



HAGEN AKTIV  
Fraktion im Rat der Stadt Hagen, Rathausstraße 11, 58095 Hagen  
An den Vorsitzenden des  
Stadtentwicklungsausschusses  
Herrn Dr. Stephan Ramrath  
- Im Hause -

**Fraktion im Rat der Stadt Hagen**  
Tel.: 0 23 31 / 207 – 55 28  
Fax: 0 23 31 / 207 – 55 30  
[faktion@fraktion-hagen-aktiv.de](mailto:faktion@fraktion-hagen-aktiv.de)  
Internet: [www.fraktion-hagen-aktiv.de](http://www.fraktion-hagen-aktiv.de)

11. Februar 2019

**Antrag nach § 16 GeschO: Änderungsantrag zu TOP I.6.1 und I.6.2. Stellungnahme der Stadt Hagen zum Entwurf des Regionalplans Ruhr und zum Handlungsprogramm, Vorlagen Nrn. 1255/2019 und 1255-1/2019**

Sehr geehrter Dr. Ramrath,

gemäß § 16 der Geschäftsordnung des Rates stellen wir für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 12. Februar 2019 zu obigem Tagesordnungspunkt den folgenden Änderungsantrag:

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Stadt Hagen zum Entwurf des Regionalplans Ruhr wird um den folgenden Abschnitt ergänzt bzw. textlich verändert:

**Mobilität**

In den zeichnerischen Festlegungen sind unter Bestand/Bedarfsplanmaßnahmen vier Bahnhöfe enthalten, die nicht dem Bestand zuzuordnen sind (Fuhrparkbrücke, Eckesey Schwerter Str., Hengstey, Halden), davon sind die ersten 3 genannten bereits im noch gültigen GEP vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese begrenzte Auswahl nicht zwingend komplett aktuelleren bzw. kommenden Planungen, und den aus aktuellerer Sicht ggf. auch priorisiert sinnvolleren Bahnhöfen, die nicht u. a. im bisherigen GEP oder im aktuellen Regionalplanentwurf enthalten sind, entspricht.

Wie die aktuell im Regionalplanentwurf stehende Auswahl zustande kam, ist unklar, und die begrenzte bzw. sehr spezifische Auswahl ist nicht komplett nachvollziehbar.

Ein potenzieller Haltepunkt in Eilpe wurde von der Stadt Hagen bereits dem Verkehrsverbund Rhein-Ruhr genannt und ist in der Auflistung im VRR-Nahverkehrsplan 2017 (Tabelle 2-14) enthalten.

Darüber hinaus gibt es einige Standorte, die bereits in der vergangenen Zeit genannt wurden oder in anderen Dokumenten wie dem ÖPNV-Bedarfsplan vorkamen, darauf folgend aber nicht genauer analysiert/umgesetzt wurden, daher werden eventuell weitere Standorte nach näherer Betrachtung und Konkretisierung in der Zukunft in Dokumente wie den in den folgenden Jahren neu aufzustellenden ÖPNV-Bedarfsplan und in die Nahverkehrspläne vom VRR und von der Stadt Hagen, aufgenommen/eingereicht werden.

Zu diesen weiteren nicht im GEP, im Regionalplanentwurf, oder im VRR-NVP genannten Bahnhöfen sowie weiterer Infrastruktur gehören unter anderem:

Bahnhöfe Hagen-Bathey, -Kabel, -Oege, -Delstern, -Ambrock, -Priorei, -Haspe; Tunnel Delstern-Hohenlimburg; [Wiederaufnahme der Planungen zur] Regionalstadtbahn

(Quellen: bisherige Dokumente u. a. ÖPNV-Bedarfsplan/IGVP-Maßnahmendossiers sowie angemeldete Maßnahmen (frühzeitiger Stand) zum geplanten neuen ÖPNV-Bedarfsplan).

Die Stadt Hagen regt an, über die bereits im Entwurf enthaltenen Bahnhöfe hinaus die weiteren Bahnhöfe Hagen-Haspe (Standort näher an der Voerde Str.), -Bathey (ehem. Hohensyburg), -Kabel, -Eilpe, -Delstern zeichnerisch festzulegen.

