

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität vom 15.03.2023

Öffentlicher Teil

**TOP .. Gewerbevarianten und Bedarfszahlen im Rahmen der FNP-Neuaufstellung
0245/2023
Vorberatung
vertagt**

[Die Behandlung des Tagesordnungspunktes erfolgte vor TOP I.6.1.]

Herr Beilein stellt anhand einer Präsentation *[als Anlage beigefügt]* den Arbeitsstand hinsichtlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit den Themenschwerpunkten Regionalplanung und Gewerbeflächenentwicklung vor.

Herr König teilt mit, dass die Vorlage zunächst noch in den Fraktionen beraten werden müsste und schlägt 1. Lesung vor.

Herr Voigt stimmt der 1. Lesung zu.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt, für die Darstellung von Gewerbe- und Wohnbauflächen im Rahmen der FNP-Neuaufstellung die neuen Bedarfszahlen zu verwenden sowie die Gewerbevariante 2 im Rahmen der FNP-Neuaufstellung zu verfolgen.

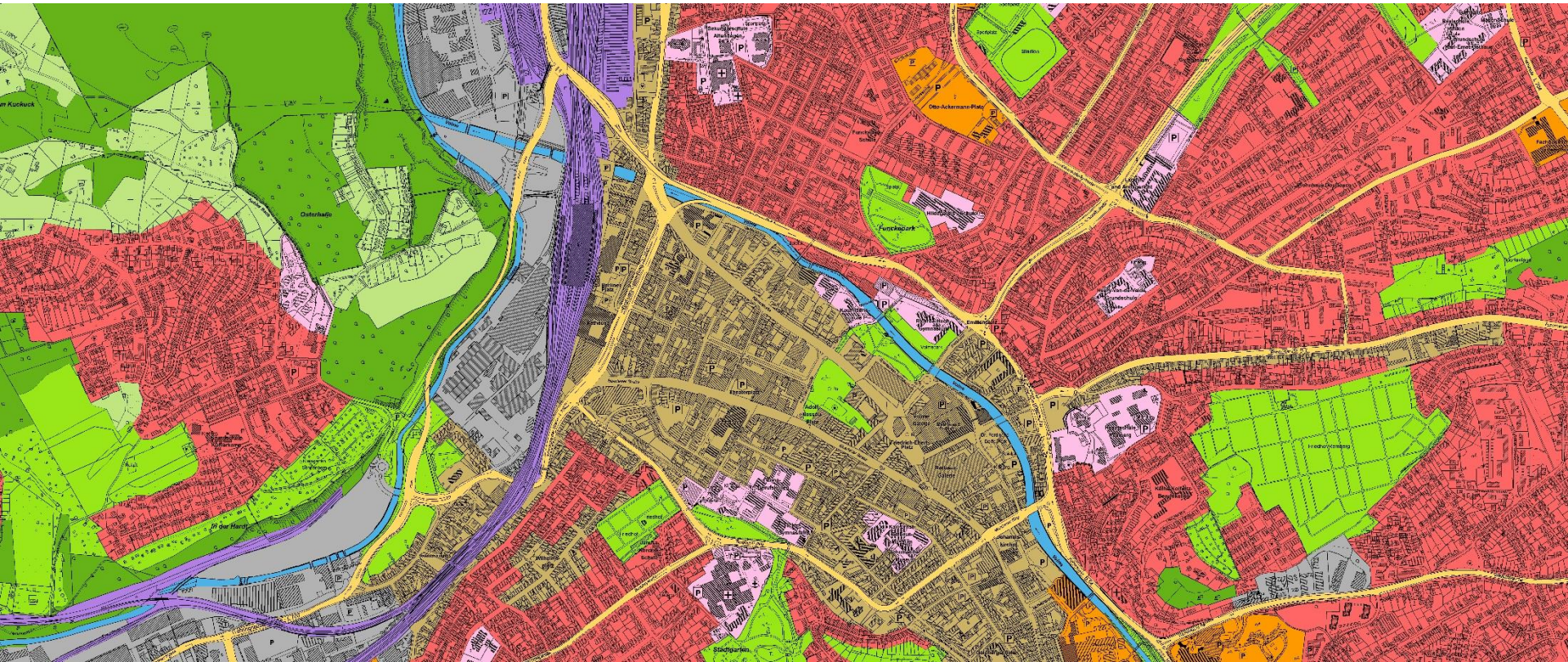
Abstimmungsergebnis:

☒ Einstimmig 1. Lesung beschlossen

Anlage 1 Neuaufstellung_FNP_Präsentation_UKM

NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HAGEN

Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität am 15. März 2023



Themen

- » Empfehlung zur Anwendung der neuen Bedarfszahlen des Regionalplan Ruhr zur Siedlungsflächenentwicklung
- » Empfehlung zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen

