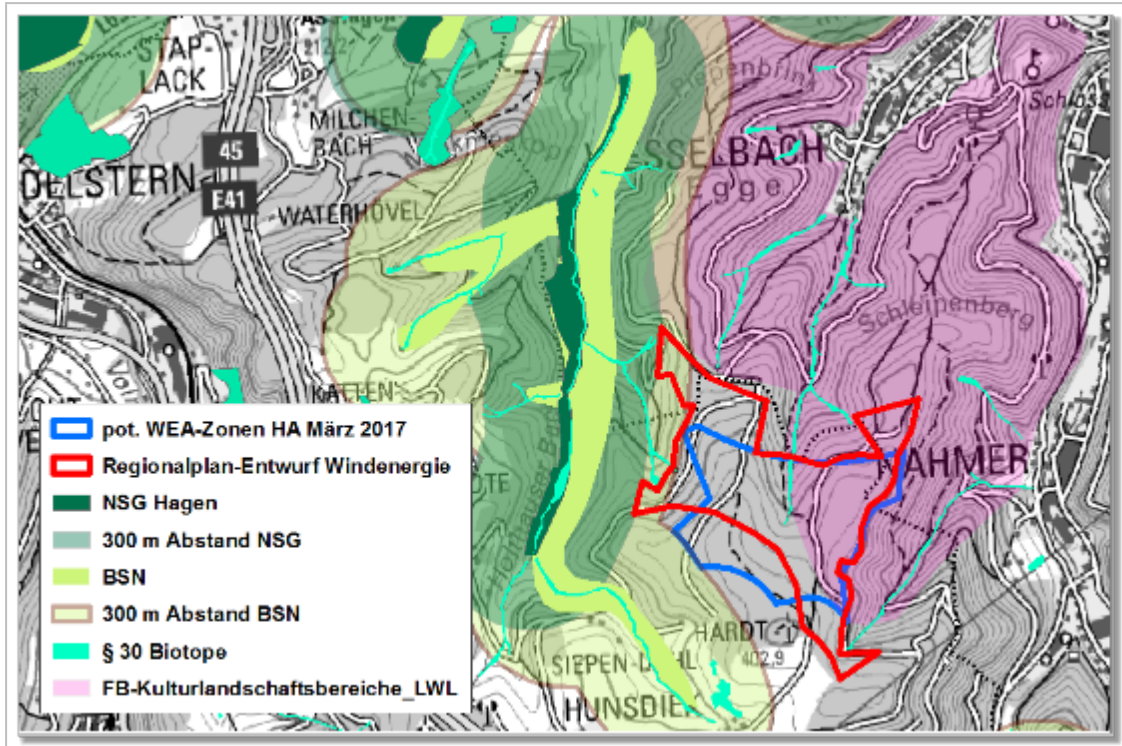
Hangneigungen von > 20% (weiches Kriterium) grenzen die Zone weiter von Westen her ein. Im Süden verkleinerte sich die ursprüngliche Zone aufgrund eines Rotmilan-Revieres (Artenschutzprüfung 2, 2014/2015, Büro ecoda). Im BlmSchG-Verfahren müsste standortbezogen geprüft werden, ob Konstellationen auftreten, die ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko nicht ausschließen lassen und daher dann Maßnahmen erforderlich werden, um den Eintritt des Verbotstatbestandes zu verhindern. Da es sich bei der Wohnbebauung im Wesselbachtal um ein reines Wohngebiet handelt, wurde aus vorsorgenden Immissionsschutzgründen ein Abstandspuffer von 1.000 m bis zur Konzentrationszonengrenze vorgenommen. Der Rat der Stadt Hagen hat im Dezember 2018 weitergehende Kriterien beschlossen, die zu einer weiteren Reduzierung durch ein weiteres Abrücken der Flächen von Wohnbebauung im Teilflächennutzungsplan Windenergie führen werden.

Auch das Kriterium Schutz des Kulturlandschaftsbereichs 429 (Höhenburg Hohenlimburg) könnte die Konzentrationszone noch um fast die Hälfte verkleinern, sofern im weiteren Verfahren erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Denkmalsbereiche als Ausschluss-/Verkleinerungsgründe in der Beurteilung Bestand fänden. Der Landschaftsverband Westfalen/Lippe wird als Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt.

Der Unterschied im südlichen Bereich der Zone Hag\_WIND\_5 und der Zone Stoppelberg des Hagener Teilflächennutzungsplans Windenergie ergibt sich wahrscheinlich durch die Pufferung des Gebäudes Hardt 1 (in der Realnutzungskartierung bis 2012 als Wohnhaus dargestellt) im Entwurf des Regionalplanes. In Hagen wurde dieses Gebäude nicht als Immissionsmesspunkt angesehen, da keine Wohnnutzung mehr erfolgt. Daher dehnt sich die Hagener Zone weiter nach Südwesten aus. Eine Vergrößerung/Erweiterung der Zone Hag\_WIND\_5 des Regionalplanes bis an die südwestliche Grenze der Hagener Zone wäre daher möglich (siehe Abb.).

Der südöstliche Zipfel der Zone Hag\_WIND\_5 sollte auch auf die Grenze der Hagener Zone Stoppelberg zurückgelegt werden, da die Gutachter der ASP 2 einen Rotmilan-Horst vorgefunden haben, der mit einem 300 m Puffer versehen wurde. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde der Waldrand mit einem weiteren Puffer (150 m) in Richtung Wald versehen.

Die im Entwurf des Regionalplans enthaltene Abgrenzung der Zone 5 steht im Konflikt zu den gegenwärtigen Beschlüssen des Rates im Rahmen des Teilflächennutzungsplans Windenergie und den damit verfolgten Zielen der Minderung des Konfliktpotentials mit der Wohnbebauung.



### Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Hagen
- Anlage A: Zusätzliche GIB-Flächen
- Anlage 2: Steckbriefe für zusätzliche Flächen
- Anlage 3: Berechnungstabelle Eignung
- Anlage 4: Gemeinsame Stellungnahme REHK

### Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### Finanzielle Auswirkungen

☒ 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

60

69

HIG

WBH

HAGENagentur

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**An den  
Regionalverband Ruhr****Stellungnahme der Stadt Hagen zum Entwurf des Regionalplans Ruhr im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Stadt Hagen begrüßt den Entwurf des Regionalplans Ruhr, der die Belange der Metropole Ruhr in einer Gesamtperspektive zusammenführt und die Entwicklung derselben für Jahre entscheidend prägen wird. Begrüßt wird ebenfalls der diskursive Prozess im Rahmen der Erarbeitung.

Nach intensiver politischer Beratung übermitteln wir die folgende Stellungnahme und bitten um Berücksichtigung der vorgebrachten Änderungs-/bzw. Korrekturwünsche im Rahmen einer Überarbeitung.

Bezüglich des Handlungsprogramms erfolgt keine inhaltliche Stellungnahme. Die vorgesehen informellen gemeinsamen Projekte für die Region werden begrüßt und stärken die Kooperation der Kommunen und Kreise in der Metropole Ruhr. Dennoch soll zumindest der Hinweis eingebracht werden, dass Personalkapazitäten bei den Kommunen begrenzt sind und diese zusätzlich von den regionalen Projekten gefordert werden.

Die Stadt Hagen nimmt zum Entwurf des Regionalplans Ruhr wie folgt Stellung:

**Siedlungsbereiche:****Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)**

Vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung ist die Innenentwicklung und hierbei insbesondere die Reaktivierung von Brachflächen. Aufgrund der vorliegenden Restriktionen, die die Nutzbarmachung jedoch erschweren, müssen auch zusätzliche Flächen zur bedarfsgerechten Wirtschaftsflächenentwicklung in Hagen bereitgestellt werden.

Trotz der Berücksichtigung der im Rahmen des Kommunalgesprächs vorgeschlagenen Flächen für Gewerbe (Böhfeld, Sauerlandstraße und Kuhweide) reichen die geplanten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) im Regionalplan nicht aus, um den Bedarf an Gewerbeflächen in Hagen abzudecken. Insgesamt steht ein noch nicht verorteter Fehlbedarf von 71,5 ha zur Verfügung. Von daher werden dem RVR zusätzliche Flächenpotentiale zur Aufnahme in den Regionalplan vorgeschlagen, die sich aus dem Wirtschaftsflächenkonzept ergeben haben bzw. bei denen Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer besteht.

Dabei handelt es sich um fünf zusätzliche Flächenvorschläge, die einer Kriterien gestützten Bewertung unterzogen wurden. Sie verfügen mit ihrer Lage direkt im Anschluss an einen Siedlungsbereich die Grundvoraussetzung für die Darstellung eines neuen GIB. Weiterhin besteht in der Regel Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer bzw. liegen sie in unmittelbarer Nähe zu einem Autobahnanschluss.

**Aufgrund des vorhandenen Bedarfs und nicht ausreichender Neuausweisungen sowie mangelnder, besser geeigneter Alternativflächen werden folgende fünf Flächen zur Aufnahme in den Regionalplanentwurf vorgeschlagen:**

- Gut Herbeck
- Auf dem Hühnerkamp
- Grundschoßteiler Straße
- Röhrenspring und
- Haßley.

Siehe hierzu Anlage A – zusätzliche GIB-Flächen.

### **Weitere Anmerkungen zu Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen:**

Der Bereich der Bezirkssportanlage in Haspe ist im Regionalplanentwurf als GIB dargestellt. Dies entspricht nicht der tatsächlichen und auch planerisch festgelegten Nutzung (FNP: Grünfläche „Sportplatz“, Bebauungsplan: öffentliche Grünfläche). Hier sollte die Darstellung als ASB, wie sie der rechtskräftige Regionalplan vorsieht, beibehalten werden.

### **Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)**

Die Aufnahme der im Rahmen des Kommunalgesprächs diskutierten Flächen für Wohnen als ASB in den Regionalplanentwurf wird begrüßt. Dieses sind im Einzelnen die Flächen Im Dünningbruch (neu), Kuhlerkamp, Waldstraße Süd, Emst IV (neu), Loheplatz, Großer Kamp und Eilperfeld. Dabei geht die Darstellung der Flächen Im Dünningbruch und Emst IV über die im FNP vorgesehene Wohnbaufläche hinaus.

Im Regionalplanentwurf werden Daten aus 2011 bis 2014/2015 zur Grundlage gemacht. Die Anzahl der Haushalte (-10.806 Hh) sowie die Bevölkerungsanzahl sind in Hagen rückläufig. Hinzu kommt ein Leerstand von 7.183 WE (Leerstandsquote 7,1%). Dennoch wurde durch den RVR ein qualitativer Bedarf (Grundbedarf) an wohnbaulich zu entwickelnden Flächen ermittelt, die bislang nicht im Entwurf verortet sind. Dieser Bedarf beläuft sich auf 2.686 WE (20,6 ha).

Ein zusätzlicher quantitativer Bedarf wird mit Rücksicht auf die Wohnungsmarktstruktur und die demografischen Entwicklung in Hagen nicht ermittelt.

Vor dem Hintergrund der aktuell im Regionalplan verwandten Bedarfszahlen wird, anders als bei GIB-Flächen, im Bereich ASB für Hagen kein akuter Handlungsbedarf gesehen diesen Fehlbedarf auszugleichen und zu verorten.

Der vorhandene Spielraum im Bestand reicht vor dem Hintergrund der in 2017 erstellten Hagener Wohnungsmarktstudie aus. Diese empfiehlt eine Doppelstrategie aus Rück- und Neubaumaßnahmen, um eine Gesundung des Wohnungsmarktes zu erreichen. Zurückgebaut werden sollen in etwa doppelt so viele Wohneinheiten, wie maßvoll neugebaut werden. Der Fehlbedarf wird insofern als konform mit der Doppelstrategie angesehen.

Es wird vorgeschlagen, im Rahmen des geordneten Verfahrens für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans den Versuch zu unternehmen, die 20,6 ha Fehlbedarf zu verorten. Anschließend wäre die Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde und ggf. eine Anpassung des Regionalplans notwendig.

Flächen für zusätzliche ASB-Darstellungen werden im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgeschlagen.

### **Weitere Anmerkungen zu Allgemeinen Siedlungsbereichen:**

Die Erweiterung des ASB im Bereich der Sauerlandstraße sollte auch die Fläche für das Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße (FNP-Teiländerung Nr. 104 und B-Plan 4/15) beinhalten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich der Geweke eine Deponie (ehem. Deponie Bamberger) als Siedlungsbereich überplant wurde. Dies ist für Deponien, die sich in der Nachsorge befinden nicht zulässig. Gleiches gilt für den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich auf der ehem. Hausmülldeponie der Stadt Hagen im Bereich Hamecke. Hier sollte die Darstellung, wie sie der rechtskräftige Regionalplan vorsieht, beibehalten werden.

### **Allgemeine Siedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzung**

Der Regionalverband Ruhr und die Stadt Hagen sehen für das Südufer am Hengsteysee eine Entwicklung des Freizeit- und Naherholungsgebietes vor.

Im Süden der Fläche, im Bereich des Freibades, ist ein Allgemeiner Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dargestellt. Die restliche Fläche entlang des Ufers und der Bahntrasse bis zur Dortmunder Straße ist im Regionalplanentwurf als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Für die Verfolgung des Zieles, das Südufer des Hengsteysees als Freizeit- und Naherholungsgebiet auszuweiten und den Wander- sowie Radtourismus zu stärken, ist zwingend die Infrastruktur auszubauen. Hierfür sind der Nutzung dienliche Einrichtungen, wie z. B. kleine Gastronomiebetriebe, Sportstätten und Toiletten notwendig. Auch hier ist die derzeit nicht vorhandene Entwässerung ein maßgebender Faktor. Außerdem bietet sich die Errichtung von Übernachtungsmöglichkeiten an, die den Wander- und Radtouristen des Ruhrtalradweges zugutekommen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für solche Einrichtungen durch die kommunale Bauleitplanung schaffen zu können, ist auf der Ebene des Regionalplans eine weitere Darstellung eines ASB für „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ zwischen der Dortmunder Straße und der bereits vorhandenen Tennisanlage erforderlich. Aufgrund der verkehrlichen und baulichen Erschließungsmöglichkeiten und des vorhandenen Tennisplatzes sollten sich die Einrichtungen im Nordosten zur Dortmunder Straße orientieren. Der mittlere Bereich am Ufer bleibt eine „Grüne Mitte“.