**Begründung:**

Es ist erkennbar, dass Vorschläge für weitere SPNV-Infrastruktur nicht nur aus irgendwie zu verwerfenden Gedanken/Aussagen entstammen, sondern bisher immer wieder in verschiedenen Quellen genannt wurden, sowie angesichts immer stärker werdenden Bedarfs auch wirklich in weitere, neu aufzustellende, Pläne aufgenommen, und mittel-/langfristig umgesetzt werden sollten. Ein umfangreiches Loslassen/Aufgeben schon minimalster Bemühungen würde Umsetzungen nur noch unwahrscheinlicher machen.

In letzter Zeit wurde immer wieder in verschiedenen Quellen betont, dass die Attraktivität des gesamten ÖPNV zu erhöhen ist, insbesondere auch hinsichtlich regionaler Beziehungen, Pendlerverkehr usw. (z. B. im Masterplan Mobilität; und auch in der vom Regionalverband Ruhr veröffentlichten Stärken-Schwächen-Analyse herausgestellt), in den vergangenen Jahrzehnten sind allerdings wenige konkrete Taten geschehen.

Planungen und Potenziale müssen weitestgehend auch in entsprechenden Dokumenten festgehalten werden, dafür bietet sich hier eine Chance, insbesondere, weil bereits im Entwurf über den Bestand hinaus, wenn auch eher begrenzt und spezifisch, weitere Bahnhöfe zeichnerisch festgelegt werden sollen, was die grundsätzliche Möglichkeit besser unterstreicht.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Josef Bücker  
(Fraktionsvorsitzender Hagen Aktiv)

f. d. R.: Karin Nigbur-Martini  
(Fraktionsgeschäftsführerin)



**Herrn Ausschussvorsitzenden**

**Dr. Stefan Ramrath**

**Rathaus Hagen**

Hohenlimburg/Hagen, 12. Februar 2019

Sehr geehrter Herr Dr. Ramrath,

die Fraktion Bürger für Hohenlimburg/Piraten Hagen stellt zum Tagesordnungspunkt I. 6.2. der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 12. Februar 2019 folgenden Antrag gemäß § 16 (1, 2) der Geschäftsordnung:

**Stellungnahme der Stadt Hagen zum Entwurf des Regionalplans Ruhr und zum Handlungsprogramm, hier: Bereiche für den Abbau von Bodenschätzten (BSAB):**

**Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme der Stadt Hagen hierzu wird wie folgt geändert: Den Ausführungen im Entwurf des Regionalplans wird vollumfänglich zugestimmt.

**Begründung:** Die Notwendigkeit von Restriktionen, die über den im Regionalplanentwurf dargestellten Festlegungen hinausgehen, ergibt sich gegebenenfalls in den durchzuführenden Genehmigungsverfahren. (weitere Begründung erfolgt mündlich)

Mit freundlichen Grüßen

gez.: Frank Schmidt

STEA-Sprecher Bürger für Hohenlimburg/Piraten Hagen

# Antrag



**CDU**

Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Rathausstraße 11  
58095 Hagen

CDU-Fraktion Hagen . Rathausstraße 11 . 58095 Hagen

Herrn Vorsitzenden

Dr. Stephan Ramrath

- im Hause

Telefon: 02331 207 3184  
E-Mail: boehm@cdu-fraktion-hagen.de

Dokument: 2019\_02\_12\_antrag§16\_stea\_ge\_werbeflächen.docx

04.02.2019

## Antrag für die Sitzung des StEA am 12. Februar 2019

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Dr. Ramrath,

gemäß § 16 Absatz 1 der GeschO des Rates vom 08.05.2008 in der Fassung des V. Nachtrages vom 15.12.2016 stellen wir zum Tagesordnungspunkt

### I.6.1. Stellungnahme der Stadt Hagen zum Entwurf des Regionalplans Ruhr und zum Handlungsprogramm (DS 1255 & 1255-1/2018)

den folgenden **Antrag**:

*Die Verwaltung wird beauftragt, ...*

**1. ... für die Stellungnahme zum Regionalplan Ruhr 2018/2019 folgende Gewerbegebiete für als „besonders geeignet für eine Darstellung im Regionalplan“ vorzuschlagen:**

- **Auf dem Hühnerkamp**
- **Grundschötteler Straße**
- **Gut Herbeck**
- **Haßley**
- **Hünenpforte**
- **Röhrenspring und**
- **Staplack**
- **die Areale der Krupp/Hoesch Brachen**
  - **Werk 2**
  - **Werk 4**
- **Brache Dolomitwerke**
- **Neues Gewerbegebiet am Hammacher**