Neue Bedarfszahlen im Regionalplan Ruhr

- » Der Regionalplan Ruhr befindet sich z. Z. in Aufstellung. Bis zum 31.03.2023 findet die 3. Auslegung statt.
- » Die 3. Auslegung stützt sich auf neue Siedlungsflächenbedarfszahlen für die Stadt Hagen:

Regionalplan Ruhr	Bedarf (2020)	neuer Bedarf (2022)	Differenz
Wohnen	60,8 ha	61,6 ha	+0,8 ha
Gewerbe	114,8 ha	100 ha	-14,8 ha

- » Neuer Stützzeitraum (2011-2019) mit zwei ausschlaggebenden Merkmalen:
 1. geringerer Flächenverbrauch bei Gewerbe- und Industrieflächen.
 2. negativer Trend beim Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Neue Bedarfszahlen im Regionalplan Ruhr

Neudarstellungsbedarf im FNP

- » Neue Bedarfszahlen im Regionalplan Ruhr führen zu einem veränderten Neudarstellungsbedarf beim Flächennutzungsplan der Stadt Hagen:

Neuaufstellung FNP	Bedarf (2020)	neuer Bedarf (2022)	Differenz
Wohnen	12,2 ha	13,3 ha	+1,1 ha
Gewerbe	75,8 ha	57,3 ha	-18,5 ha

Neue Bedarfszahlen im Regionalplan Ruhr

Neudarstellungsbedarf im FNP

Es empfiehlt sich die Anwendung der neuen Bedarfszahlen:

- » Mit den bisherige Bedarfszahlen kann nur noch 9 Jahre geplant werden.
- » RVR legt bei Landesplanerischen Anfragen die neuen Bedarfszahlen zugrunde.
- » Beim Wohnen kommt es darüber hinaus zu einem geringen Zuwachs.
- » Geringerer Bedarf beim Gewerbe kann durch potenzielle betriebsgebundene Reserven entgegengewirkt werden.

Gewerbevarianten

Wesentliche Merkmale

- » Unter Berücksichtigung laufender FNP-Änderungen, der Prüfflächen sowie betriebsgebundener Reserven besteht ein Gewerbeflächenüberhang von 30,3 ha.
- » Wesentliche Merkmale der drei Gewerbevarianten:
 1. „Eher nicht empfehlenswerte“ und „nicht empfehlenswerte“ Flächen sollen nicht weiter verfolgt werden.
 2. Berücksichtigung politischer Beschlusslagen sowie hiermit verbundene Bauleitplanverfahren.
 3. Entlastung des Gewerbeneudarstellungsbedarfs durch potenzielle betriebsgebundene Reserven.
 4. Flächen werden vollständig dargestellt.