### **Denkmalschutz / Kulturlandschaftsbereiche**

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.

In diesem Zusammenhang wird auf den „Fachbeitrag Kulturlandschaft zum regionalplan Ruhr“ der Landschaftsverbände Westfalen-Lippe und Rheinland von 2014 und die darin unter Punkt 405-430 aufgelisteten regionalbedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche und Archäologischen Bereiche im Stadtgebiet verwiesen.

Zu dem Bereich 422 (Gut Herbeck) ist folgendes zu korrigieren. Das vom LWL beschriebene Bodendenkmal „Urgeschichtliche–mittelalterliche Siedlungskammer“ wurde am 8.4.2013 aus der Denkmalliste der Stadt Hagen gelöscht. Die Fläche (Gemarkung Herbeck, Flur 4, Flurstück 225) ist mittlerweile ein Gewerbegebiet und größtenteils überbaut.

## **Einzelhandel**

In den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sollen Flächen unterschiedlicher Nutzungen entwickelt werden. Dazu gehört auch der großflächige Einzelhandel. Das grundsätzliche Ziel, dass diese Betriebe nur in ASB angesiedelt werden dürfen ist die Grundlage für sinnvolle Versorgungsstrukturen in der Stadt und der Region. Der Regionalplan übernimmt weitgehend die Ziele- und Grundsätze aus dem LEP NRW. Die im „Fachdialog Einzelhandel“ geforderten Konkretisierungen der Ziele und Grundsätze des LEP im Regionalplan erfolgen jedoch nur in den Erläuterungen, die keine Bindungswirkung haben. Der „AK Regionales Einzelhandelskonzept“, an dem die Stadt Hagen beteiligt ist, hat sich intensiv mit den Inhalten zur Steuerung des Einzelhandels befasst und eine gemeinsame Stellungnahme erarbeitet, die als Anlage 3 beigefügt ist. Die Verwaltung empfiehlt, sich der gemeinsamen Stellungnahme anzuschließen.

Zusätzlich relevante Flächenansprüche in Hagen bestehen zurzeit allerdings nicht.

## **Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) / Naturschutzgebiete (NSG):**

### NSG 1.1.2.4 „Lennesteilhang Garenfeld:

Die Erweiterung des vorhandenen NSGs 1.1.2.4 „Lennesteilhang Garenfeld“ in südöstlicher Richtung entlang der Verbandsstraße wird fachlich als nicht erforderlich angesehen.

### NSG 1.1.2.5 Lenneae Kabel:

Die als herausgenommen dargestellte dreieckige Fläche südöstlich des NSGs 1.1.2.5 „Lenneae Kabel“ ist nicht richtig. Das NSG endet an dem Graben, so dass hier die Fläche entsprechend anzupassen ist.

### NSG 1.1.2.15 Mastberg- und Weißenstein / 1.1.2.15a Temporäres NSG Mastberg:

Die Erweiterung der Fläche des NSG 1.1.2.15 „Mastberg- und Weißenstein“ / 1.1.2.15a „Temporäres NSG Mastberg“ beruht auf der Herausnahme der Fläche als Abgrabungsfläche. Auch die Erweiterung in östlicher Richtung ist erforderlich aufgrund der kartografischen Anpassung an das vorhandene NSG und eine Erweiterung. Da die Ackerflächen entlang der Straße Zur Hünenpforte nicht mehr als Friedhofserweiterungsfläche genutzt werden sollen, bietet sich hier aufgrund des kalkhaltigen Untergrundes und des damit verbundenen ökologischen Potentials die Ausweisung einer BSN-Fläche an, die FFH-Qualität erlangen kann.

### Neue Fläche Spielbrink:

Die Fläche war zuvor als „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ festgelegt. Sie umfasst Teile des gesetzlich geschützten Biotops GB-4610-421 sowie einen Abschnitt des Bremker Baches. Das nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotop GB-4610-423 sollte mit einbezogen werden.

### Geplantes NSG „Nimmertal“:

Hier gibt es folgende Abweichungen von den laut Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) 2004 geplanten Abgrenzungen: Nördlich Rücknahme, westlich im Bereich zwischen „Deipenbrink“ und „Sürenhagen“ Zugabe, östlich im Bereich „Wiesenhagen“ Zugabe. Da die Stadt Hagen beabsichtigt, das Nimmertal Hagen als Naturschutzgebiet auszuweisen, wird die Darstellung mit der Signatur 2 da) begrüßt. Die detaillierte Abgrenzung der Fläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde Hagen und dem LANUV abzustimmen. Ein derart zerfasertes Schutzgebiet, wie es im Regionalplanentwurf dargestellt wird, ist administrativ kaum handhabbar; deswegen sollte das NSG mit den geplanten BSN-Flächen und ohne die Streichungen von entfallenen Flächen übernommen werden.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass eine nachhaltige und wirtschaftliche Forstwirtschaft auch einen Anteil von Nadelwald beinhalten muss.

### **Bereiche für den Abbau von Bodenschätzen (BSAB):**

#### Steinbruch Donnerkuhle östlicher Bereich:

Die Rücknahme von Abgrabungsflächen im östlichen Bereich des Steinbruches Donnerkuhle wird ausdrücklich begrüßt. Besonders positiv wird bewertet, dass die Fläche des Naturschutzgebietes 15a „temporäres Naturschutzgebiet Mastberg Weißenstein“, gleichzeitig Teil des FFH-Gebietes DE 4611-301 „Kalbuchenwälder bei Hohenlimburg“, entfallen ist. Dadurch besteht seitens der unteren Naturschutzbehörde die Möglichkeit, durch ein Landschaftsplan-Änderungsverfahren die Befristung herauszunehmen. Für die Erweiterung des Steinbruches ist eine FFH-Vorprüfung durchgeführt worden. Die Untersuchungen kommen zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für die Ebene der Regionalplanung ausgeschlossen werden können.

#### Steinbruch Donnerkuhle südlicher Bereich/ Steinbruch Oege süd-östlicher Bereich:

Die Erweiterung der Abgrabungsfläche im südlichen Bereich wird abgelehnt. Das Heranrücken des Steinbruches Donnerkuhle bis auf 100 m an die Ortslage Haßley führt zu Konflikten mit der vorhandenen Wohnnutzung. Ebenso gilt dies für die süd-östliche Erweiterung des Steinbruches Oege.

#### Steinbruch Ambrock:

Die deutliche Ausdehnung des Steinbruches Ambrock im Vergleich zum rechtskräftigen Regionalplan in südwestlicher Richtung bis zur Stadtgrenze wird als kritisch erachtet und somit abgelehnt. Der Steinbruch Ambrock hat mit der letzten flächenhaften Erweiterung vom 14.03.2006 seine maximale laterale Ausdehnung erreicht. Mit der Genehmigung vom 14.03.2006 wurde der im damaligen GEP dargestellte Bereich für den Abbau oberflächennaher Bodenschätze bereits zum Teil überschritten. Gleichzeitig wurde die maximale Jahresfördermenge von 800.000 t auf 1,1 Mio. t/a gesteigert.

### **Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten (BSLV)**

Trotz Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde in 2016 sind keine BSLV-Flächen „Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten“ vorgesehen. Aufgrund des Vorkommens der endemischen Unterart rhenana des Haselhuhns (Westliches Haselhuhn) in den Wäldern des Hagener Südens, sollten in diesem Bereich ausreichend Flächen gem. db-2), „Schutz der Landschaft mit besonderer Bedeutung für Vogelarten“, dargestellt werden. Dies vor dem Hintergrund, dass sich das Land NRW gem. seiner Biodiversitätsstrategie für diese Unterart des Haselhuhns innerhalb des europäischen Wirtschaftsraums in besonderer Ver-



antwortung sieht. Die detaillierte Abgrenzung der Flächen sollte unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde Hagen, der Vogelschutzwarte im LANUV und der Biologischen Station Hagen abgestimmt werden.

## Überschwemmungsbereiche

Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch die Erweiterung der GIB im Bereich Reh (Hag\_GIB\_01 + 02) und dem damit einher gehenden Verlust des Retentionsraumes durch notwendiges Anschütten des Geländes die Hochwasserproblematik für diesen Bereich verschärft.

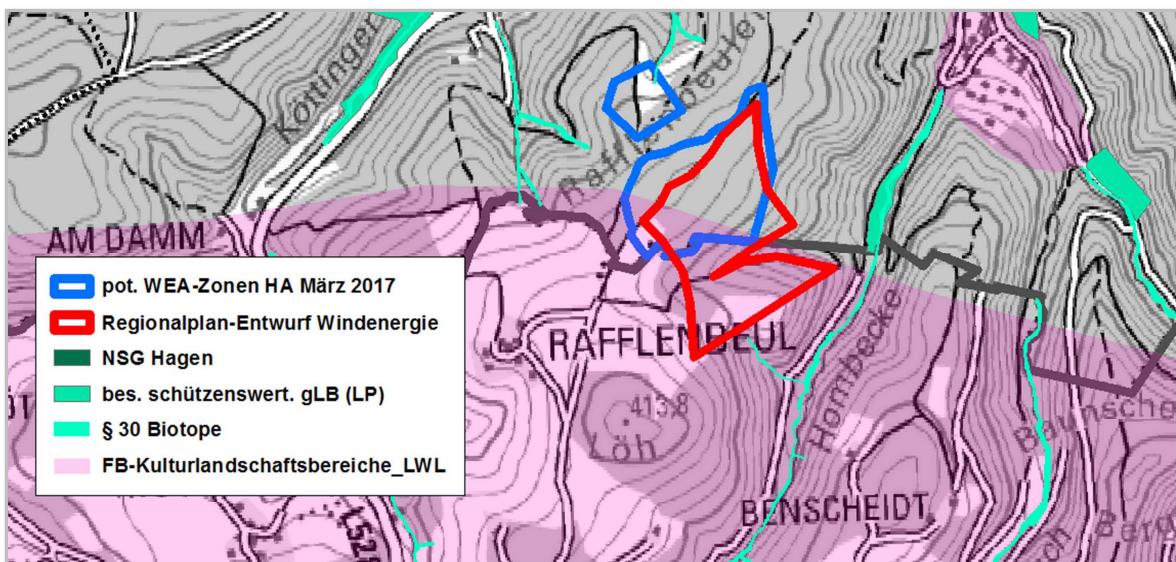
Der Bereich des ASB Hag\_ASBz\_01 liegt teilweise in der WSZ II und ist daher von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## Windenergiebereiche:

### Vorrangzone 2

Die im Entwurf des Regionalplans dargestellte Vorrangzone Hag\_WIND\_2 liegt auf Hager und Breckerfelder Stadtgebiet. Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung werden im Prüfbogen zum Regionalplan Ruhr (Anhang F) für diese Vorrangzone voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen bei drei Kriterien (Erholungsorte/-gebiete, landschaftsgebundene Erholung, Kulturlandschaft) erwartet.

Im laufenden Verfahren des Teilflächennutzungsplan-Verfahrens Windenergie der Stadt Hagen wurde in diesem Bereich bis zur Stadtgrenze auch eine potentielle Konzentrationszone für Windenergie ermittelt. Da die Abstandskriterien (weiche Tabuflächen) der Stadt Hagen zu anderen Nutzungen nicht identisch sind mit den vom RVR verwendeten Kriterien, unterscheiden sich die Flächendarstellungen. Als einen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und zum Klimaschutz regt die Stadt Hagen an, trotz zu erwartender Flächeninanspruchnahme eines regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches, die Zone Hag\_WIND\_2 im Regionalplan als Vorrangfläche für Windenergie zu sichern. Auf Hager Stadtgebiet könnten so (nach Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans) voraussichtlich zwei Windenergieanlagen (WEA) zur Genehmigung nach BImSchG beantragt werden.



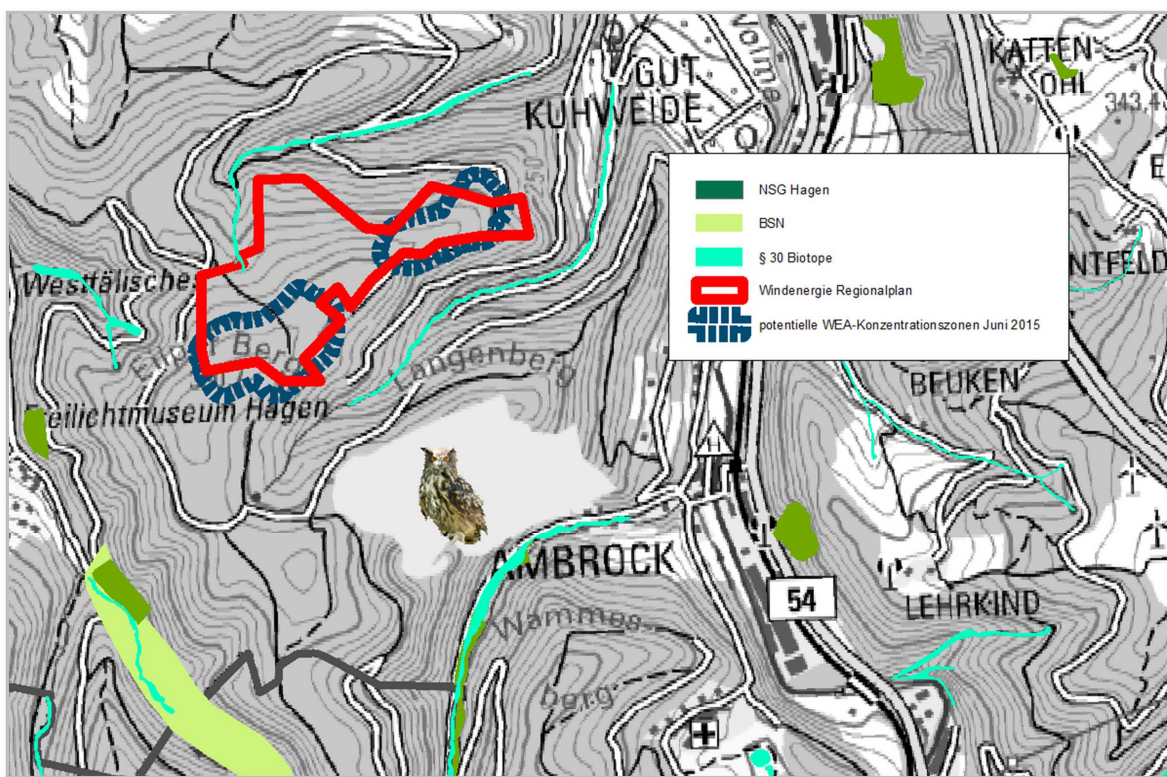
#### Vorrangzone 4:

Auch im Bereich der im Entwurf des Regionalplans dargestellten Vorrangzone Hag\_WIND\_4 Fläche wurde 2015 im Teilflächennutzungsplanverfahren zunächst eine Konzentrationszone ermittelt. Im Rahmen einer Artenschutzprüfung II in den Jahren 2014/2015 (Büro ecoda) ist jedoch im südlich angrenzenden noch betriebenen Grauwacke-Steinbruch Ambrock ein Uhu-Brutrevier kartiert worden.