**2. ... Arrondierungen von Industrie- und Gewerbegebieten/Umwandlung von Flächen zu prüfen. Beispielhaft sei hier genannt: Industrie- und Gewerbegebiete westlich Eckeseyer Straße statt Mischgebiet. Entsprechende Vorschläge sind den zuständigen Fachausschüssen und Bezirksvertretungen unverzüglich zuzuleiten.**

**3. Der auf Seite 12 der Beschlussvorlage unter der Zwischenüberschrift „Einzelhandel“ verfasste Teil der Stellungnahme wird wie folgt geändert:**

**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 allerdings keine Bindewirkung haben. Der Regionalplan beläßt den Kommunen somit angemessene Entscheidungsspielräume im Rahmen der Kommunalen Gestaltungshoheit. Dies wird von der Stadt Hagen begrüßt.**

**4. Zum Thema Windenergiebereiche Vorrangzone 5“, Seite 16 der Vorlage, wird so verfahren wie der Rat der Stadt Hagen am 13.12.2018 unter I.5.48. „Planungsstand sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie (DS 1007/2018)“ beschlossen hat.**

**Begründung:**

Zu 1.)

Die geplante Verlängerung der Gültigkeitsdauer des Regionalplans Ruhr von 15 auf 20 Jahre sowie die aktuellen Flächendefizite und die Probleme bei der Verortung von Gewerbeflächen im Verbandsgebiet machen deutlich, dass Hagen vor enormen Herausforderungen steht. Je nach zeitlicher Beobachtung und Art der Ermittlung fehlen der Stadt Hagen bis zum Jahr 2035 zwischen 71 und 102 Hektar Gewerbeflächen. Das sind bis zu 1.020.000 Quadratmeter. Fehlen diese Flächen, werden der Stadt absehbar auch entsprechende Gewerbesteuereinnahmen fehlen.

Welche konkrete Bedeutung ein solcher Mangel für die Zukunft haben wird, lässt sich durch einen Vergleich mit den bestehenden Gewerbeflächen verdeutlichen:

- Aus allen Gewerbebetrieben auf Hagener Stadtgebiet flossen der Stadt Hagen in den Jahren 2012 bis 2018 durchschnittlich 86 Millionen Euro Gewerbesteuern p.a. zu.
- Auf den vorhandenen 1.001,9 Hektar Gewerbeflächen arbeiteten zum 31.12.2016 30.118 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnissen. Sie machten seinerzeit damit 43,6 Prozent der insgesamt 69.070 sozialversicherten Arbeitsverhältnisse im gesamten Stadtgebiet aus.
- Gewerbeflächen machen lediglich einen Anteil von 6,25 Prozent an der gesamten Stadtfläche (16.045 Hektar) aus. Zum Vergleich: 42 Prozent der Fläche im Stadtgebiet sind Waldflächen (NRW: 26).
- Wirtschaftskraft: Zwischen 2005 und 2013 sind die Umsätze des verarbeitenden Gewerbes in Hagen um 33 Prozentpunkte gestiegen (Bund: 11, NRW 29). Verarbeitendes Gewerbe ist – wegen der Emissionen – beinahe ausnahmslos in Gewerbegebieten ansässig.
- Hagens Unternehmerpersönlichkeiten tragen in Form von Sponsoring und Stiftungen dazu bei, dass viele soziale, sportliche und kulturelle Angebote aufrechterhalten oder eingerichtet werden.

Alleine diese unvollständige Aufstellung macht deutlich, welche Bedeutung eine ausreichende Ausstattung mit Gewerbeflächen für eine Stadt hat.

Derzeit ist auch wieder eine deutlich wahrnehmbare Zunahme des Interesses an Gewerbeflächen in Hagen spürbar. Auch Unternehmen, die bislang noch nicht in Hagen tätig sind, fragen Flächen an.

Die Attraktivität Hagens als Industrie-, Handels- und Logistikstandort nimmt gerade auch deshalb wieder zu, weil Unternehmen längerfristig planen und die vollendete Sanierung der Autobahnbrücken auf der A45 und der A1 mit in ihre Logistikkonzepte vorwegnehmen. Entsprechende Anfragen dieser Art sind bereits eingegangen.