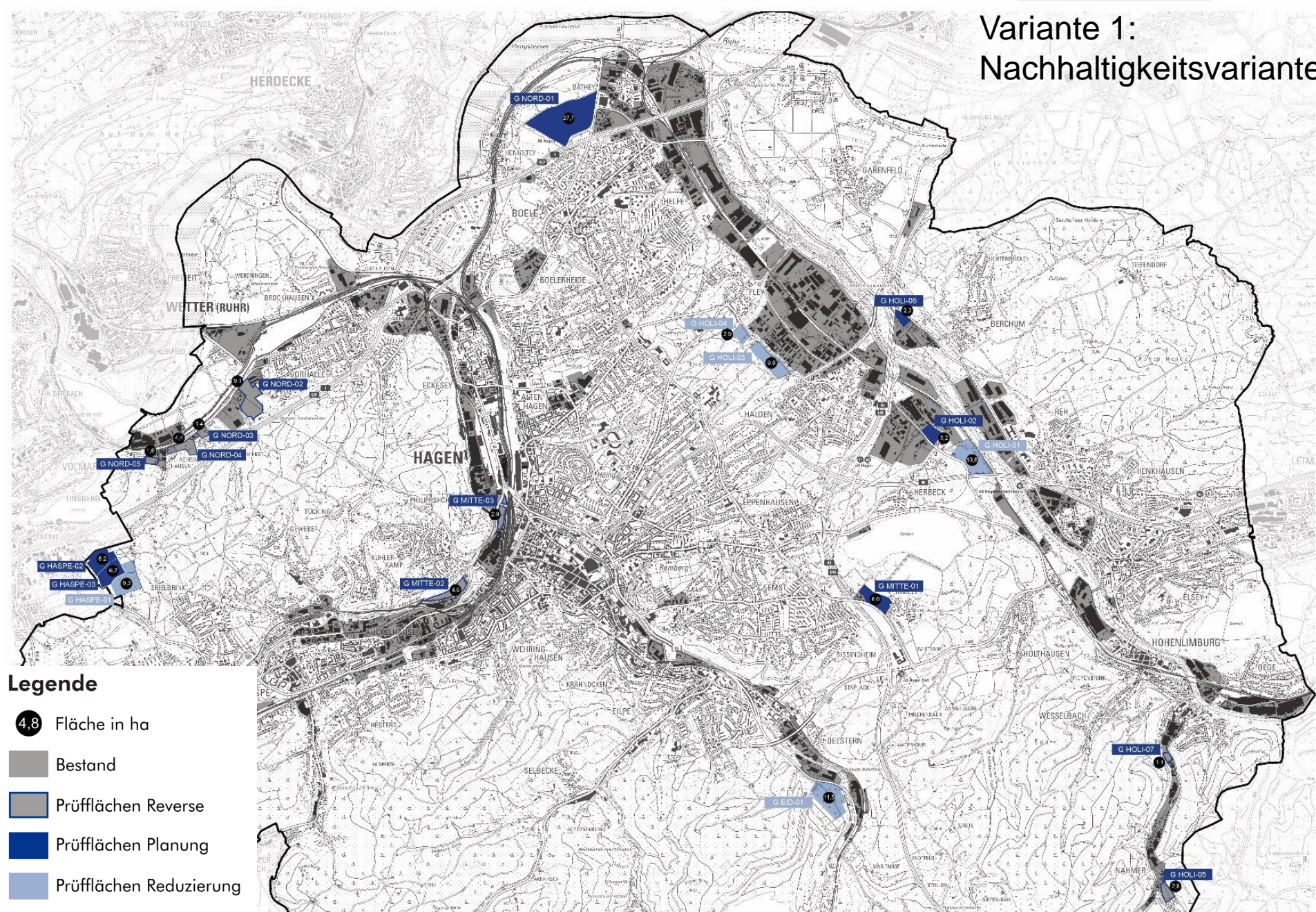
Gewerbevarianten

Variante 1: Nachhaltigkeitsvariante

Merkmale:

- » Reaktivierung von Brachflächen.
- » Neudarstellung: **Böhfeld, Grundschötteler Str., nördlich der Haßleyer Str., Dolomitstr. sowie südlich Verbandsstraße.**
- » 12,5 ha könnten noch zusätzlich gewerblich genutzt werden.