Die nächstgelegenen Nahrungshabitate und Jagdgebiete umfassen die umgebenen Waldgebiete. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Flüge auch in großer Höhe erfolgen.

Daher wurde ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko an WEA in den damals ermittelten Konzentrationszonen prognostiziert. Der Abstand der Zonen zum Steinbruch unterschritt den Prüfradius von 1.000 m für die windenergiesensible Vogelart. Der Gutachter sah keine geeigneten Maßnahmen, die das Risiko auf das erforderlich niedrige Maß herabsenken könnten. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden. Das Brutvorkommen wurde der unteren Naturschutzbehörde gemeldet. Die Konzentrationszone wurde aus der weiteren Bearbeitung zum Teilflächennutzungsplan – Windenergie der Stadt Hagen herausgenommen.

Die Stadt Hagen regt an, den Prüfbogen um den Eintrag „windenergiesensible Vogelart (Brutvorkommen Uhu) im südlich angrenzenden Steinbruch Ambrock“ zu ergänzen und die Zone Hag\_WIND\_4 daher nicht im Regionalplan als Vorrangfläche für Windenergie zu sichern.



### Vorrangzone 5:

Die im Entwurf des Regionalplans dargestellte Vorrangzone Hag\_WIND\_5 liegt südlich des Stadtteils Hohenlimburg.

Hinsichtlich der schutzgutbezogenen Beurteilung werden im Prüfbogen dieser Vorrangzone (Anhang F) voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen bei zwei Kriterien (landschaftsgebundene Erholung, Kulturlandschaft inkl. Denkmäler und Denkmalbereiche) erwartet.

Im Teilflächennutzungsplanverfahren Windenergie wurde im Bereich der Vorrangzone Hag\_WIND\_5 des Regionalplan-Entwurfes auch eine potentielle Konzentrationszone für Windenergie ermittelt. Zum Schutz des BSN 51 (Talsystem des Holthäuser Baches mit bachbegleitenden Wäldern) wurde allerdings wie auch bei Hagener Naturschutzgebieten ein Pufferabstand von 300 m vorgenommen. Hangneigungen von > 20% (weiches Kriterium) grenzen die Zone weiter von Westen her ein. Im Süden verkleinerte sich die ursprüngliche Zone aufgrund eines Rotmilan-Revieres (Artenschutzprüfung 2, 2014/2015, Büro eco-da). Im BImSchG-Verfahren müsste standortbezogen geprüft werden, ob Konstellationen auftreten, die ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko nicht ausschließen lassen und daher dann Maßnahmen erforderlich werden, um den Eintritt des Verbotstatbestandes zu verhindern. Da es sich bei der Wohnbebauung im Wesselbachtal um ein reines Wohngebiet handelt, wurde aus vorsorgenden Immissionsschutzgründen ein Abstandspuffer von 1.000 m bis zur Konzentrationszonengrenze vorgenommen. Der Rat der Stadt Hagen hat im Dezember 2018 weitergehende Kriterien beschlossen, die zu einer weiteren Reduzierung durch ein weiteres Abrücken der Flächen von Wohnbebauung im Teilflächennutzungsplan Windenergie führen werden.

Auch das Kriterium Schutz des Kulturlandschaftsbereichs 429 (Höhenburg Hohenlimburg) könnte die Konzentrationszone noch um fast die Hälfte verkleinern sofern im weiteren Verfahren erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Denkmalbereiche als Ausschluss-/Verkleinerungsgründe in der Beurteilung Bestand fänden. Der Landschaftsverband Westfalen/Lippe wird als Träger öffentlicher Belange weiterhin beteiligt.

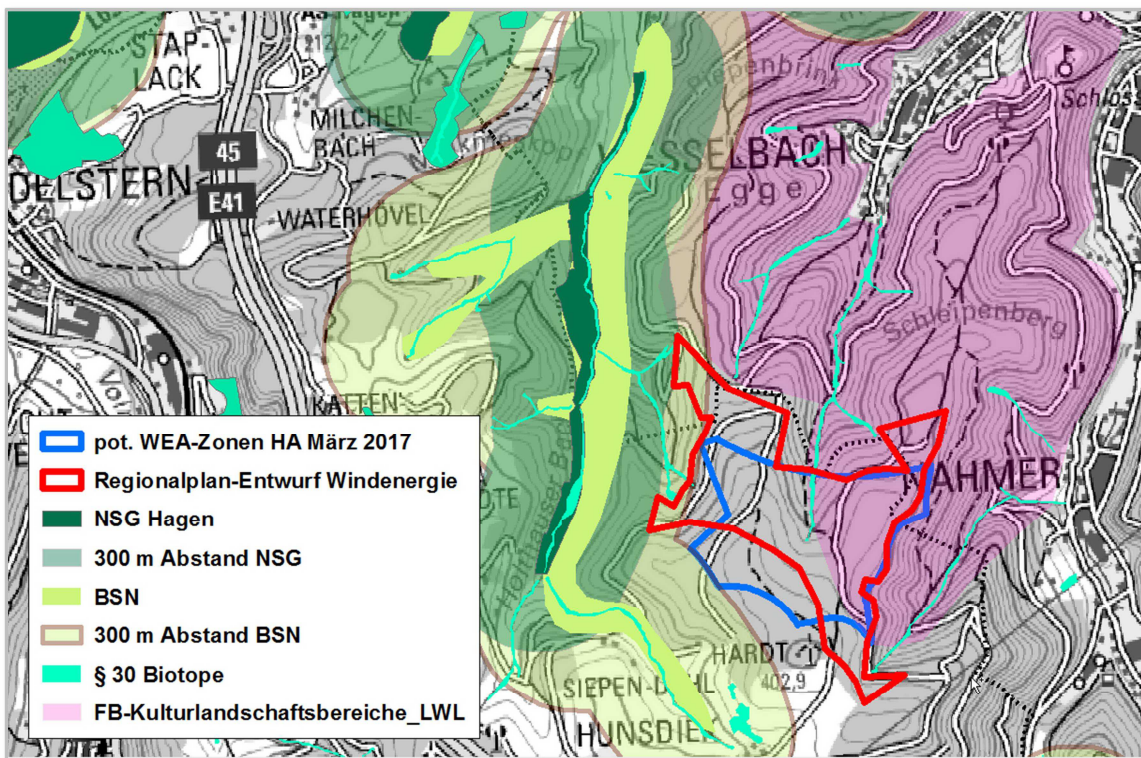
Der Unterschied im südlichen Bereich der Zone Hag\_WIND\_5 und der Zone Stoppelberg des Hagener Teilflächennutzungsplans Windenergie ergibt sich wahrscheinlich durch die Pufferung des Gebäudes Hardt 1 (in der Realnutzungskartierung bis 2012 als Wohnhaus dargestellt) im Entwurf des Regionalplanes. In Hagen wurde dieses Gebäude nicht als Immissionsmesspunkt angesehen, da keine Wohnnutzung mehr erfolgt. Daher dehnt sich die Hagener Zone weiter nach Südwesten aus. Eine Vergrößerung/Erweiterung der Zone Hag\_WIND\_5 des Regionalplanes bis an die südwestliche Grenze der Hagener Zone wäre daher möglich (siehe Abb.).

Der südöstliche Zipfel der Zone Hag\_WIND\_5 sollte auch auf die Grenze der Hagener Zone Stoppelberg zurückgelegt werden, da die Gutachter der ASP 2 einen Rotmilan-Horst vorgefunden haben, der mit einem 300m Puffer versehen wurde. Zur Vermeidung des Ver-



botstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde der Waldrand mit einem weiteren Puffer (150 m) in Richtung Wald versehen.

Die im Entwurf des Regionalplans enthaltene Abgrenzung der Zone 5 steht im Konflikt zu den gegenwärtigen Beschlüssen des Rates im Rahmen des Teilflächennutzungsplans Windenergie und den damit verfolgten Zielen der Minderung des Konfliktpotentials mit der Wohnbebauung.



#### Anlage A - zusätzliche GIB-Flächen



## Anlage A „Zusätzliche GIB Flächen“

### zur Stellungnahme der Stadt Hagen zum Regionalplanentwurf RVR

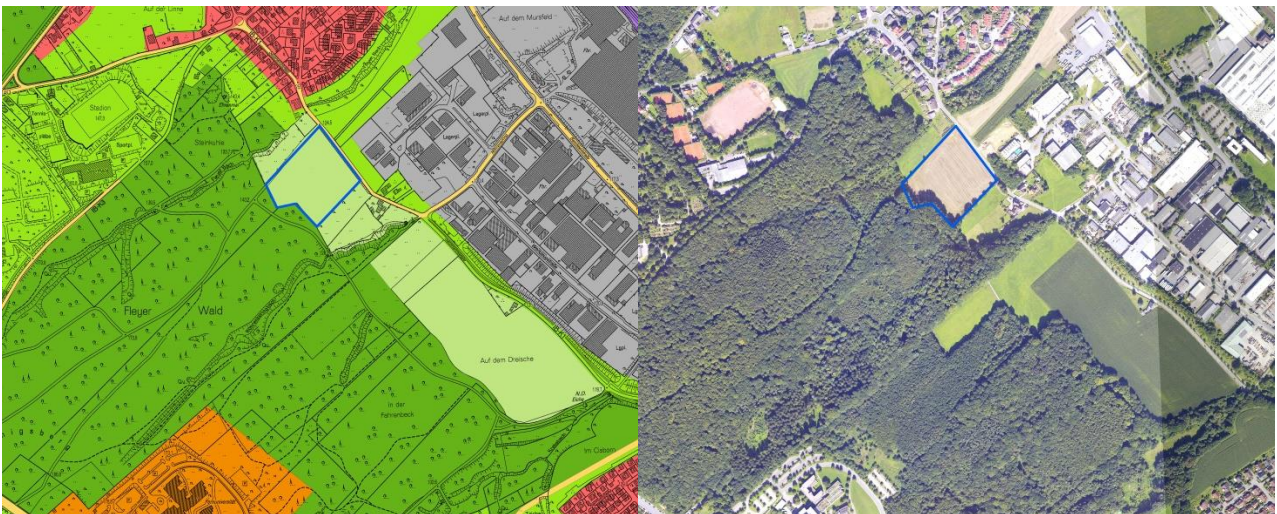
links: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