Sowohl im Sinne der Gewerbebetriebe ist es dabei, Gewerbegebiete vorzugsweise in der Nähe von Autobahnauffahrten zu suchen und auszuweisen. Diese hat zwei Vorteile:

1. Die Unternehmen haben einen kurzen Weg zu den Bundesautobahnen und zu ihren Kunden bzw. Lieferanten.
2. Der LKW-Verkehr belastet dann weder Wohngebiete noch die Innenstadt.

### Vorrat soll Bestand nur bei Bedarf ergänzen

Die CDU-Fraktion bleibt auch weiter bei ihrem Primat, Gewerbeflächenbedarfe zuallererst aus Bestands- und Brachflächen zu bedienen. Nur dort, wo dies nicht möglich sein wird, sollen neue Flächen erschlossen werden. Das heißt im Klartext: Nicht alle im Regionalplan einzutragenden Industrie- und Gewerbeflächen werden auch als solche erschlossen. Die Flächen sollen vielmehr einen Vorrat darstellen, aus dem die Stadt dann schöpft, wenn entsprechend lohnenswerte Unternehmen glaubhaft versprechen, dass sie nachhaltige Arbeitsplätze und Steuereinnahmen nach Hagen bringen. Vorratsflächen sind eben nicht für die oft bemühte 999. Autowaschanlage im Stadtgebiet gedacht.

Diese Vorratspolitik ist deshalb angezeigt, weil der Regionalplan im Verlauf seiner Gültigkeit bis zum Jahr 2035 zwar geändert werden kann. Das ist aber nur mit zeitlich sehr langwierigen und aufwendigen Verfahren möglich und setzt dann auch noch entsprechende Mehrheiten voraus.

Eine Stadt ohne Reserven an Gewerbeflächen wird künftig nicht mehr in der Lage sein, ambitionierten städteplanerischen und soziokulturellen Vorhaben wie die aus dem Integrierten Stadtentwicklungsplan „Hagen plant 2035“ (ISEK 2035) zu verwirklichen. Denn die daraus abzuleitenden Projekte werden allesamt erhebliche finanzielle Mittel in Anspruch nehmen.

Zu 2.)

Über die vergangenen Jahrzehnte haben sich bestehende Wohn- und Gewerbegebiete in ihrem Charakter teilweise erheblich verändert – sei es durch die dort ansässigen Betriebe, durch neue Verkehrsverbindungen oder neu entstandene Verkehrsströme.

Dies führt ggf. zu einem Nebeneinander von Nutzungen, das heute so kein verantwortungsvoller Planer oder politischer Entscheider mehr anlegen würde. Aus diesem Grund erscheint es ausgesprochen sinnvoll, Nutzungen zu entflechten, wo ein störungsaarmes Nebeneinander bereits nicht mehr gegeben ist oder künftig zusätzliche Belastungen für Bewohner zu befürchten sind. Beispielahaft ist hier das Mischgebiet westlich der Eckeseyer Straße genannt, das heute noch bewohnt wird, aber die Bewohner mit einer Vielzahl von Emissionen belastet.

Deshalb schlagen die Antragsteller vor, solche Nutzungskonflikte gemeinsam mit allen Eigentümern zu thematisieren und gemeinsam mit ihnen Lösungsansätze zu entwickeln. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Hagen plant 2035“ (ISEK) könnte dazu ein wichtiges Instrument sein.

Dabei geht es nicht darum, kurzfristig Fakten zu schaffen, sondern vielmehr in einem kontinuierlichen und gut gesteuerten Prozess. Ziel des Prozesses ist entweder das Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen zu verbessern oder eine Entflechtung unverträglicher Nutzungen anzustreben.

Der Regionalplan ohne diese Optionen könnte solchen Entwicklungen entgegenstehen. Deshalb empfiehlt es sich – im Sinne des derzeitigen Stellungnahmeverfahrens – die entsprechenden Freiheitsgrade für ggf. später gewünschte Nutzungsänderung direkt einzuplanen. Unterbleibt diese vorausschauende Vormerkung, muss im Falle von Nutzungsänderungen ggf. ein zeitraubendes Regionalplanänderungsverfahren mit ungewissem Ausgang angestoßen werden. Umgekehrt schafft die Einplanung einer Nutzungsänderung keinen Handlungszwang, diese Planung auch zu realisieren.

Zu 3.)

Die Formulierung ist selbsterklärend.

Zu 4.)

Die Formulierung ist weitgehend selbsterklärend. Selbstverständlich sollte die Stellungnahme der Stadt gegenüber dem Regionalverband Ruhr den aktuellen Beschlussstand des Rates wiedergeben.