Variante 1: Nachhaltigkeitsvariante



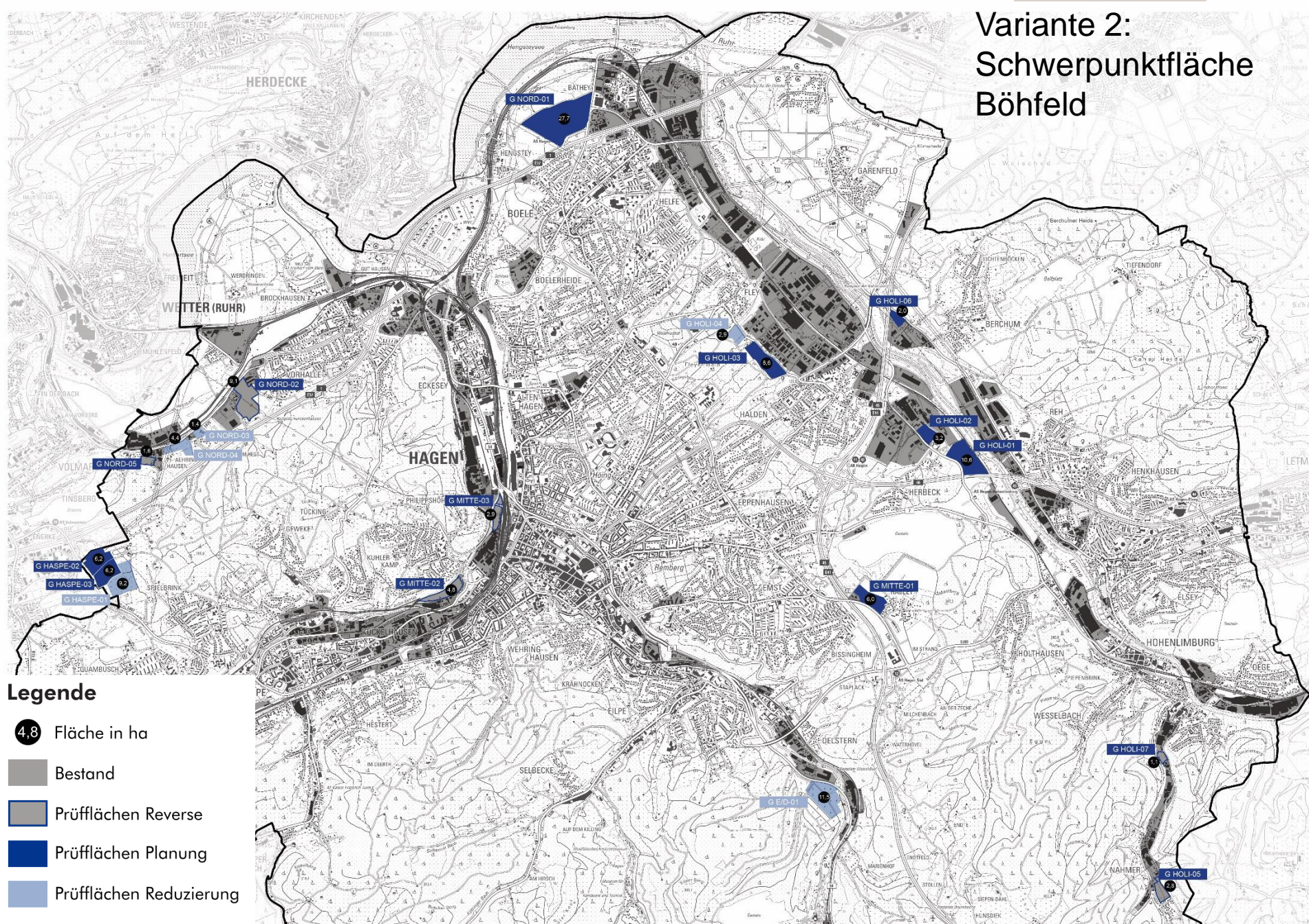
Gewerbevarianten

Variante 2: Schwerpunktfäche Böhfeld

Merkmale:

- » Berücksichtigung der politischen Beschlusslagen.
- » Neudarstellung: **Böhfeld, Grundschötteler Str., nördlich der Haßleyer Str., Hammacher, Dolomitstr., westlich Sauerlandstraße Süd sowie südlich Verbandsstraße.**
- » In dieser Variante besteht ein Überhang von rund 1 ha.