rechts: Luftbild

#### 1. Gut Herbeck (2,8 ha)

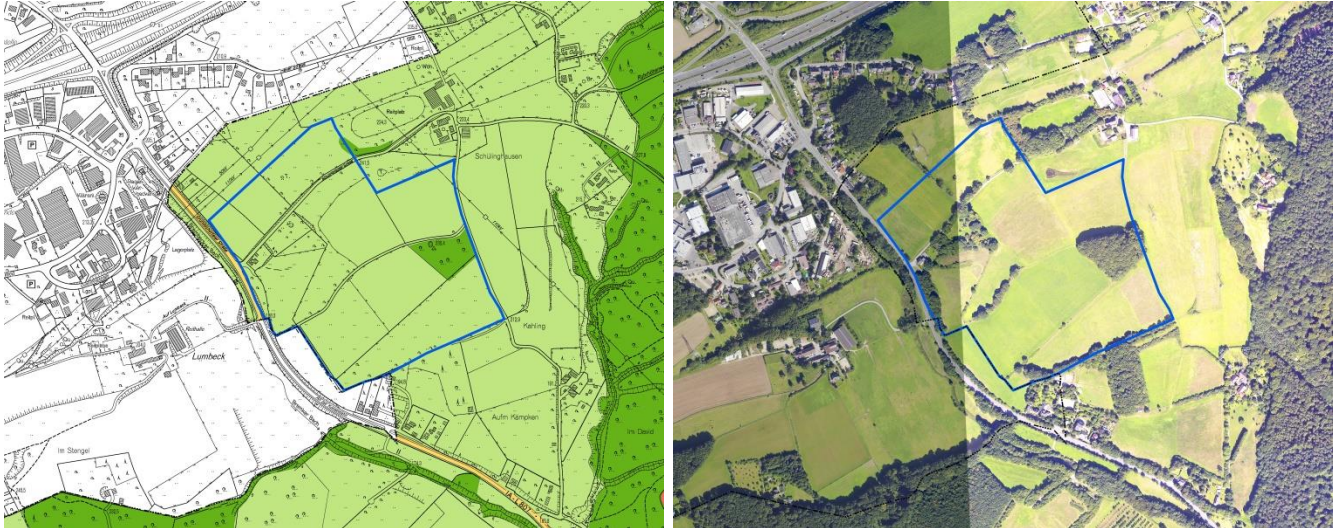


#### 2. Auf dem Hühnerkamp (2,2 ha)





### 3. Grundstötteler Straße (19,39 ha)

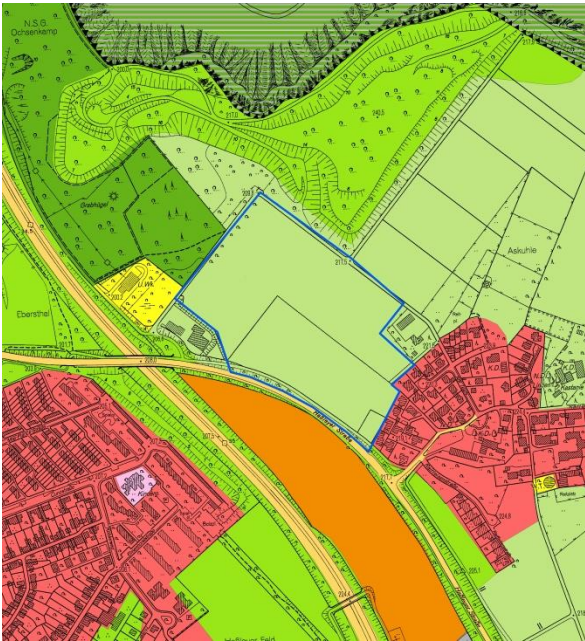


### 4. Erweiterung Röhrenspring (3 ha)





5. Haßley (9,3 ha)



	Haßley 9,3 ha	Hünenpforte 3,6 ha	Staplack 6,4 ha	Röhrenspring 3,0 ha	Grundschöttelerstr 19,39 h	Hühnerkamp 2,2 ha	Gut Herbeck 2,8 ha	Stand: 06.12.2018
Kriterien								
Erschließung	5	3	3	3	5	5	5	
VES	1	1	1	3	1	3	5	
LuN	1	1	1	1	1	1	5	
Klima	1	3	3	1	1	1	5	
Boden	1	1	(1)	1	1	1	5	
Wasser	1	(1)	(1)	1	3	1	5	
Summe	10	10	10	10	12	12	30	
Berechnung Punkte/Kriterien	1,6	1,6	1,6	1,6	2	2	5	
Verkaufs- bereitschaft	privat 5			städtisch 5				
Summe	15	15	15	15	17	17	33	
Anschluss ASB	ja	nein	ja	nein	nein	nein	nein	
Anschluss GIB	nein	nein	nein	ja	ja	ja	ja	
Berechnung Punkte/Kriterien	2,14	2,14	2,14	2,14	2,43	2,43	4,71	

Bruttobaulandbedarf GI:	51,4 ha
7 Flächen (geprüft):	46,69 ha
5 Flächen (Vorschläge):	36,69 ha

Ranking nach Eignung  
für den Regionalplan, inkl.  
Verkaufsbereitschaft und  
Anschluss an Regionalplan-  
darstellungen

1.

Gut Herbeck
2.

Hühnerkamp
3.

Grundschöttelerstraße
4.

Röhrenspring
5.

Haßley
6.

Staplack
7.

Hünenpforte





Fläche	Haßley
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>brutto 9,3 ha</li> </ul>
Planerische Festsetzung	<u>Regionalplan</u> : Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche, teilw. ASB, <u>Regionalplanentwurf</u> : Allg. Freiraum- und Agrarbereiche, <u>FNP</u> : Fläche für die Landwirtschaft <u>Landschaftsplan</u> : Landschaftsschutzgebiet "Haßley", Erhaltung und Wiederherstellung
Topographie	fast ebene Fläche
Verkehrsinfrastruktur	Verkehrliche Anbindung an die Haßleyer Str. gut möglich- ggf. als Vollknoten zur XXXL-Möbelmarkt-Erschließung. Baulastträger ist Straßen NRW. Nähe der AASS A45 Hagen Süd.
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	Entwässerung: Entwässerung im Trennsystem Die Rückhaltung für das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes wird aufwendig werden. Die Planung der Rückhaltung, die für den nördlichen Bereich der Haßleyer Insel gebaut wurde, beruht auf mehrfachen Bestätigungen von 61, dass zukünftig keine weiteren Flächen im Bereich von Haßley erschlossen werden. Das Niederschlagswasser aus Teilbereichen des Grundstückes kann wahrscheinlich nicht beseitigt werden. Das Schmutzwasser muss teilweise zum KM in der Haßleyer Straße gepumpt werden.
Bodenschutz/ Landwirtschaft	Die Fläche „Haßley“ ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und wird von Seiten der UBB als Gewerbefläche abgelehnt.

Wasserwirtschaft	<p>Die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebietsfläche wird seitens der Unteren Wasserbehörde abgelehnt.</p> <p>Es handelt sich hier um eine Fläche im Bereich des Massenkalks. Die Grundwasserneubildungsrate ist in dem Bereich, bedingt durch den Steinbruchbetrieb, bereits sehr eingeschränkt. Einer zwangsläufigen Versiegelung der Fläche kann daher seitens der UWB nicht zugestimmt werden.</p> <p>Einem Anschluss der Oberflächenwasser an den Ölmühlenbach kann auf Grund der hydraulischen Überlastung nicht mehr zugestimmt werden. Das Niederschlagswasser müsste also örtlich schadlos versickert werden. Es birgt allerdings ein sehr hohes Gefahrenpotential das Niederschlagswasser eines Gewerbegebietes im Massenkalk zu versickern. Dieses müsste über Sicherheitssysteme/ Rückhaltevorräte o.ä. abgesichert werden.</p>
Aufbereitungsbedarf	Altlasten, Kampfmittel, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundprobleme: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	private Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	
Landschafts- und Naturschutzbelange	<p>landwirtschaftliche Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung des Artenschutzes</li> <li>• Ausgleich und Ersatz notwendig</li> </ul> <p>Der geplante Standort Haßley wird abgelehnt. Ein geplantes Gewerbegebiet fügt sich nicht in das Landschaftsbild ein, es hätte auf dieser Straßenseite keine Verbindung zu einer bereits ähnlich gelagerten vorhandenen Bebauung. Auch die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Ochsenkamp ist als Ausschlusskriterium zu bewerten. Durch die Nähe zum FFH-Gebiet DE 4611-301 „Kalkbuchenwälder bei Hohenlimburg“ bestehen hier sehr hohe naturschutzrechtliche Restriktionen, wie z.B. die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Aufgrund des geologischen Untergrundes birgt die Fläche ein hohes naturschutzfachliches Entwicklungspotential. Die gesamte Fläche sollte dementsprechend im Regionalplan wie vorgesehen als BSN-Fläche ausgewiesen werden.</p>
Immissionsschutz	Gewährleistung durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes (Nutzungsbeschränkungen)
Klimaanalyse	Hier ist ein Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiet und gehört somit zu einem wichtigen klimaökologischen Funktionsraum zwischen Emst und Hohenlimburg
Zeitliche Verfügbarkeit	abhängig von Verkaufsbereitschaft

Marktgängigkeit	sehr gut
Herstellung Planungsrecht	Regionalplanänderung erforderlich, FNP-Änderung, B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	eigenständige Entwicklung im Hagener Süden <ul style="list-style-type: none"> <li>• sehr gute Marktgängigkeit aufgrund Anbindung an überörtlichen Verkehr und möglicher Grundstücksgrößen</li> <li>• lokaler Bedarf</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<p>Eignung wurde bisher im Rahmen der FNP-Diskussion als niedrig eingeschätzt da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen Gesamt –UVP hinsichtlich Wohnen untersucht und als Potenzial im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung FNP nicht mehr berücksichtigt, weil <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Konflikte mit dörflichem Charakter von Haßley</li> <li>○ Neuer Anbindungspunkt an Haßleyer Str. erforderlich</li> <li>○ Entwässerungsproblematik</li> </ul> </li> <li>• Im neuen Regionalplan Herausnahme des ASB im Bereich Haßley</li> </ul> <p><u>Aber positiv zu bewerten ist:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in unmittelbarer Nähe der BAB 45</li> <li>• Lage im Anschluss an ASB</li> </ul> <p><b>Städtebauliches Fazit/ Empfehlung:</b> Aufnahme in den Regionalplan, aufgrund des vorhandenen Bedarfs und nicht ausreichender Neuausweisungen sowie mangelnder, besser geeigneter Alternativflächen.</p>





Fläche	Erweiterung Röhrenspring
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brutto 3,0 ha</li> <li>• netto 2,0 ha</li> </ul>
Planerische Festsetzung	<u>Regionalplan</u> : Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche, teilw. ASB, <u>Regionalplanentwurf</u> : Allg. Freiraum- und Agrarbereiche <u>FNP</u> : Grünfläche <u>Landschaftsplan</u> : Landschaftsschutzgebiet "Fleyer Wald" Erhaltung und Anreicherung
Topographie	unbekannt
Verkehrsinfrastruktur	Erschließung nur über die Bandstahlstraße (Lennetal Süd). Problemlos, jedoch wird wahrscheinlich wegen des Grundstückszuschnitts nur der nördliche Teil des Grundstücks darüber erschlossen werden können. Eine Erschließung über die Sauerlandstraße sollte wegen der schon heute mit LKW-Verkehr überlasteten Sauerlandstraße nicht erfolgen.
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	Versorgungerschließung: unbekannt Entwässerung: Entwässerung im Trennsystem, NW mit Rückhaltung in den Fleyer Bach, SW-Anschluss in Bandstahlstr. vorhanden. Der öffentliche Entwässerungsaufwand hängt stark von der Gebietsaufteilung ab: Länge des SW-Kanals im Einzugsgebiet, öffentliche oder private Rückhaltungen
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundwasserbeeinträchtigungen</li> <li>• Altlasten, Kampfmittel, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundprobleme: nicht bekannt</li> </ul>
Bodenschutz	Die Erweiterung Röhrenspring wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht abgelehnt, da ein Teilbereich der Fläche als Bodenschutzvorranggebiet geführt wird.
Wasserwirtschaft	Die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebietsfläche wird seitens der UWB abgelehnt.

	Es ist davon auszugehen, dass hier gespannte Grundstücksverhältnisse vorliegen. D.h. dass bei jeglichen Eingriffen in den Untergrund davon auszugehen, dass sehr umfangreiche Gebäudesicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen. Für die Regenentwässerung ist ein Regenrückhaltebecken mit Einleitung in den Fleyer Bach vorzusehen. Es ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m besser 10 m von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten.
Eigentumsstruktur	Stadt Hagen
Verkaufsbereitschaft	-
Landschafts- und Naturschutzbelange	<p>landwirtschaftliche Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung des Artenschutzes</li> <li>• Ausgleich und Ersatz notwendig</li> </ul> <p>Ergänzt: Die Fläche liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Hagen im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.16 „Fleyer Wald“. Zudem grenzt der im Landschaftsplan Hagen festgesetzte geschützte Landschaftsbestandteil Nr. 1.4.2.14 „Fleyer Bach“ im Nordwesten unmittelbar an die Fläche. Der behördenverbindliche Entwicklungsteil des Landschaftsplans Hagen weist hier ferner den Entwicklungsraum 1.1.24 „Fleyer Wald“ aus mit dem Ziel des Erhalts der siedlungsnahen Grünzüge durch naturnahe Pflege. Die umfangreichen Darstellungen des Landschaftsplans Hagen und die Tatsache, dass es sich bei der besagten Fläche entlang der Sauerlandstraße um die letzten Flächen zwischen Halden und Fley, handelt, auf denen man den ökologisch wertvollen Übergang von Wald in Offenland finden kann, sprechen eindeutig dafür, die Flächen von einer Bebauung frei zu halten. Letztendlich wird an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass es im Zuge der letzten Bauleitplanverfahren im Bereich von Fley, im Zusammenhang mit dem Verlust von Offenlandbiotopen, bereits zu artenschutzrechtlichen Konflikten kam, die nur schwer überwunden werden konnten. Weitere ähnlich gelagerte Konflikte können aus Sicht der uNB im besagten Raum nicht mehr kompensiert werden. Die vorgeschlagene Darstellung von Siedlungsbereichen entlang der Sauerlandstraße ist somit abzulehnen.</p>
Immissionsschutz	Gewährleistung durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes
Klimaanalyse	Hier ist ein Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiet und gehört somit zu einem wichtigen klimaökologischen Funktionsraum zwischen der Siedlung Fley und dem Gewerbe-

	gebiet
Zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig
Marktgängigkeit	gut
Herstellung Planungsrecht	Regionalplanänderung GIB erforderlich, FNP-Änderung und B-Plan-Änderung erforderlich: Ziel GE
Sonstiges	Kosten durch anstehendes Grundwasser, aufgrund des Grundstückszuschnittes ist möglicherweise eine innere verkehrliche Erschließung nicht sinnvoll; Nutzung von nicht erreichbaren Parzellen als betriebsgebundene Erweiterungsflächen bestehender Betriebe
<b>Bewertung</b>	<p>Geringe Eignung aufgrund der Nutzungsrestriktionen und der naturräumlichen Gegebenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein weiteres Heranrücken des Gewerbes an Wohnbebauung in Fley bzw. nur durch lärmsensible Nutzungen</li> <li>• B-Plan setzt Grünfläche fest</li> </ul> <p><u>Aber positiv zu bewerten ist:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Anschluss an GIB</li> <li>• Städtisches Grundstück</li> </ul> <p><b>Städtebauliches Fazit/ Empfehlung:</b> Aufnahme in den Regionalplan, aufgrund des vorhandenen Bedarfs und nicht ausreichender Neuausweisungen sowie mangelnder, besser geeigneter Alternativflächen.</p>





Fläche	Gut Herbeck
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brutto 2,8 ha</li> <li>• netto 2,5 ha</li> </ul>
Planerische Festsetzung	<u>Regionalplan</u> : Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche, <u>Regionalplanentwurf</u> : Allg. Freiraum- und Agrarbereiche <u>FN</u> : Fläche für die Landwirtschaft <u>Landschaftsplan</u> : Landschaftsschutzgebiet "Fleyer Wald" Erhaltung und Anreicherung
Topographie	ebene Fläche ohne Beeinträchtigungen
Verkehrsinfrastruktur	Erschließung über die ,Dolomit-Hammacherstraße gegeben. Damit auch der Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz. Der Herbecker Weg scheidet als Erschließung aus, da er für LKW gesperrt ist.
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	Versorgungserschließung: gegeben Entwässerung: gegeben, wenn keine maßgeblichen weiteren Flächen versiegelt werden
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altlasten, Kampfmittel, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundprobleme: nicht bekannt</li> </ul>
Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken</li> </ul>
Wasserwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken</li> </ul>
Eigentumsstruktur	Privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	Mit hohen Preisvorstellungen verkaufsbereit
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ehem. landwirtschaftliches Gut, bauliche Änderungen aufgrund des Denkmal- und Naturschutzes nur in kleinem Rahmen möglich, so dass Artenschutz gesichert ist</li> <li>• kein Ausgleich und Ersatz notwendig ergänzt:</li> </ul>