Mit freundlichen Grüßen verbleiben

Gerd Romberg  
Fraktionssprecher



F.d.R. Alexander M. Böhm  
Geschäftsführer

Ergänzende Stellungnahme zur den Vorlagen der Verwaltung 1255/2019 und 1255-1/2019 zum Entwurf des Regionalplanes Ruhr

Aufgrund der Stellungnahme der Hagen Agentur zum Entwurf des Regionalplanes Ruhr beantragt die SPD Fraktion im StEA folgende Ergänzungen

A. Anmerkungen zu den im Regionalplanentwurf definierten Zielen

1.1-9 Ziel: Isoliert liegende Bauflächen zurücknehmen

*Die Wiedernutzung siedlungsräumlich integrierter Brachflächen soll gegenüber der Inanspruchnahme von Freiflächen vorrangig angestrebt werden. In Flächennutzungsplänen gesicherte Bauflächen, die sich aufgrund ihrer isolierten Lage weder in einem regionalplanerisch festgelegten Ortsteil noch in einer Eigenentwicklungsortslage befinden und die noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind, sind durch entsprechende Flächennutzungsplanänderungen zurückzunehmen und damit einer Freiraumnutzung zuzuführen. Um eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, können die zurückzunehmenden Bauflächen in ein Flächentauschverfahren gemäß Ziel 12-3 eingebracht werden.*

Hier sollte ergänzt werden, dass es besonders dort, wo Kommunen ihre Bedarfe für zusätzliche Flächen nicht darstellen können bzw. aufgrund von Nutzungsrestriktionen nicht nachfragegerecht entwickeln können, Ausnahmen von diesem Ziel geben muss. Soll diesem Ziel konsequent gefolgt werden, wird eine Rücknahme von Flächen in solchen Kommunen das Delta zwischen dem anerkannten Bedarf und der möglichen Ausweisung weiter vergrößern. Damit einhergehend bedeutet dies gleichzeitig eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Basis solcher Kommunen. Daher sollten solche Brachflächen, wenn keine zwingenden naturschutz- oder umweltschutzrechtlichen Rahmenbedingungen entgegenstehen, auch gewerblich-industriell nachgenutzt werden.

1.2-2 Ziel „Gewerblich-industrielle Bauflächen bedarfsgerecht entwickeln“

*Die bauleitplanerische Sicherung von Bauflächen und Baugebieten die sich für gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen eignen, hat bedarfsgerecht auf Basis der ruhrFiS-Siedlungsflächenbedarfsberechnung zu erfolgen.*

Derzeitige Grundlage der Bedarfsberechnung für Gewerbe- und Industrieflächen sind die Ergebnisse des Siedlungsflächenmonitorings ruhrFIS von 2014 mit Daten aus dem Jahr 2013. Der Stützzeitraum für die Ermittlung der Bedarfe für alle Gewerbe- und Industrieflächen sind die Jahre 2005 bis 2010. Damit sind die Zahlen, zum Ende des aktuell laufenden Beteiligungsverfahrens im März 2019 bereits fünf Jahre alt, der Stützzeitraum liegt dann bereits acht Jahre zurück.

Zum Ende des Jahres 2017 lagen bereits aktuelle Daten des Jahres 2016 auf Basis von ruhrFIS sowie über ruhrAGIS und das Projekt Gewerbliches Flächenmanagement

Ruhr. Phase IV (GFM IV) vor. Auch sind hier Analysen über den Zeitraum 2005 bis 2015 möglich und damit fünf Jahre länger, als der bisher angesetzte Stützzeitraum.

Die aktuellen Analysen im Rahmen des Projekts GFM IV der BMR zeigen, dass zum Jahresende 2017 in Hagen rund 38,5 ha netto an verfügbaren Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen ausgewiesen waren. Die Gesamtgröße der planerisch gesicherten Flächenpotenziale in GE-, GI- und SO-Gebieten hat sich allerdings seit Beginn der Analysen im Rahmen des Projekts GFM IV von rund 55,3 ha im Jahr 2012 um rund 30% im Jahr 2017 verringert.

Bereits heute können in vielen Kommunen Ansiedlungs- und Verlagerungsvorhaben deshalb nicht mehr adäquat bedient werden. Um die gute wirtschaftliche Entwicklung der Region in den letzten Jahren zu berücksichtigen und den Regionalplan Ruhr nicht auf Basis veralteter Daten aufzustellen, wird gefordert, die Bedarfsberechnungsgrundlage auf der Basis der aktuellsten Zahlen vorzunehmen.