Variante 2: Schwerpunktfäche Böhfeld



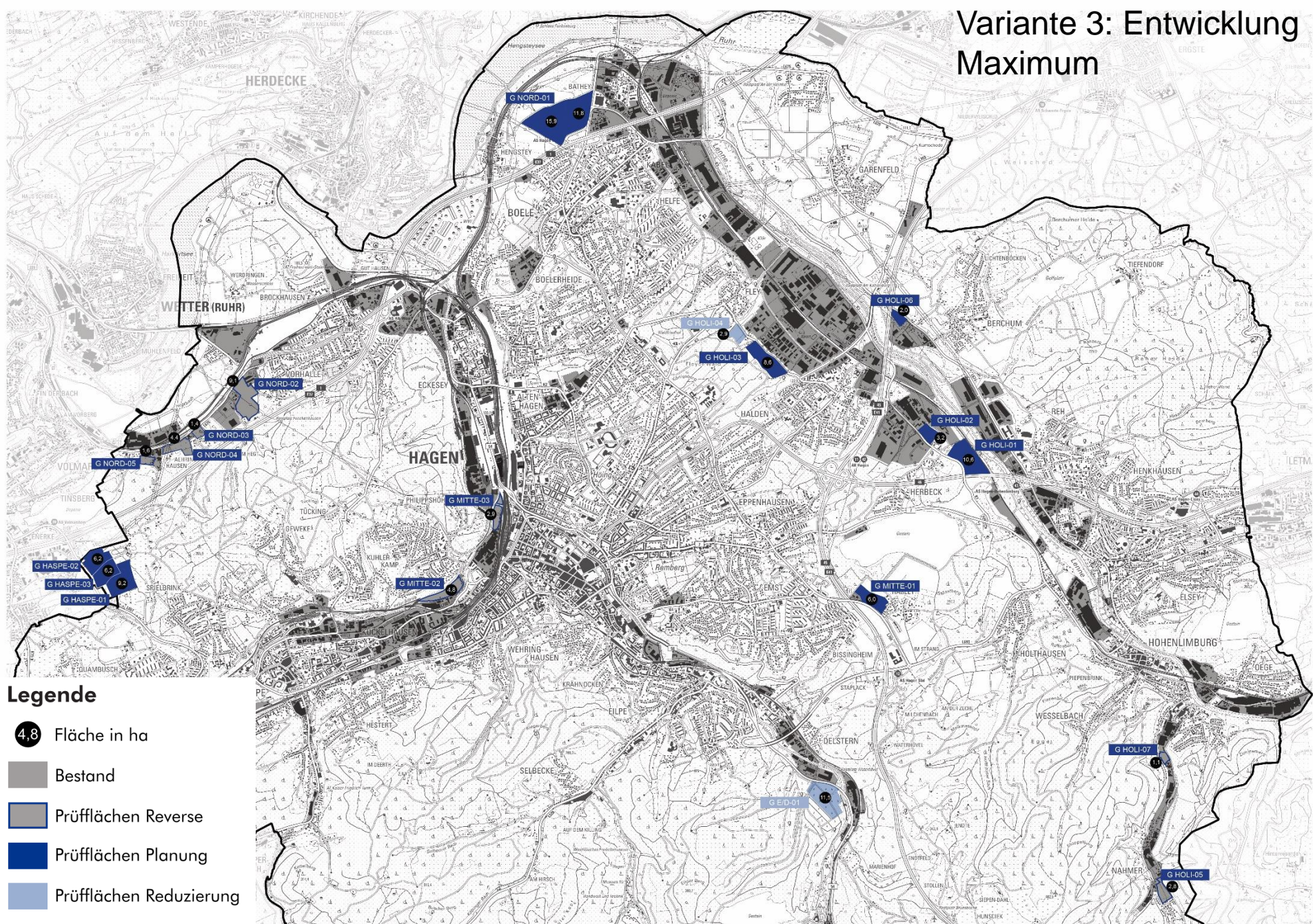
Gewerbevarianten

Variante 3: Entwicklung Maximum

Merkmale:

- » flexible Bereitstellung geeigneter Industrie- und Gewerbeflächen. Flächenzuschnitt soll im weiteren Planverfahren weiterentwickelt werden.
- » Neudarstellung: Neudarstellung: Lediglich **Kuhweide** und **westlich Sauerlandstr. Nord** werden nicht dargestellt.
- » In dieser Variante besteht ein Überhang von rund 16 ha.

Variante 3: Entwicklung Maximum





Gewerbevarianten

Empfehlung

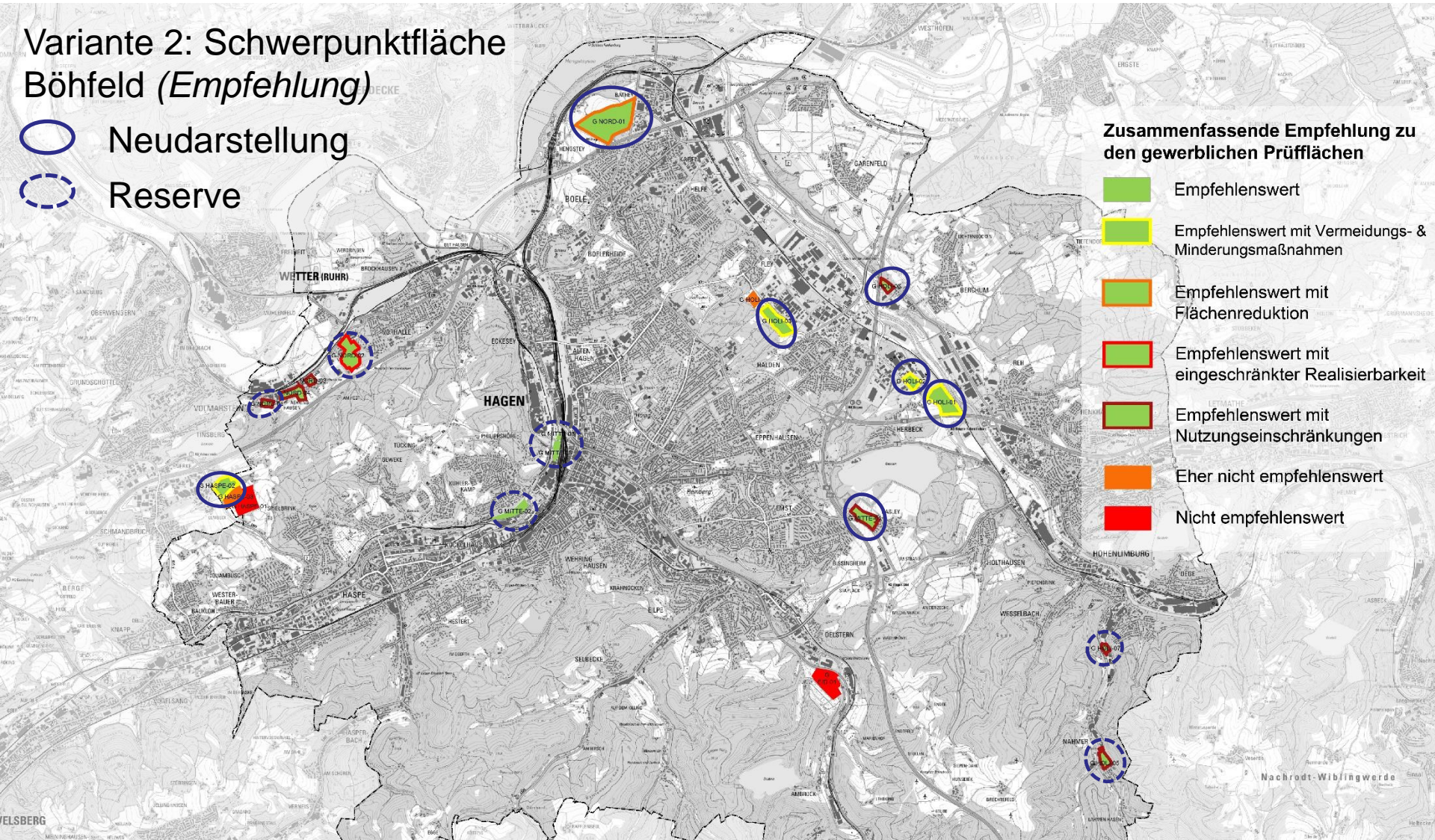
- » Neudarstellungsbedarf soll nach dem Prinzip der Flächenvorsorge vollständig ausgeschöpft werden.
- » Ferner sollen Gewerbeflächen ausgewiesen werden, die einen unmittelbaren Realisierungsbezug aufweisen.
- » Ein über den Bedarf liegende Darstellung sollte unterbleiben.
- » Der Schutz von Natur und Landschaft muss bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend behandelt werden (Böhfeld/IGA 2027).
- » Daher wird **Gewerbevariante 2** empfohlen.