	<p>Eine Nutzung des Ensembles „Gut Herbeck“ z.B. als Hotel- und Tagungsstandort, die sich unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes und auch den Denkmalschutzes in die Umgebung einfügt, wird begrüßt. Hier gab es auch in der Vergangenheit mehrere Überlegungen einer solchen Inwertsetzung. Es kann jedoch hier nicht von vornherein die Anwendung der Eingriffsregelung ausgeschlossen werden.</p>
Immissionsschutz	Gewährleistung durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes
Klimaanalyse	Das Gut liegt als Vorstadtklimaraum in einem durchgrünten Bereich mit Frischluft- und Kaltluftproduktionspotential und gehört somit zu einem wichtigen klimaökologischen Funktionsraum südlich des industriell genutzten Bereiches. Die angepasste Nutzung (Hotel) mit Erhalt der Freiflächen und des Baumbewuchses wäre nachhaltig und sinnvoll.
Zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig
Marktgängigkeit	sehr gut
Herstellung Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionalplanänderung GIB erforderlich</li> <li>• FNP-Teiländerung erforderlich</li> <li>• B-Plan: erforderlich, Ziel SO (Verwaltung)</li> </ul>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmalschutz des Gebäudeensemble</li> <li>• ein Naturdenkmal auf der Fläche und Teil eines geschützten Landschaftsbestandteils</li> <li>• Gebäude sind vom Eigentümer teilw. aktuell modernisiert</li> <li>• Nutzung im Rahmen der vorhandenen Bebauung ohne Eingriff in Gestalt des Gutes und der naturräumlichen Bedingungen möglich</li> <li>• Eignung / Marktgängigkeit z.B. als Hotel- und Tagungsstandort u.a. für die umliegenden Gewerbegebiete ist zu prüfen</li> <li>• Lokale Bedarf</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<p>Eignung mittel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B-Plan + FNP-Verfahren erforderlich</li> <li>• Restriktion: Denkmalschutz</li> </ul> <p><u>Positiv zu bewerten ist:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Anschluss an GIB</li> <li>• Verkaufsbereitschaft Eigentümer</li> </ul> <p><b>Städtebauliches Fazit/ Empfehlung:</b> Aufnahme in den Regionalplan, aufgrund des vorhandenen Bedarfs und nicht ausreichender Neuausweisungen sowie mangelnder, besser geeigneter Alternativflächen.</p>

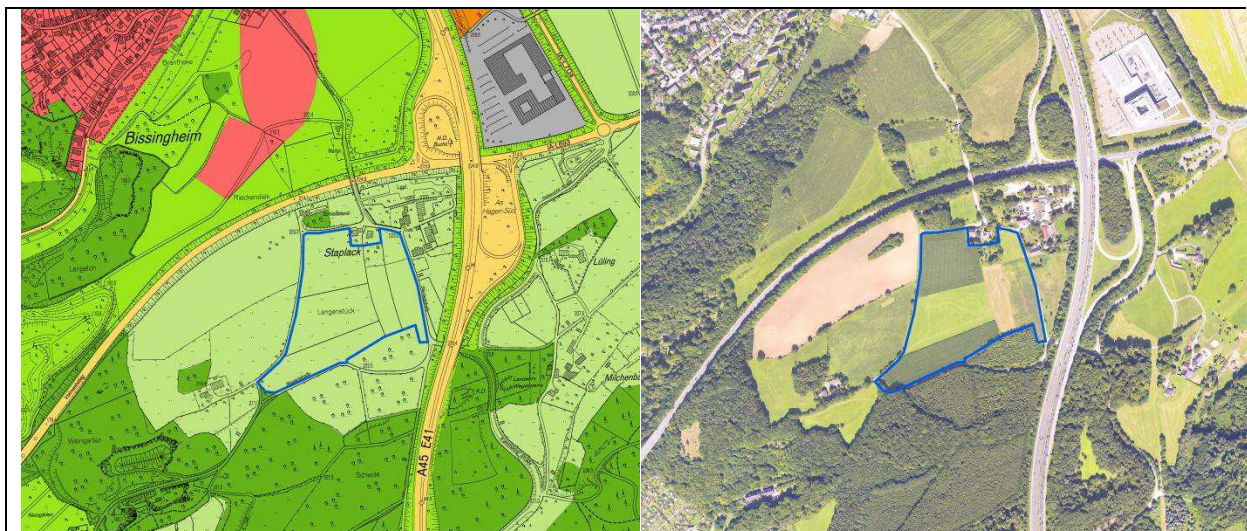




Fläche	Auf dem Hühnerkamp
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brutto 2,2 ha</li> <li>• netto 2,0 ha</li> </ul>
Planerische Festsetzung	<u>Regionalplan</u> : Allg. Freiraum- und Agrarbereiche, teilw. Waldbereiche <u>FNP</u> : Fläche für die Landwirtschaft <u>Landschaftsplan</u> : Landschaftsschutzgebiet "Fleyer Wald" Erhaltung und Anreicherung
Topographie	Starke Hanglage
Verkehrsinfrastruktur	Erschließung über die Sauerlandstraße-Zufahrt dahin über Bandstahlstraße und Röhrenspring, da die Sauerlandstraße in den Ortskernen Fley und Halden nicht weiter belastet werden soll. Das Gelände ist wegen der Hanglage unterhalb des Fleyer Waldes sehr „durchfeuchtet“.
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	Versorgungserschließung: gegeben Entwässerung: im Trennsystem, Vorflut SW 160 m, NW in tangierende Gewässer, Rückhaltung (ggfs. 2) erforderlich
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Probleme mit anstehendem Grundwasser</li> <li>• Altlasten, Kampfmittel, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundprobleme: nicht bekannt</li> </ul>
Bodenschutz	Auf dem Hühnerkamp wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht abgelehnt, da der größte Teil der Fläche als Bodenschutzvorranggebiet geführt wird.
Wasserwirtschaft	Die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebietsfläche wird seitens der UWB abgelehnt. Sehr hoch anstehendes Grundwasser in großer Menge, es ist ebenfalls davon auszugehen, dass sehr umfangreiche Gebäudesicherungsmaßnahmen ergriffen werden

	<p>müssen. Auf Grund der Hanglage in Kombination mit den Grundwasserständen ist hier von einer Bebauung abzusehen.</p> <p>Für die Regenentwässerung wäre ein Regenrückhaltebecken mit Einleitung in ein Gewässer vorzusehen.</p>
Eigentumsstruktur	Privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	ja
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Prüfung des Artenschutzes</li> <li>• Ausgleich und Ersatz ist notwendig</li> </ul> <p>Ergänzt:</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Hagen im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.16 „Fleyer Wald“. Der behördenverbindliche Entwicklungsteil des Landschaftsplans Hagen weißt hier ferner den Entwicklungsraum 1.1.24 „Fleyer Wald“ aus mit dem Ziel des Erhalts der siedlungsnahen Grünzüge durch naturnahe Pflege. Die umfangreichen Darstellungen des Landschaftsplans Hagen und die Tatsache, dass es sich bei der besagten Fläche entlang der Sauerlandstraße um die letzten Flächen zwischen Halden und Fley, handelt, auf denen man den ökologisch wertvollen Übergang von Wald in Offenland finden kann, sprechen eindeutig dafür, die Flächen von einer Bebauung frei zu halten. Letztendlich wird an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass es im Zuge der letzten Bauleitplanverfahren im Bereich von Fley, im Zusammenhang mit dem Verlust von Offenlandbiotopen, bereits zu artenschutzrechtlichen Konflikten kam, die nur schwer überwunden werden konnten. Weitere ähnlich gelagerte Konflikte können aus Sicht der uNB im besagten Raum nicht mehr kompensiert werden. Die vorgeschlagene Darstellung von Siedlungsbereichen entlang der Sauerlandstraße ist somit abzulehnen.</p>
Immissionsschutz	Gewährleistung durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes
Klimaanalyse	Die an den Wald grenzende Fläche in einem durchgrünten Bereich mit Frischluft- und Kaltluftproduktionspotential und gehört somit zu einem wichtigen klimaökologischen Funktionsraum zum Wohnbereich Fley und dem Gewerbegebiet. Eine Nutzung als GIB wäre nicht zu begrüßen.
Zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig
Marktgängigkeit	sehr gut
Herstellung Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionalplanänderung erforderlich zu GIB</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP-Teiländerung erforderlich</li> <li>• B-Plan: erforderlich, Ziel GE</li> </ul>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivierung nur mittels adäquaten Tauschflächen auf Hagener Stadtgebiet (derzeit landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb)</li> <li>• zusätzliche Kosten durch Hanglage und Umgang mit dem anstehenden Grundwasser</li> <li>• sehr gut marktgängig zur Erweiterung des vollständig vermarkteten Gewerbegebiets Röhrenspring</li> <li>• lokaler Bedarf</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<p>Die Eignung wurde bisher im Rahmen der FNP-Diskussion als niedrig eingestuft aufgrund:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der naturräumlichen Gegebenheiten</li> <li>• greift in Grünzug ein</li> <li>• verkehrliche Erschließung nicht durch Ortslage Fley</li> </ul> <p><u>Aber positiv zu bewerten ist:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Anschluss an GIB</li> <li>• Verkaufsbereitschaft Eigentümer</li> </ul> <p><b>Städtebauliches Fazit/ Empfehlung:</b> Aufnahme in den Regionalplan, aufgrund des vorhandenen Bedarfs und nicht ausreichender Neuausweisungen sowie mangelnder, besser geeigneter Alternativflächen.</p>



Fläche	Staplack
Größe (brutto/ netto)	• 6,4 ha
Planerische Festsetzung:	<p><u>Regionalplan (GEP):</u> Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche, <u>Regionalplanentwurf:</u> Allg. Freiraum- und Agrarbereiche, Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</p> <p><u>FNP:</u> Landwirtschaft, Wald</p> <p><u>Realnutzung:</u> Ackerflächen, Wiesen und Weiden, Gehölzbestände, Kleingärten, hausnaher Bereich, Gewerbeflächen</p> <p><u>Landschaftsplan:</u> Landschaftsschutzgebiet LSG 1.2.2.33 (stadtnahes Erholungsgebiet) Entwicklung: 1.1.32 (Anreicherung mit Gehölzen als Wind- u. Erosionsschutz und der Verbesserung des Landschaftsbildes)</p>
Topographie	Luft/Klima: Ausgleichsraum 7.1.2 (bioklimatischer Ausgleichsraum Wald)
Verkehrsinfrastruktur	<p>neuer Anschluss erforderlich, Nähe BAB – Anschluss, Aufwand: mittel</p> <p>ergänzt: Eine Erschließung ist ausschließlich über die Kattenohler Straße möglich. Hierzu muss ggf. die Zu- Ausfahrt zum Kreisverkehr an der Hünenpforte überarbeitet werden. Außerdem ist die Unterquerung der A 45 besonders in Bezug auf die Höhenlage zu überprüfen. Die Straßenquerschnitte sind zu prüfen. Sollte die Unterquerung der A 45 höhenmäßig passen, ist der Aufwand für die äußere Erschließung nicht groß. Ggf. muss</p>



	allerdings an der Kattenohler Straße Grunderwerb getätigt werden. Eine Erschließung über „Emst“ bzw. über Delstern scheidet aus.
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	Entwässerung: Große Entfernung Vorflut mit großer Rückhaltung bei Einleitung in den Volmeburgbach. Volmeburgbach hat hydraulische Engpässe und müsste vergrößert werden. Bei Einleitung in die Volme noch weiterer Weg plus Bahnkreuzung Aufwand: sehr hoch
Aufbereitungsbedarf	AA 243 Schießstand Staplack, unbekannt erfasst Untersuchungen erforderlich, ggf. Sanierung oder Sicherung nötig
Bodenschutz	Direkt angrenzend Bodenschutzvorranggebiet, von daher Bedenken seitens der UBB.
Wasserwirtschaft	Die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebietsfläche wird seitens der UWB abgelehnt.
Eigentumsstruktur	Private Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	ja
Landschafts- und Naturschutzbelange	LSG 1.2.2.33 östl. Delstern; LP 4.2.80 + 4.2.81 Gehölzstreifen u. Obstbaumreihe; BV im S angrenzend. Erhaltungsziel/Schutzzweck: Hoch. Verlust von landw. Freifl. Ingr. i. LSG und BV. Sinnvolle Ergänzung vorhanden. Gewerbenutzung nicht erkennbar. Beibehaltung landw. Fl. Fläche zur Erholung für die angrenzenden Siedlungsbereiche (mit Ausflugslokal) Unverhältnismäßige Erweiterung eines kleinen Siedlungsbereiches ohne Verbindung zu bereits vorhandenen Gewerbegebieten fügt sich hier ein GIB nicht ins Landschaftsbild ein.
Anpassung an den Klimawandel	zusammenhängender regional bedeutsamer Ausgleichsraum: Diese stadtnahe Freifläche sollte als Ausgleichsraum gesichert und aufgewertet werden und ist daher von Besiedlung freihalten.
Immissionsschutz	Gewährleistung durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes (Nutzungsbeschränkungen)
Zeitliche Verfügbarkeit	langfristig
Marktgängigkeit	sehr gut
Herstellung Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regionalplanänderung erforderlich zu GIB</li> <li>FN-Teiländerung erforderlich</li> <li>B-Plan: erforderlich, Ziel GE</li> </ul>
Sonstiges	<u>Konflikt</u> : Landschaftsschutz, Fremdkörper im Landschaftsraum
<b>Bewertung</b>	Die Eignung wurde bisher im Rahmen der FN-Diskussion als niedrig eingestuft aufgrund:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• naturräumlichen Gegebenheiten</li> <li>• Entwässerungsproblematik</li> </ul> <p><u>Aber positiv zu bewerten ist:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in unmittelbarer Nähe der BAB 45</li> <li>• Lage im Anschluss an ASB</li> <li>• Verkaufsbereitschaft Eigentümer</li> </ul> <p><b>Städtebauliches Fazit/ Empfehlung:</b>  <b>Keine</b> Aufnahme in den Regionalplan, da keine Eignung, u. a. aufgrund des fehlenden Anschlusses an einen GIB.</p>
--	--