Im Sinne der Rechtssicherheit und der Praktikabilität des Regionalplans Ruhr sollte im weiteren Verfahren dringend sichergestellt werden, dass bei der Festlegung von Bedarfen für Gewerbe und Industrie die tatsächliche Situation zugrunde gelegt und nicht mit, die Realität nicht mehr hinreichend abbildenden Datengrundlagen operiert wird.

Im Hinblick auf die in der Region nicht zu realisierenden Flächenanfragen ist es zudem geboten, im Rahmen der Weiterentwicklung des Flächenmonitorings ruhrFIS der Regionalplanung im Verfahren einen Ansatz zu entwickeln, der auch die tatsächliche Nachfrage bei der Berechnung von Bedarfen berücksichtigt und nicht nur, wie bisher, die tatsächlichen Inanspruchnahmen. So können Flächenengpässe frühzeitig erkannt und flexibel darauf reagiert werden. Für ein solches System bedarf es Eingangsgrößen, Kennzahlen sowie klare „Spielregeln“, die gemeinsam mit den Wirtschaftsförderungen der Region definiert werden sollten.

### 1.2-3 Ziel „Flächentauschverfahren durchführen“

*„Sofern aus Gründen der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung bzw. der städtebaulichen Ordnung im Rahmen der Bauleitplanung Flächentauschverfahren durchgeführt werden, ist die Flächenrücknahme und -neudarstellung in einem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen. Dabei muss die zurückzunehmende Baufläche gegenüber der neu darzustellenden Baufläche mindestens gleichwertig sein.“*

Das Flächentauschverfahren sollte ein Instrument für Kommunen sein, die aufgrund von Nutzungsrestriktionen nicht ausreichende Gewerbegebiete in qualitativer und quantitativer Hinsicht haben und die vorhandenen planerisch gesicherten Potenziale nicht mobilisieren können. Die entsprechenden Erläuterungen zu diesem Ziel greifen diesen Ansatz auf [...] „Ein Flächentauschverfahren kommt überwiegend dann in Betracht, wenn in einer Kommune kein Neudarstellungsbedarf besteht oder sich die

zeitliche Verfügbarkeit bzw. die Mobilisierbarkeit der Siedlungsflächenreserven als unzureichend erweist.“)

Jedoch wird in den Erläuterungen auch beschrieben, dass bei einem Flächentausch nur Flächen desselben Nutzungstyps getauscht werden können, also eine bedarfsgerechte Ausweisung neuer lokaler Gewerbeflächen nicht durch eine Rücknahme von Wohnbauflächen begründet werden sowie ein Flächentausch nur innerhalb der gleichen Bedarfskategorie erfolgen kann.

Es sollte auch ein Flächentausch zwischen Nutzungstypen möglich sein. In Hagen betrug im Jahr 2015 der Anteil der verfügbaren Flächen mit Nutzungsrestriktionen 55,6 %. Zwischenzeitlich liegt dieser Anteil sogar noch höher, da weitere restriktionsfreie Flächen einer Nutzung zugeführt wurden.

Hinzu kommt, dass 670 ha an errechneten Bedarfen in der Metropole Ruhr derzeit nicht verortet werden können, also auch keine Tauschpotenziale gefunden werden können. Auf die Stadt Hagen bezogen bedeutet dies, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt selbst bei Reaktivierung der Flächen mit Nutzungsrestriktionen und der Neuausweisung im Regionalplanentwurf ein **Flächendefizit** von **71,5 ha** (bezogen auf die Bedarfsberechnung des RVR von 128,9 ha) besteht.

Um diese Fehlbedarfe decken zu können gibt es neben der weiteren Ausweisung von Gewerbeflächen nur die Möglichkeit des Flächentausches zwischen Nutzungstypen und dafür klare Verfahrensregeln, wie zum Beispiel eine Festlegung des Tauschverhältnisses.

