



ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Sachstandsbericht zur FNP-Neuaufstellung und zum Regionalplan Ruhr

Beratungsfolge:

03.11.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

Beschlussfassung:

Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung bzgl. der FNP-Neuaufstellung sowie zum Regionalplan Ruhr wird zur Kenntnis genommen.



Begründung

1. Zeitplan der FNP-Neuaufstellung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen ist seit 1984 wirksam. Zwischenzeitlich sind 116 FNP-Teiländerungsverfahren eingeleitet worden, von denen 62 durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt wurden. 2003 hat der Rat der Stadt Hagen beschlossen, einen neuen FNP aufzustellen, um die städtebaulichen Zielsetzungen des rechtswirksamen FNP zu überprüfen und an die geänderten Rahmenbedingungen der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung anzupassen. Infolge dieses zeitlichen Abstandes sowie neuerer planungs- und umweltrechtlicher Anforderungen muss der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Frühjahr 2023 durch den Rat neu gefasst werden.

Das beauftragte Büro Planlokal entwickelt gerade den Vorentwurf der zeichnerischen Darstellung sowie die damit verbundene textliche Begründung der FNP-Neuaufstellung. Das im Verfahren für Umweltbelange beauftragte Büro Grünplan erstellt die Schutzgutkarten zum Umweltbericht. Die Sachgruppe Stadtentwicklung und Flächennutzungsplanung der Stadt Hagen führt z. Z. verwaltungsinterne Fachgespräche zur Abstimmung über die zeichnerische Darstellung durch, koordiniert Datenabfragen mit Behörden und stimmt sich regelmäßig mit den beauftragten Büros ab.

Als Ergebnis soll der Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung im Frühjahr 2023 in die politischen Beratungen eingebracht werden. Diese nächsten, wesentlichen Verfahrensschritte zur FNP-Neuaufstellung erfolgen in den Jahren 2023 und 2024:

- April/Mai 2023: politische Beratungen zur Beschlussfassung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung.
- August 2023: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 1 BauGB).
- Januar bis März 2024: politische Beratungen zur Beschlussfassung der Offenlage des Entwurfs der FNP-Neuaufstellung.
- April 2024: Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB).
-

Ein detaillierter Zeitplan (mit verwaltungsinternen Vorgängen) ist dem ALLRIS als Anlage zu dieser Berichtsvorlage zu entnehmen.

2. Erneute Auslegung Regionalplan Ruhr

Die Darstellungen im FNP konkretisieren die Festlegungen der übergeordneten Regionalplanung. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr befindet sich z. Z. in Aufstellung. Im Rahmen der 2. Beteiligung wurden rund 8.240 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie rund 130 Stellungnahmen von Behörden abgegeben. Vor



dem Hintergrund des Urteils des Oberverwaltungsgerichts NRW (Az. 11 D 109/19.NE) zu den Versorgungszeiträumen der „Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze“ (BSAB) soll zum jetzigen Zeitpunkt im 1. Quartal 2023 eine 3. Auslegung erfolgen. Ein weiterer Grund für die 3. Auslegung resultiert ferner aus der hohen Zahl eingegangener Stellungnahmen mit Kritik an den veralteten Datengrundlagen zu den Siedlungsflächen.

Vor diesem Hintergrund sollen im Rahmen der 3. Auslegung zum Entwurf des Regionalplans Ruhr die Datengrundlagen in den textlichen Festlegungen aktualisiert werden. Konkret sieht die neue Berechnung für die Stadt Hagen im Regionalplan nun einen Wohnbedarf von netto 61,6 ha sowie einen Gewerbebedarf von netto 100 ha vor. Die geänderten Bedarfszahlen resultieren aus der Berücksichtigung eines aktuelleren Stützzeitraums (2011-2019), der für den gewerblichen Flächenbedarf geringere Zahlen ergibt. Diese geringeren Zahlen resultieren im Wesentlichen aus einem geringeren Flächenverbrauch für Gewerbe und Industrie sowie ferner einem negativen Trend beim Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, hier insbesondere der Entwicklung der gewerbe- und industrieflächennachfragenden Beschäftigten.

Eine Änderung der zeichnerischen Darstellung der Allgemeinen Siedlungsbereiche bzw. der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche ist aufgrund der Aktualisierung der Bedarfszahlen nicht geplant. Eine erste große Fortschreibung der zeichnerischen Festlegungen der Siedlungsbereiche ist hingegen nach Rechtskraft des Regionalplan Ruhr vorgesehen. Dazu wird es eine erneute Beteiligung der Kommunen geben.

3. Neue Bedarfszahlen für die FNP-Neuaufstellung

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen führt diese regionalplanerische Siedlungsflächenbedarfsberechnung ebenfalls zu einem veränderten Neudarstellungsbedarf. Das Potential beim Wohnen steigt von 12,2 ha auf nun 13,3 ha. Beim Gewerbe sinkt es hingegen von bisher 75,8 ha um 18,5 ha auf nun 57,3 ha.

Bei der im Zusammenhang mit der 112. FNP-Teiländerung geplanten rund 7 ha großen Gewerbefläche an der Grundschtötteler Straße wird vom RVR in seiner Landesplanerischen Stellungnahme vom 17.02.2022 in Aussicht gestellt, dass die Gewerbebeerweiterung der Firma ABUS als betriebsgebundene Reserve anerkannt werden kann. Diese Voraussetzung ist von der Stadt Hagen spätestens vor der Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB der 112. FNP-Änderung zu belegen. Hierdurch würde die Gewerbebilanz der Stadt Hagen entlastet, da betriebsgebundene Reserven gem. Ziel 6.1-1 Landesentwicklungsplan NRW nicht in die regionalplanerische Bedarfsberechnung einbezogen werden und hierdurch die o. g. gewerbliche Überdeckung entsprechend gemindert werden würde.

Die Anerkennung der Flächenentwicklung der Firma ABUS an der Grundschtötteler Straße als betriebsgebundene Reserve würde die Flächenbilanz der Stadt Hagen deutlich entlasten, da sie auf den reduzierten Bedarf von 57,3 ha nicht angerechnet



würde. Insgesamt stünden dann ca. 64,3 ha zur Verfügung und die Reduzierung des ursprünglichen Bedarfs würde dann ca. 11,5 ha umfassen (siehe Tabelle).

	neuer Bedarf	Differenz zum bisherigen Bedarf	Differenz zum bisherigen Bedarf ohne Bilanzierung der Fa. ABUS
Gewerbe	57,3 ha	-18,5 ha	-11,5 ha

4. Neuer Aufstellungsbeschluss für die FNP-Neuaufstellung

Die o. g. aktualisierten Bedarfszahlen des Regionalplans müssen in den zukünftigen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. In bereits laufende Neuaufstellungsverfahren zu einem FNP kann zwar prinzipiell mit den bisherigen Bedarfszahlen für einen Zeitraum von neun Jahren geplant werden. Mit dem aus 2003 stammenden Aufstellungsbeschluss des Rates kann jedoch der Status eines laufenden FNP Neuaufstellungsverfahrens nicht in Anspruch genommen werden. Daher ist der Aufstellungsbeschluss, wie bereits oben ausgeführt, aus rechtlichen Gründen neu zu fassen.

Es ist beabsichtigt, dass der Aufstellungsbeschluss im Frühjahr 2023 gemeinsam mit dem Beschluss über die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung erfolgen soll.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

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

☒ keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

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

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Henning Keune

(Technischer Beigeordneter)



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