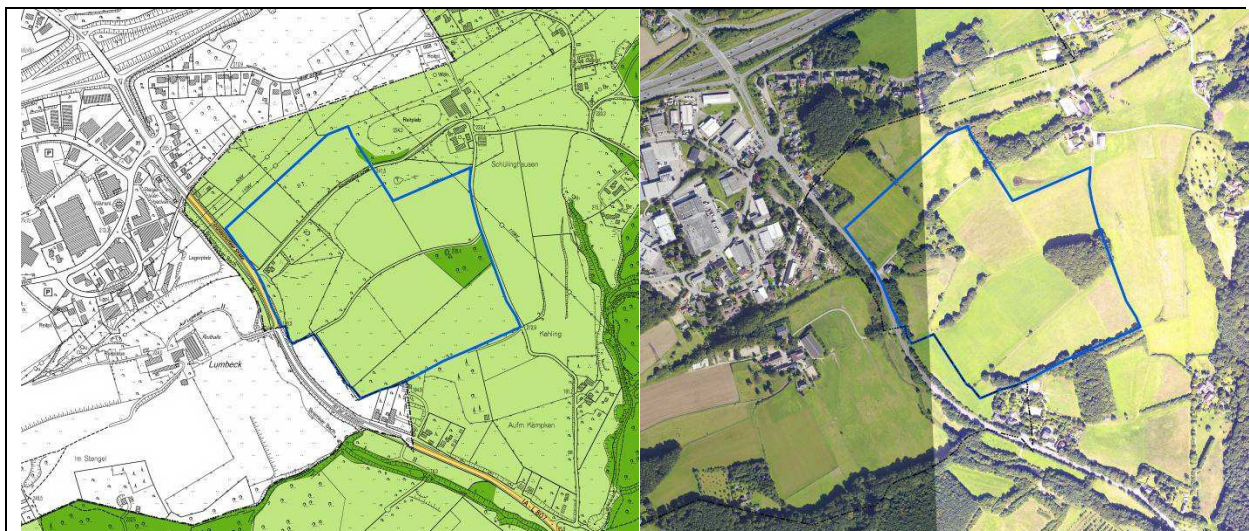


Fläche	Zur Hünenpforte
Größe (brutto/ netto)	• 3,6 ha
Planerische Festsetzung	<p><u>Regionalplan (GEP):</u> Allg. Freiraum- und Agrarbereiche Schutz der Landschaft u. landschaftsorientierten Erholung</p> <p><u>FNP:</u> Wald (= sLB 1.4.2.59), Landwirtschaft</p> <p><u>Realnutzung:</u> Wiesen u. Weiden, Gehölzbestände, verbuschte Flächen, Ackerflächen</p> <p><u>Landschaftsplan:</u> Landschaftsschutzgebiet LSG: 1.2.2.34 (stadtnahes Walderholungsgebiet, Schönheit des Landschaftsbildes) sLB 1.4.2.59 Niederwald Lüding sLB 1.4.2.58 Feldhecken Lüding ökologisch besonders wertvolle Bereiche angrenzend an Laubwald auf Massenkalk (Im Strang) mit gefährdeten Arten Entwicklungsraum 1.1.34 (naturnahe Entwicklung der Waldränder, Anreicherung mit Gehölzen als Wind- u. Erosionsschutz)</p> <p>Bodenschutzvorranggebiet (östlicher Teilbereich der Fläche)</p>
Topographie	<p>Luft/Klima: Ausgleichsraum 7.1.4 (Frischluft- und Erholungspotential, Belüftungsfunktion muss gewährleistet bleiben)</p> <p>Gelände von W nach O abfallend (von 195 m auf 180 m Höhe)</p>
Verkehrsinfrastruktur	<p>Zur Hünenpforte, Anschluss BAB A 45 Hagen Süd</p> <p>Ergänzt: Hier ist die äußere Erschließung einfach. Ein Anschluss an die Straße Zur Hünen-</p>

	<p>pforte muss erfolgen. Straßenbaulastträger ist Straßen NRW- entsprechende Vereinbarungen sind zu treffen.</p> <p>Die Fläche fällt stark ab- eine umfangreiche Geländemodellierung würde wohl erforderlich.</p>
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<p>Entwässerung: Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Schmutzwasser könnte ggf. an die bestehende Druckleitung der Enervie in der Haßleyer Straße anschließen. Die zurzeit noch private Druckleitung müsste ab der Einleitungsstelle aus dem geplanten Baugebiet vom WBH übernommen werden, wenn hydraulisch ausreichend. Ansonsten müsste eine eigene Druckleitung bis nach Haßley gebaut werden.</p> <p>Das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet sollte gedrosselt über ein RRB in den Milchenbach eingeleitet werden. Aufgrund der engen Platzverhältnisse im westlich des Gebietes verlaufenden öffentlichen Weges sollte hydraulisch geprüft werden, ob ein Anschluss an den im Weg verlegten privaten Regenwasserkanal der Enervie möglich ist. Ab der Einleitungsstelle aus dem geplanten Baugebiet muss auch hier der zurzeit private Regenwasserkanal vom WBH übernommen werden, bzw. bei nicht ausreichender hydraulischer Leistungsfähigkeit (wahrscheinlich) ab dort erneuert werden.</p> <p>Aufwand: sehr hoch</p>
Bodenschutz	Bei dieser Fläche handelt es sich um ein Bodenschutzvorranggebiet. Daher wird die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet seitens der UBB abgelehnt.
Wasserwirtschaft	Eine Entwässerung der Fläche ist fast nicht möglich, das Oberflächenwasser müsste in den Milchenbach eingeleitet werden, dieser ist aber schon jetzt hydraulisch überlastet.
Aufbereitungsbedarf	unbekannt
Eigentumsstruktur	Privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	Ja
Landschafts- und Naturschutzbelange	<p>ökologisch besonders wertvolle Bereiche</p> <p>Fläche zur Erholung für die angrenzenden Siedlungsbereiche</p> <p>Ohne Verbindung zu bereits vorhandener Bebauung/ Gewerbegebiete fügt sich hier ein GIB nicht ins Landschaftsbild ein</p> <p>Unmittelbare Nähe zum NSG „Lange Bäume“ und FFH-Gebiet „Kalkbuchenwälder bei Hohenlimburg“; es bestehen hohe naturschutzrechtliche Restriktionen (z.B. FFH-Verträglichkeitsprüfung)</p>
Anpassung an den Klimawandel	regional bedeutsamen Ausgleichsraum der



	als stadtnahe Freifläche als Ausgleichsraum gesichert werden sollte und daher von Besiedlung freizuhalten ist.
Immissionsschutz	Gewährleistung durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes (Nutzungsbeschränkungen)
Zeitliche Verfügbarkeit	langfristig
Marktgängigkeit	gut
Herstellung Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionalplanänderung erforderlich zu GIB</li> <li>• FNP-Teiländerung erforderlich</li> <li>• B-Plan: erforderlich, Ziel GE</li> </ul>
Sonstiges	<u>Konflikt:</u> Landschaftsschutz, kein Anschl. an Siedlungsbereich Fremdkörper i. d. Landschaft
<b>Bewertung</b>	<p>Die Eignung wurde bisher im Rahmen der FNP-Diskussion als niedrig eingestuft aufgrund :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Anschluss an Siedlungsraum</li> <li>• Kein Anschluss an GIB</li> <li>• naturräumlichen Gegebenheiten</li> <li>• Entwässerungsproblematik</li> </ul> <p><u>Aber positiv zu bewerten ist:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in unmittelbarer Nähe der BAB 45</li> <li>• Verkaufsbereitschaft Eigentümer</li> </ul> <p><b>Städtebauliches Fazit/ Empfehlung:</b>  <b>Keine</b> Aufnahme in den Regionalplan, da keine Eignung, u. a. aufgrund des fehlenden Anschlusses an einen GIB.</p>



Fläche	Grundschötteler Str.
Größe (brutto/ netto)	• 19,39 ha
Planerische Festsetzung	<p><u>Regionalplan (GEP):</u> Allg. Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereich, Schutz der Landschaft u. landschaftsorientierten Erholung</p> <p><u>FNp:</u> Fläche für die Landwirtschaft, Wald 0,75 ha</p> <p><u>Realnutzung RVR:</u> Gehölzbestände, verbuschte Flächen, Hecken</p> <p><u>Landschaftsplan:</u> Landschaftsschutzgebiet LSG 1.2.2.19 Tücking; §62/GB-4610-423 Stillgewässer; LP 4.2.69, ...70 + ...71 (Anpflanzung von Gehölzstreifen) Siehe Stellungn.z.StEKonz.Strukturarme Agrar- Fläche; Bebauung ist aber wegen der damit verbundenen erheblichen Zersiedelung des Gesamtfreiraumes abzulehnen, solange kein zwingender Bedarf besteht.</p> <p><u>Bodenschutzvorrangflächen (3 Teilflächen)</u></p>
Topographie	<p>Kuppe im Osten von 230m zur „An der Kohlenbahn“ nach W abfallend auf 190 m</p> <p><u>Gewässer:</u> wahrscheinlich hohe Grundwasserstände, Ableitung erforderlich Schülinghauser Bach, verrohrt; im W angr.: Bremker Bach. offen Verrohrter Schülinghauser Bach muss vor einer Überplanung offengelegt werden.</p> <p><u>Luft/Klima:</u> Ausgleichsraum 7.1.4 (Frischluf-</p>

	und Erholungspotential, Belüftungsfunktion muss gewährleistet bleiben)
Verkehrsinfrastruktur	Erschließung über die Grundschoßteler Straße. Baulastträger ist Straßen NRW. Nähe der ASS A1 Volmarstein. Eine innere Erschließung wird wegen der Größe des Gebietes erforderlich.
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	Entwässerung: Bedingt durch die Topografie muss die verkehrstechnische Erschließung in Verbindung mit der Entwässerung geplant werden, damit die Kanäle im öffentlichen Raum und als Freigefällekanäle erstellt werden können. SW-Kanal in Grundschoßteler Str. vorhanden, Offenlegung Schülinghauser Bach, erhöhter Aufwand großes RRB ggfs. mehrere RRBs erforderlich; <b>Aufwand: hoch</b>
Aufbereitungsbedarf (AA) Altablagerungen AVF Verdachtsfläche)	im N d. Fl.: AA 016 Schülinghauser Bach, Bodenaushub, Wasser-/Bodenanalysen im Bereich der AVF sind Untersuchungen erforderlich ggf. <b>Sanierung notwendig</b>
Bodenschutz	Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken, da ein mehrere Teilbereiche der Fläche als Bodenschutzvorranggebiete geführt werden. In dem Bereich ist eine Altablagerung verzeichnet. Diese ist vorab genauer zu untersuchen.
Wasserwirtschaft	Die Überplanung der Fläche erfordert eine Planung zur Offenlegung des Schülinghauser Baches mit einem Gewässerrandstreifen von 5 Metern beiderseits der neuen Gewässertrasse, der von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (z. B. Weg oder Straßen) freizuhalten ist. Die Oberflächenwasserableitung muss eine Behandlung und eine Rückhaltung vor Einleitung in ein Gewässer vorsehen. Aufgrund dieser erhöhten Anforderungen an Entwässerung und Gewässerrenaturierung erscheint die Entwicklung dieser Fläche der Unteren Wasserbehörde nicht sinnvoll.
Eigentumsstruktur	Private Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	Ja
Landschafts- und Naturschutzbelange	gut strukturierte Kulturlandschaft. Aufgrund der Flächengröße wird die Erholungs- und Biotopfunktion des gesamten Freiraumes zwischen A1 und Westerbauer erheblich beeinträchtigt und die Zersiedelung vorangetrieben. Zerstückelung des Freiraumes zerstört wichtigen Lebensraum für Fauna u. wichtige Funktion f. Erholung Landschaftsbild <b>Eingriff: hoch</b> Ergänzt: Das vorgeschlagene GIB an der Grundschoßteler Straße liegt innerhalb des räumli-

	<p>chen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Hagen im Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“, welches insbesondere durch seine naturnahen Bachtäler und zahlreiche Tümpel und Quellen charakterisiert wird. Zwei dieser Stillgewässer befinden sich in der als GIB vorgeschlagenen Fläche. Sie sind im Landschaftsplan unter den Nummern 4.1.2.14 und 4.1.2.15 als zu pflegen festgesetzt. Zudem grenzt südöstlich der Kahlingbach als gesetzlich geschützter Biotop GB-4610-421 an. Diesem Schutzstatus wird auch im Regionalplanentwurf Rechnung getragen, indem der geschützte Biotop sowie weitere Strukturen, vorwiegend Gehölzbestände, westlich der Grundschoßfelder Straße als neue BSN-Fläche ausgewiesen sind. Eine Entwicklung der Fläche als GIB steht im Gegensatz zu der Funktion des Gebietes als Naherholungsgebiet sowie dem Schutz von Natur und Landschaft entgegen und ist somit abzulehnen.</p>
Immissionsschutz	Gewährleistung durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes (Nutzungsbeschränkungen)
Klimaanalyse	Fläche mit Freilandklima und Waldklima liegt in der Hagener Peripherie und hat ein bedeutendes Potential für die Frischluft- und Kaltluftproduktion für den Bereich Hagen-Westerbauer.
Zeitliche Verfügbarkeit	mittelfristig
Marktgängigkeit	gut
Herstellung Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionalplanänderung erforderlich zu GIB</li> <li>• FNP-Teiländerung erforderlich</li> <li>• B-Plan: erforderlich, Ziel GE</li> </ul>
Sonstiges	<p><u>Restriktionen:</u> Topographie</p> <p><u>Konflikt:</u> Landschaftsschutz, Zersiedelung</p>
<b>Bewertung</b>	<p>Die Eignung wurde bisher im Rahmen der FNP-Diskussion als niedrig eingestuft aufgrund:</p> <p>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• naturräumlichen Gegebenheiten</li> <li>• Aufwand für Erschließung und Entwässerung</li> <li>• Altlastenverdachtsfläche</li> </ul> <p><u>Aber positiv zu bewerten ist:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in unmittelbarer Nähe der BAB 1</li> <li>• Lage im Anschluss an GIB in Wetter</li> <li>• Verkaufsbereitschaft des Eigentümers besteht</li> </ul>

	<b>Städtebauliches Fazit/ Empfehlung:</b> Aufnahme in den Regionalplan, aufgrund des vorhandenen Bedarfs und nicht ausreichender Neuausweisungen des Anschlusses an einen GIB sowie mangelnder, besser geeigneter Alternativflächen
--	--

**Stellungnahme des AK REHK zur Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr auf Grundlage der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft RFNP und auf Basis der UAG Regionalplan am 13.09.2018**

**Zu Kapitel 1.11: Großflächiger Einzelhandel**

Es werden weitgehend die Ziel- und Grundsatzformulierungen aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP) übernommen. Die im Rahmen des regionalen Diskurses vom Arbeitskreis Einzelhandel beim RVR und im Fachdialog Einzelhandel geforderten Konkretisierungen der Ziele und Grundsätze des LEP im Regionalplan sind zwar zum Teil aufgenommen worden, erfolgen jedoch nur in den Erläuterungen, die aber keine Bindungswirkung entfalten.