Variante 2: Schwerpunktfläche Böhfeld (Empfehlung)

-  Neudarstellung
-  Reserve

Zusammenfassende Empfehlung zu den gewerblichen Prüfflächen

-  Empfehlenswert
-  Empfehlenswert mit Vermeidungs- & Minderungsmaßnahmen
-  Empfehlenswert mit Flächenreduktion
-  Empfehlenswert mit eingeschränkter Realisierbarkeit
-  Empfehlenswert mit Nutzungseinschränkungen
-  Eher nicht empfehlenswert
-  Nicht empfehlenswert





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Zusammenfassende Empfehlung gewerbliche Prüfflächen

Methodik

- » Keine quantitative Bewertung der Endergebnisse der städtebaulichen und umweltfachlichen Beurteilung.
- » Ausschließlich Grundlage zur Entscheidungsfindung unter Einbeziehung weiterer stadtentwicklungspolitischer und planerischer Hintergründe (u. a. laufende B-Planverfahren).
- » Im Einzelfall „empfehlenswert“ entgegen einer negativen städtebaulichen bzw. umweltfachlichen Beurteilung.

Zusammenfassende Empfehlung gewerbliche Prüfflächen

Merkmale

Empfehlenswert

- Flächen mit geringen oder keinen Restriktionen, i. d. R. umweltfachlich wie städtebaulich gut bewertet

Empfehlenswert mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- aufgrund der umweltfachlichen Beurteilung bestehen Einschränkungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgemildert werden können (z.B. Maßnahmen zum Schutz / Erhalt von geschützten oder schützenswerten Waldbereichen, Gehölzstrukturen, Bachläufen etc.)

Empfehlenswert bei Flächenreduktion

- aufgrund der umweltfachlichen/städtebaulichen Einschätzung bestehen Einschränkungen / Hemmnisse (z.B. Flächenausdehnung, innere Erschließung, Topographie, Immissionen), welche durch eine Flächenreduktion abgemildert werden können

Empfehlenswert mit eingeschränkter Realisierbarkeit

- aufgrund städtebaulicher/umweltfachlicher Einschätzung bestehen Einschränkungen / Hemmnisse (z.B. äußere Erschließung, eingeschränkt marktgängig, Altlasten)