Hierfür gibt es gleich mehrere Gründe:

- Ein Fortfall von gewerblich genutzten Flächen durch Brachfallen kommt weitaus häufiger vor als bei anderen Flächenarten. Häufig wird dies gerade bei Altstandorten durch heranrückende Wohnbebauungen ausgelöst. Wenn aber eine Fläche nicht mehr gewerblich genutzt werden kann, muss es zumindest eine Kompensationsmöglichkeit durch einen Flächentausch in anderen Nutzungstypen geben, da ansonsten die Flächenbilanz hinsichtlich der Flächennutzungen zu Ungunsten der Gewerbeflächen verschoben wird.
- Laut einer Untersuchung des DiFu<sup>1</sup> wird sich die wachsende Flächennachfrage produzierender Betriebe auch auf innerstädtische Flächen ausweiten. Deshalb werden in der Zukunft Konzepte für eine verträgliche Flächennutzung in integrierten Lagen eine besondere Herausforderung für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung bedeuten. Eine restriktive Tauschregelung, wie sie der Regionalplanentwurf vorsieht, würde solchen Entwicklungen bzw. Konzepten entgegenstehen.

### 1.8-1 Ziel „Regionale Kooperationsstandorte sichern“

---

<sup>1</sup> Vgl. DiFu-Berichte 4/2018, Seite 9: „Bedeutung urbaner Standorte für Gewerbeflächen nimmt zu.“

*Die im Regionalplan festgelegten GIBz „Regionaler Kooperationsstandort“ sind der Ansiedlung flächenintensiver Industrie- bzw. Gewerbebetriebe mit einer Mindestgröße von 8 ha betrieblicher Netto-Grundstücksfläche vorbehalten. Diese Größenordnung bezieht sich auf die geplante Endausbaustufe des Vorhabens.*

*Planungen und Maßnahmen, die mit dem angestrebten Nutzungszweck der GIBz „Regionaler Kooperationsstandort“ nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen.*

Die Regionalen Kooperationsstandorte stellen neben den örtlichen Bedarfen ein weiteres Flächenkontingent für die gewerbliche Nutzung von Flächen im RVR-Gebiet dar, die nicht auf die örtlichen Bedarfe angerechnet worden sind. Die Verortung dieser Standorte erfolgte seitens des RVR auf der Grundlage von Anmeldungen der Kommunen, die über entsprechend große Flächen verfügen.

Bei einer Kommune wie der Stadt Hagen, die aufgrund ihrer Topographie und ihrer Siedlungsstruktur nicht in der Lage ist einen oder gar mehrere solcher „Kooperationsstandorte“ auszuweisen, gibt es zwei wesentliche Anmerkungen.

Zunächst muss man feststellen, dass die Verortung der Kooperationsstandorte in unterschiedlichen Kommunen eine Ungleichbehandlung der nicht berücksichtigten Kommunen darstellt. Die Kriterien der Verortung bezogen sich im Wesentlichen auf die Darstellung ausreichender Flächengrößen für die damit verbundenen inhaltlichen Vorgaben des Regionalplans. Die Ansiedlung von Unternehmen auf den Kooperationsstandorten wird, unabhängig von der Diskussion über die Ansiedlungsgröße der Unternehmen, eine lokal wirksame Ansiedlung darstellen. Soll heißen, die dadurch entstehenden Arbeitsmarkt- und Finanzeffekte werden bei den Kommunen entstehen, in deren Gebiet die Standorte verortet sind. Gleichzeitig bedeutet dies, dass die örtlichen Bedarfe in diesen Kommunen um weitere Gewerbeflächen „ergänzt“ werden und somit eine Stärkung der Wirtschaftskraft in diesen Städten und Gemeinden erfolgt. Die Kommunen ohne Kooperationsstandorte dagegen partizipieren an keiner Stelle von dieser Flächenausweisung und müssen darüber hinaus noch Sorge haben, dass aufgrund der Flächenangebote in den Kooperationsstandorten expandierende Bestandsunternehmen in diese abwandern, da der Flächenbedarf örtlich nicht darstellbar ist.

Dies führt direkt zur zweiten Anmerkung. Die Kooperationsstandorte erwecken durch ihre Bezeichnung den Eindruck, dass hier ein Miteinander der Kommunen im RVR-Gebiet erreicht wird. Genau das Gegenteil wird aber der Fall sein.

Auch die im Ziel 1.8-2 Grundsatz „Interkommunale Kooperation stärken“ geforderte interkommunale Zusammenarbeit bei der Entwicklung, Vermarktung und Betrieb der Standorte durch mindestens zwei Kommunen greift nur in 4 der 23 Gebiete, da nur diese sich auf mehr als eine Kommune erstrecken.