Lediglich die beiden Grundsätze 1.11-11 (Abstimmung zentraler Versorgungsbereiche) und 1.11-12 (Anbindung an den ÖPNV) sind zusätzlich zu den LEP-Regelungen aufgenommen worden.

**Zu 1.11-2 Ziel: Zentrenrelevanter Einzelhandel nur in zentralen Versorgungsbereichen**

- Speziell für neu hinzukommende/geplante zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) sind klare Kriterien für die Abgrenzung in der Erläuterung mit Bezug zur jeweiligen Rechtsprechung zu benennen. Ebenso ist der Begriff „integriert“ genauer zu bestimmen. Entsprechend der Regelungen des REHK gilt ein Standort als integriert, wenn er an drei Seiten an Wohnbebauung angrenzt.
- Die Leitsortimente aus dem LEP sollten textlich in das Ziel eingefügt oder zumindest an das Kapitel angehängt werden, um die Handhabung des Regionalplans zu vereinfachen.
- Es wäre eine Klarstellung hilfreich, welche Anforderungen an Potenzialflächen in den ZVBs zu stellen sind (z. B. was deren zeitliche Nutzbarmachung angeht).
- Gemäß Erläuterung (S. 82 f.) müssen Nahversorger außerhalb der Zentren mindestens die doppelte fußläufige Entfernung zum nächstgelegenen ZVB haben (also zwischen 1.400 -2.000 m). Hier wird angeregt auf die Regelungen der kommunalen Einzelhandelskonzepte zu verweisen und die hier getroffenen Aussagen zu fußläufiger Nahversorgung bzw. Schutzzonen um die ZVBs zugrunde zu legen.

**Zu 1.11-3 Ziel: Beeinträchtigungsverbot**

- Es wird angeregt, dass das Heranziehen der Sortimentslisten der betroffenen Nachbarkommunen bei der Beurteilung der Umsatzverluste als Grundsatz formuliert wird, um die Einheitlichkeit von Auswirkungenanalysen sicherzustellen (vgl. auch die Regelungen im Regionalen Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet REHK, Juli 2013).

### **Zu 1.11-5 Ziel: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente**

- Hilfreich sind betriebsbezogene Sortimentslisten, wie sie z. B. im REHK Östliches Ruhrgebiet erstellt wurden. Hier sollte in den Erläuterungen zumindest ein Verweis darauf gegeben werden, dass die Erstellung betriebsbezogener Sortimentslisten im Rahmen von kommunalen und/oder regionalen Vereinbarungen sinnvoll ist.
- Es bleibt unklar, ob sich der prozentuale Anteil von 10% auf die planungsrechtlich zulässige, die genehmigte oder tatsächlich realisierte Verkaufsfläche bezieht. Hier ist eine Klarstellung erforderlich.

### **Zu 1.11-6 Grundsatz: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente**

- Im REHK Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche sind betriebstypenbezogene Schwellenwerte benannt worden, die z. B. für Baumärkte unter 2.500 m<sup>2</sup> liegen. Ebenso sind die Einzelsortimente auf max. 800 m<sup>2</sup> VK beschränkt worden. Ein Hinweis auf die Regelungsmöglichkeiten in REHKs in den Erläuterungen zum Regionalplan wird daher von Seiten des REHK angeregt.

### **Zu 1.11-7 Ziel: Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel**

- Es sollte in der Zielformulierung klargestellt werden, dass es sich zum einen in Bezug auf Bestandserweiterungen nicht auf die großflächige Erweiterung von bis dahin kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben bezieht und zum anderen bei der Erweiterung eines bereits großflächigen Marktes die anderen Ziele des LEP und Regionalplans nicht ausgeblendet werden können. Das Ziel steht im Widerspruch zu Ziel 1.11-8 „Einzelhandelsagglomerationen“, das einer Verfestigung von Agglomerationen außerhalb von ASB und ZVBs entgegentritt. Ziel 1.11-7 ermöglicht jedoch genau diese Verfestigung, zumal Erweiterungen an den Standorten möglich sein sollen. Hier ist in der Zielformulierung beider Ziele der Widerspruch aufzuheben.
- Es sollte klar definiert werden, was noch als geringfügige Erweiterung zu bezeichnen ist (z. B. 10%).
- Es sollte zumindest in der Erläuterung stärker darauf hingewirkt werden, dass der Ersatz nicht-zentrenrelevanter Sortimente durch zentrenrelevante Sortimente auch dann nicht möglich ist, wenn die Gesamt-Verkaufsfläche reduziert wird.

### **Zu 1.11-8 Ziel: Einzelhandelsagglomerationen**

- Analog zu den neu geplanten Regelungen zu Agglomerationen im REHK Östliches Ruhrgebiet sollte klarer definiert werden, ab wann von einer Agglomeration zu sprechen ist. Die aktuelle Formulierung in der Erläuterung zum Ziel 1.11-8 lautet: „mehrere selbständige Betriebe mit räumlicher Konzentration“

erschien zu unbestimmt. Sie sollte nach aktueller Rechtsprechung konkretisiert werden, d. h. bei mehr als zwei nebeneinanderliegenden Betrieben ist der Tatbestand einer Agglomeration erfüllt. Bereits im Fachdialog Einzelhandel 2012 wurden klarere Regelungen zu Agglomerationen auch unter Einbeziehung einer Kumulationsregel und dem Kongruenzgebot gewünscht.

#### **Zu 1.11-9 Grundsatz: Einzelhandelskonzepte**

- Im Rahmen der Regionalplanung bzw. beim Regionalverband Ruhr sollte die Bildung von regionalen Zusammenschlüssen unterstützt werden. So wäre eine bessere Wahrnehmbarkeit der Konzepte zu erlangen, wenn diese der Versammlungsversammlung zur Kenntnis vorgelegt würden.
- Des Weiteren wird um Erläuterung gebeten, ob bei der regionalplanerischen Abwägung zwischen Vorhaben unterschieden wird, die in einem REHK-Gebiet liegen, den REHK-Regeln folgen und somit regional konsensfähig sind, und denen, die nicht in einem REHK-Gebiet liegen bzw. REHK-Regelungen nicht einhalten.
- In den Erläuterungen zum Regionalplan ist darüber hinaus darauf hinzuweisen, dass die Kooperationen auch über Grenzen von REHKs hinweg (also im Binnenverhältnis) aber auch über RVR-Grenzen hinweg erfolgen sollten.

#### **Zu 1.11-10 Ziel: Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO**

- Die Zielformulierung ist schwer verständlich durch Verweis auf § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB und die jeweils zu beachtenden oder nicht zu beachtenden Regelungen im LEP/Regionalplan. Hier wäre eine klarere Zielformulierung wünschenswert zumal auch die Erläuterung zum Ziel nicht für Klarheit sorgt.

#### **Zu 1.11-11 Grundsatz: Abstimmung Zentraler Versorgungsbereiche**

- Es sollte im Sinne der Transparenz und Gleichbehandlung dargelegt werden, welche Kriterien die Regionalplanungsbehörde bei der Abstimmung zugrunde legt. Darüber hinaus sollten die Kriterien für neue ZVBs klar definiert werden (vgl. auch Anregung zu 1.11-2).



Ihre Ansprechpartnerin  
Irene Heidasch  
Tel.: (207) 5910  
Fax: (207) 2461

## **Stellungnahme zum Regionalplan Ruhr (Vorlage 1255/2018)**

### **- Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen bzgl. der Wohnbauflächen im Regionalplanentwurf des RVR vom 03.01.2019**

Anfrage:

„Wir bitten zur Vervollständigung der Vorlage 1255/2018 - Stellungnahme zum Regionalplan - um weitere Informationen hinsichtlich der von der Stadt vorgeschlagenen Wohnbauflächen.

Diese sind nicht in vergleichbar ausführlicher Form aufbereitet wie die neu vorgeschlagenen Gewerbeflächen.

Insofern die Wohnbauflächen sich auf ältere, politisch bereits diskutierte Vorschläge beziehen, bitte ich um Hinweise, wo und wann diese in welcher Vorlage schon einmal dargestellt wurden, ob es dazu jeweils politische Beschlüsse gab, und ob die nun konkret vorgeschlagenen Areale in Lage und Maß den seinerzeit jeweils beratenen entsprechen bzw. inwieweit sie sich davon unterscheiden.“

Christian Wolzenburg, 03.01.2019

## Stellungnahme der Verwaltung:

Der Rat der Stadt Hagen hat am 08.10.2009 die Vorlage „Neue Wohn- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan – Vorentwurf der Stadt Hagen (Vorlage: 1226/2007)“ beschlossen. Bestandteil des Beschlusses war, welche Flächen als Wohnbauflächen in den neuen FNP aufgenommen werden sollen. Hierzu zählten die Flächen:

- Im Dünningbruch,
- Emst IV,
- Kuhlerkamp,
- Waldstraße Süd,
- Großer Kamp und
- Eilperfeld.

Diese Flächen sind den Anlagen zur benannten Vorlage zu entnehmen bzw. es wurde über deren Aufnahme in der Ratssitzung einzeln abgestimmt (siehe Ratsbeschluss vom 08.10.2009).

Um eine Beurteilung der Eignung einer Fläche zur Wohnbebauung vornehmen zu können, wurde ein Bewertungsverfahren in Form einer steckbrieflichen Untersuchung durchgeführt. Von daher sind die Wohnbauflächen damals in gleichsam ausführlicher Form untersucht worden, wie die aktuell vorgeschlagenen Gewerbeflächen.

Am 15.11.2012 hat der Rat die Vorlage „Neue Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (Vorlage 0318/2012)“ beschlossen, die beinhaltete, die Fläche Emst IV als Wohnbaufläche zurückzunehmen, weil die Wohnbauflächenreserven den Bedarf seinerzeit bereits vollständig abdeckten.

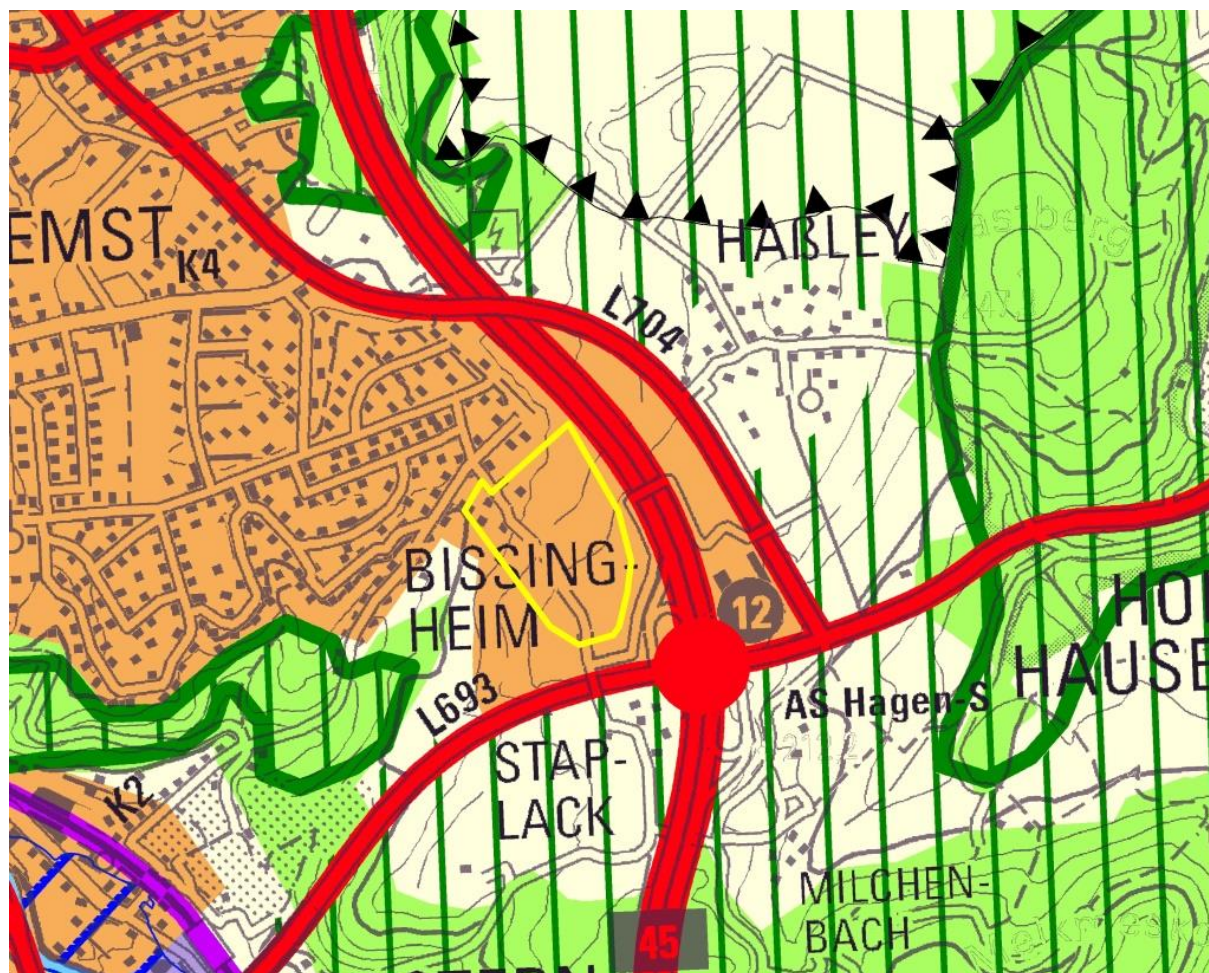
Aufgrund des vorliegenden Bevölkerungszuzugs wurde die Bedarfsberechnung des Regionalplans Ruhr 2016 angepasst, indem der Planungshorizont von 2029 auf 2034 verlängert wurde. Dies hatte zur Folge, dass die Stadt Hagen nun doch wieder über einen zusätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen verfügt. Da die im vorangegangenen genannten Flächen damals nicht aufgrund ihrer mangelnden Eignung zurückgestellt wurden, sondern aufgrund des „Überschusses“ an Wohnbauflächen, eignen sie sich dafür, im laufenden Verfahren wieder thematisiert zu werden.