Empfehlenswert mit Nutzungseinschränkungen

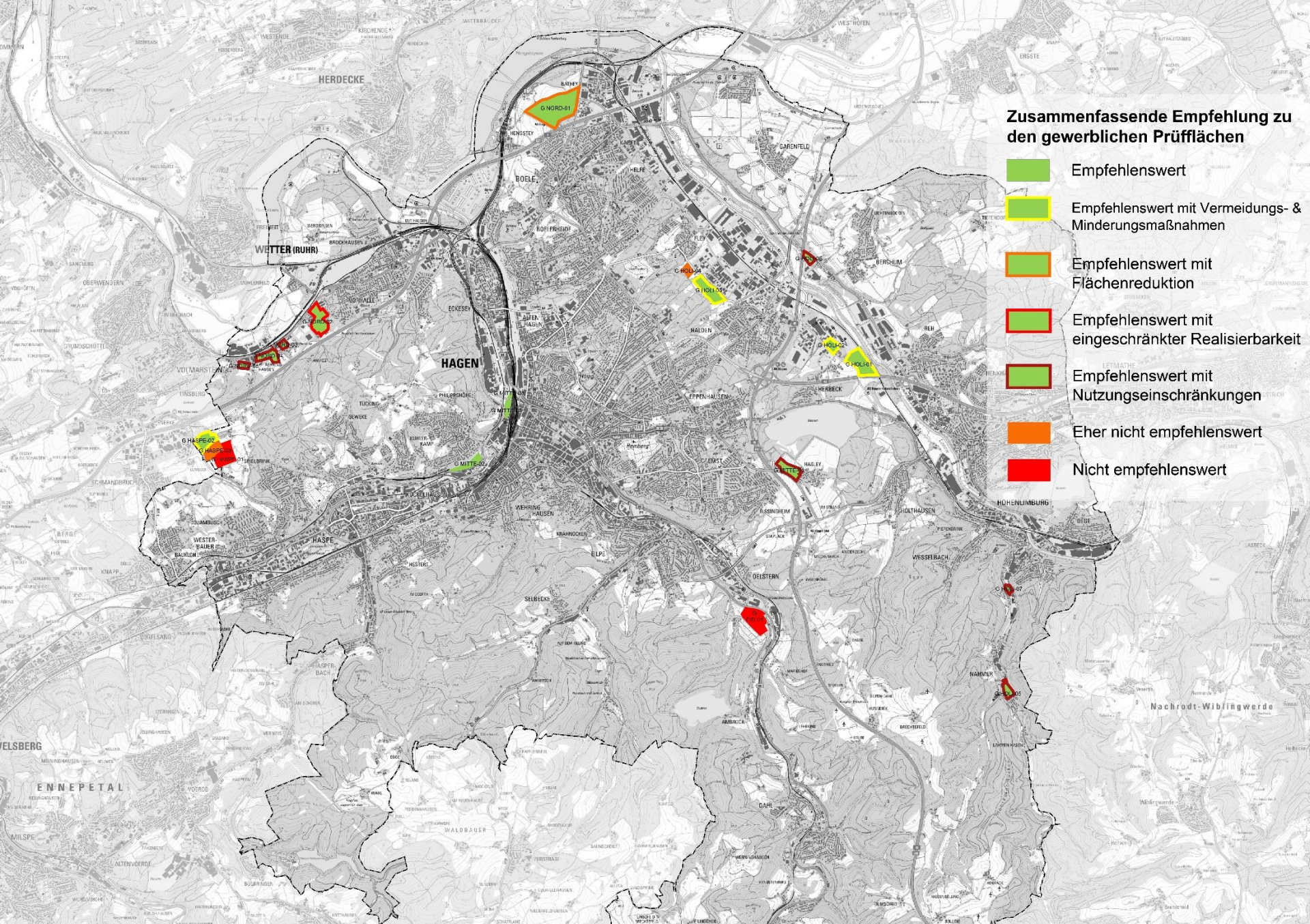
- Einschränkungen aufgrund von Restriktionen (z.B. angrenzende schutzwürdige Nutzungen, Leitungstrassen)

Eher nicht empfehlenswert

- aufgrund städtebaulicher/umweltfachlicher Einschätzungen bestehen grundsätzliche Einschränkungen/Hemmnisse (z.B. Nutzbarkeit aufgrund geringer Flächengröße)

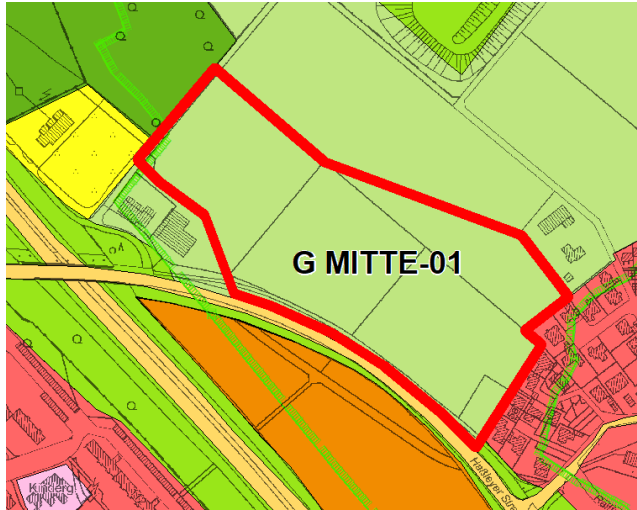
Nicht empfehlenswert

- schwerwiegende Restriktionen, gravierende Umwelteinschränkungen



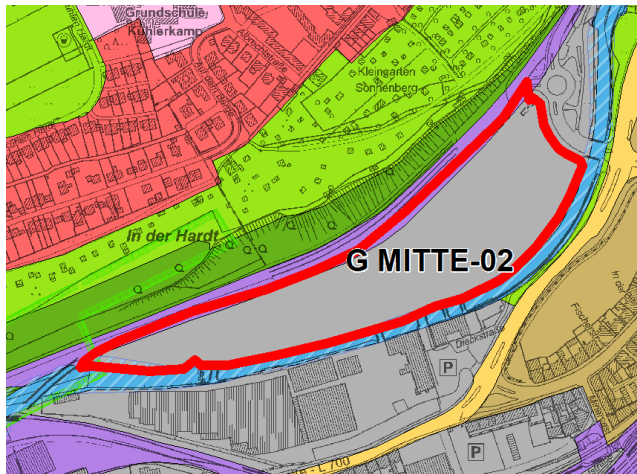
Zusammenfassende Empfehlung zu den gewerblichen Prüfflächen