Der RVR wäre gut beraten gewesen, die Kooperationsstandorte mit der Thematik „interkommunale Zusammenarbeit“ gemeinsam zu betrachten und sinnvolle Regularien zur interkommunalen Zusammenarbeit auf die Kooperationsstandorte anzuwenden.

Vorrangig wäre insbesondere die Frage zu klären, welche Kommunen bei den Kooperationsstandorten konkret als Kooperationspartner für die 19 isolierten Standorte in Frage kommen. In der jetzigen Form hat das Ziel 1.8-2 mit seinen Anregungen lediglich deklaratorischen Charakter.

## B. Flächenbezogene Anmerkungen

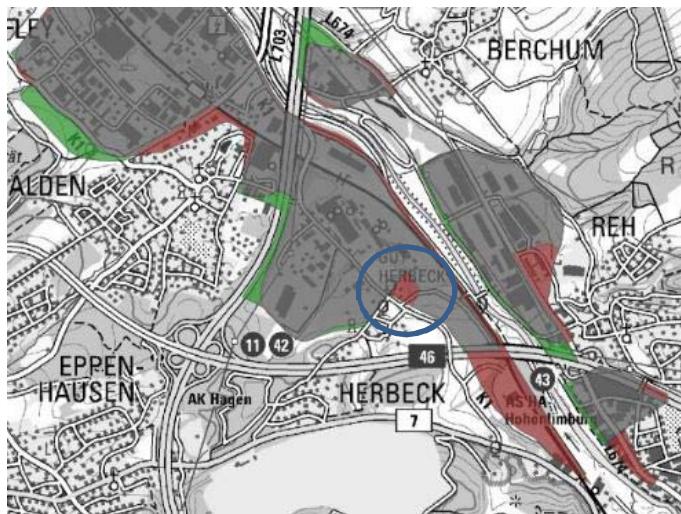
Bei den dargestellten Veränderungen bei der Verortung von Flächen ergeben sich zusätzliche Anmerkungen.

### 1. Gut Herbeck

Der Entwurf sieht vor, die Festsetzung von GIB in Freiraum zu ändern. Dies macht keinen Sinn, da die aufstehenden Gebäude als Ensemble unter Denkmalschutz stehen. Darüber hinaus ist zukünftig eine Nutzung zu gewerblichen Zwecken (Konferenzzentrum o.ä.) denkbar.

Die bisherige Festsetzung als GIB sollte beibehalten werden.

Karte 1: Darstellung zu C.1



### 2. Fläche Grundschotteler Straße / Schülinghausen

Diese Fläche wird seitens der Stadt Hagen im Sachzusammenhang mit der in Volmarstein ausgewiesenen neuen GIB-Fläche als GIB-Ergänzungsfläche

angemeldet<sup>2</sup>. Sollte dieser Anmeldung Folge geleistet werden, müsste an dieser Stelle konsequent eine Ausweisung als allgemeiner Grünzug unterbleiben.

#### C. Abschließende Bemerkung

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

Die bisherigen Ausführungen in dieser Stellungnahme, insbesondere unter dem Buchstaben A, bieten allerdings Anlass zur Sorge, dass, bezogen auf die zukünftige Entwicklung der Stadt Hagen, insbesondere die Chancengleichheit durch den jetzigen Regionalplanentwurf nicht gegeben ist. Die Handlungsmöglichkeiten in Bezug auf die Gewerbeflächenverfügbarkeit werden eingeschränkt und damit wird gleichzeitig die Grundlage für die Entwicklung der heimischen Wirtschaft erschwert.

Darüber hinaus stellt das seitens der Regionalplanungsbehörde dargestellte Flächendefizit im Bereich der GIB-Flächen eine Hypothek für die Entwicklung der Stadt Hagen und der heimischen Wirtschaft dar. Ohne Entwicklungsperspektiven, insbesondere auch in der Fläche, werden sich expandierende Unternehmen in anderen Regionen nach geeigneten Potentialen umsehen müssen, was sich im Ergebnis in einer Verschlechterung der Situation sowohl im Bereich der Arbeitsplätze aber auch der Kommunalfinanzen niederschlagen wird. Deshalb sind die in Abschnitt B der Stellungnahme dargestellten Neuausweisungen von GIB-Flächen existenziell.

---

<sup>2</sup> Vgl. unter „B“, Seite 6