Der kommunale Flächenvorschlag Emst IV sollte bereits über die im FNP vorhandene Wohnbaufläche hinausgehen. Diese Erweiterung der Wohnbaufläche war als Flächenvorschlag in der Vorlage 1226/2007 enthalten (siehe Anlage 2 zur Vorlage). Die nunmehr im Entwurf des Regionalplans dargestellte Fläche geht jedoch nochmals über die kommunal vorgesehene Erweiterung hinaus.

Für die Darstellung im Entwurf zeichnet sich allerdings der RVR als Träger des Verfahrens verantwortlich. Dieser verfolgt eine eigene Darstellungssystematik. Im vorliegenden Beispiel Emst IV wurde der ASB bis zum Autobahnkreuz Hagen-Süd ausgedehnt. Dies heißt in der Konsequenz jedoch nicht, dass auch bis zu den Verkehrswegen gebaut werden kann, da Fachrecht, z.B. Immissionsschutz beachtet werden muss. Auch für die Fläche Im Dünningbruch gilt vorangegangenes. Die Fläche wurde durch den RVR nach Osten hin ausgedehnt und abgerundet. Den umgekehrten Fall stellt die Darstellung des Eilperfelds dar. Hier wurde die kommunale Abgrenzung nicht überschritten, sondern nur eine kleinere Fläche in den Regionalplan übernommen.

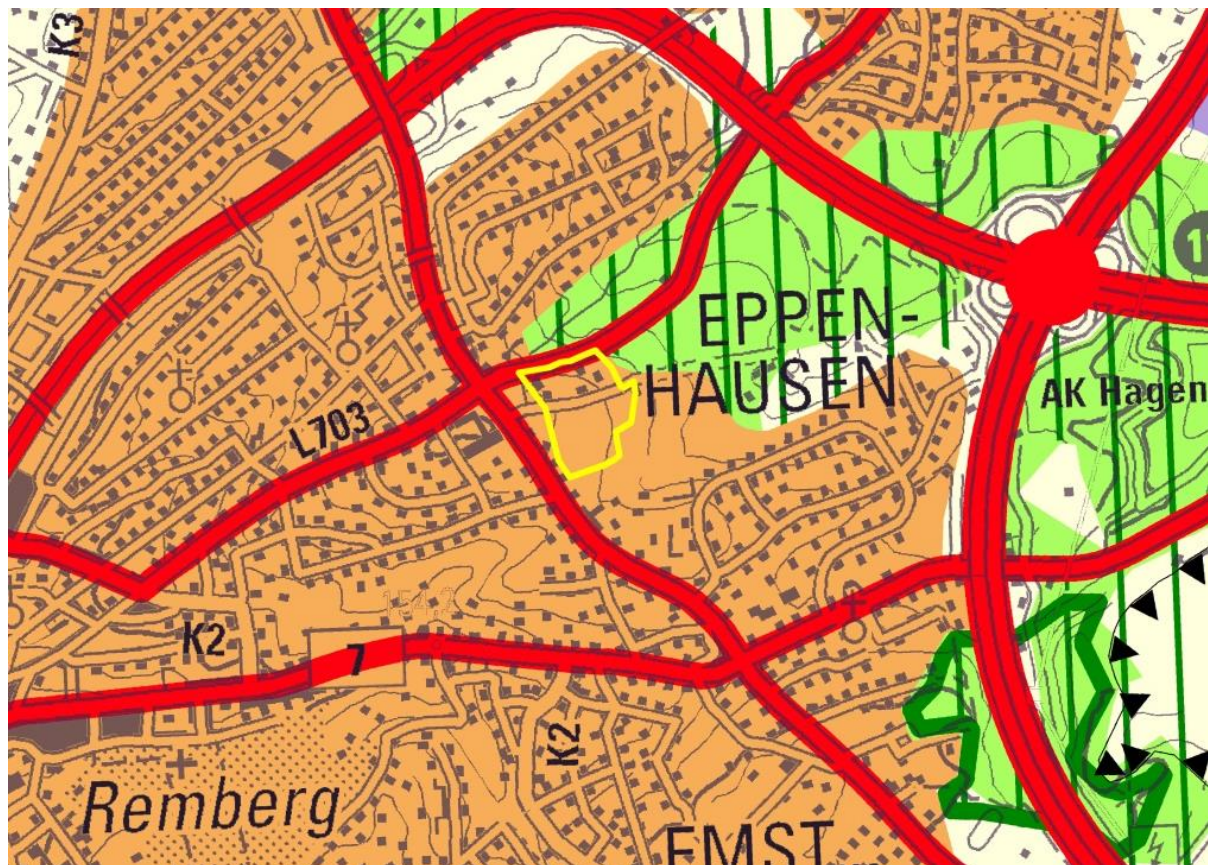
Hinweis zu den Kartendarstellungen: Gelbe Markierung = kommunale Abgrenzung  
Flächenvorschlag

#### Emst IV

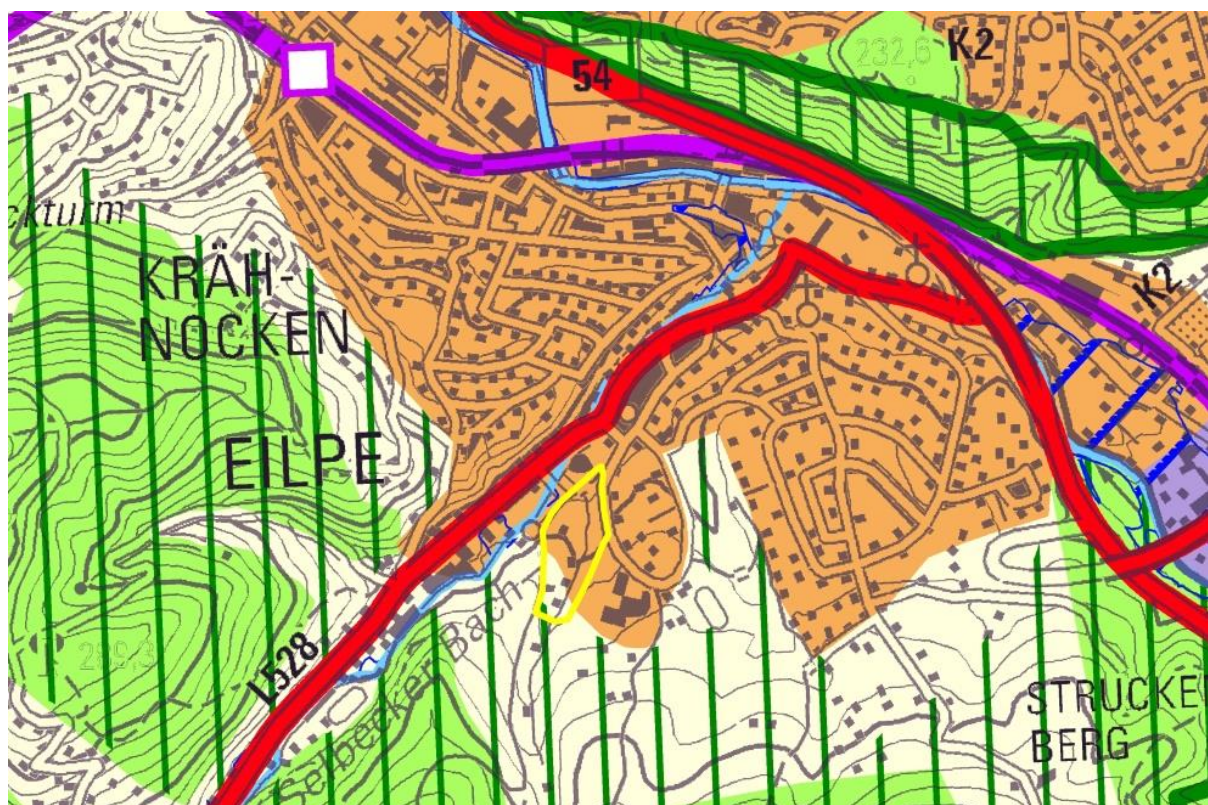




## Im Düningsbruch

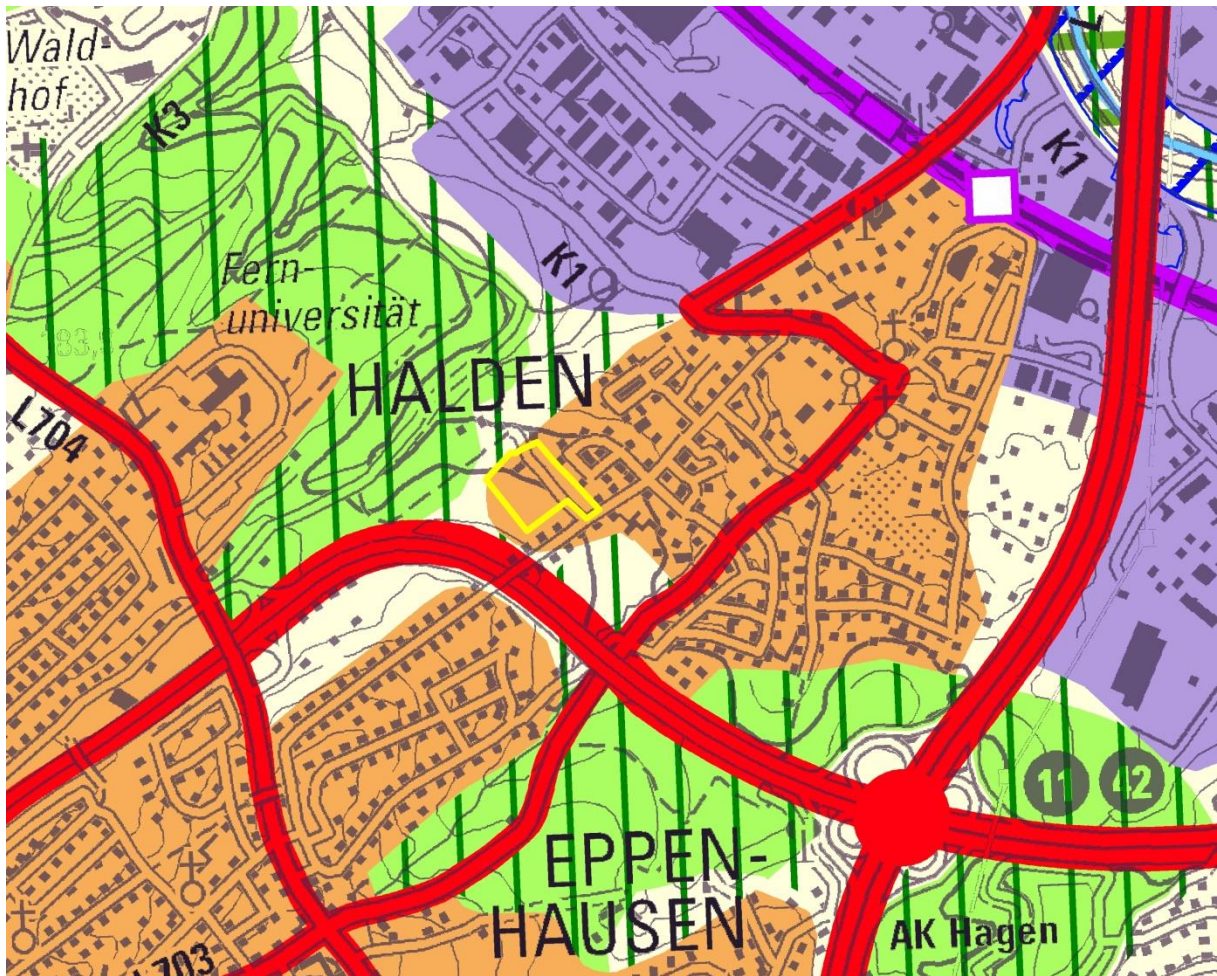


## Eilperfeld





## Großer Kamp



Im Kommunalgespräch am 29.06.2016 wurden mit dem RVR die bereits im Flächeninformationssystem des RVR (RuhrFIS) vorhandenen Flächen Im Dünningbruch, Ernst IV, Kuhlerkamp, Waldstraße Süd, Loheplatz, Großer Kamp und Eilperfeld diskutiert. Als potentielle ASB Flächen wurden sie vom RVR im Regionalplanentwurf berücksichtigt.

Gez. Heidasch