-  Empfehlenswert
-  Empfehlenswert mit Vermeidungs- & Minderungsmaßnahmen
-  Empfehlenswert mit Flächenreduktion
-  Empfehlenswert mit eingeschränkter Realisierbarkeit
-  Empfehlenswert mit Nutzungseinschränkungen
-  Eher nicht empfehlenswert
-  Nicht empfehlenswert



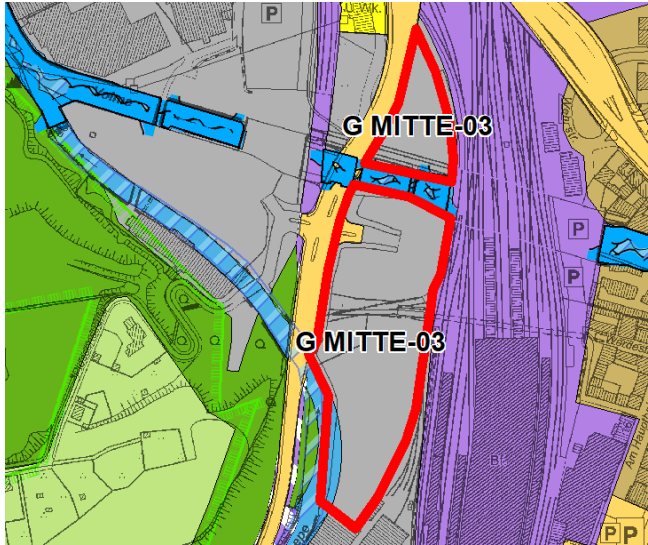
» G Mitte-01 Nördlich Haßleyer Straße

- ca. 6,0 ha
- städtebaulich: bedingt geeignet (GE, GEe)
- umweltfachlich: mäßiges Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung:
**empfehlenswert mit
Nutzungseinschränkungen**



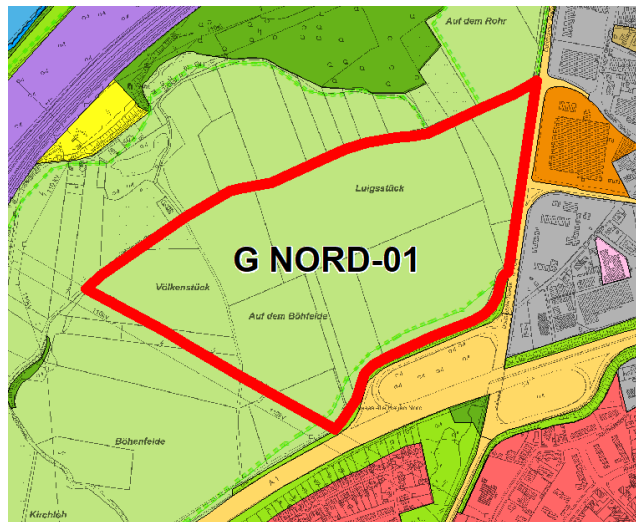
» G Mitte-02 Vartainsel

- ca. 4,8 ha
- städtebaulich: geeignet (GE)
- umweltfachlich: geringes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung:
empfehlenswert



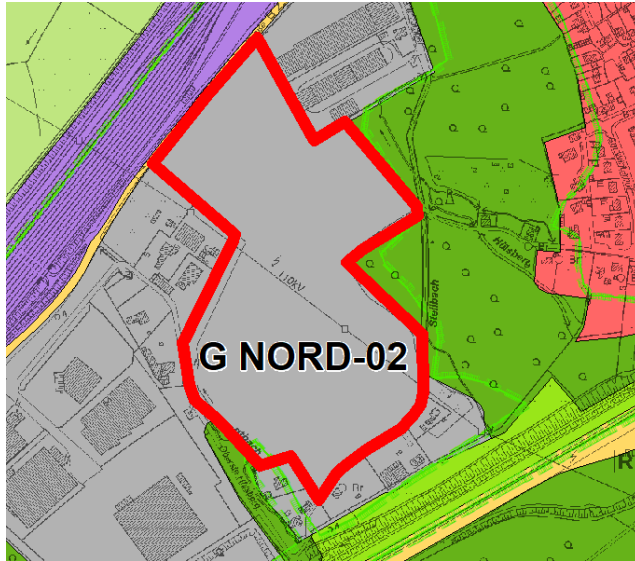
» G Mitte-03 Westside

- ca. 3,0 ha
- städtebaulich: geeignet (GE)
- umweltfachlich: geringes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert**



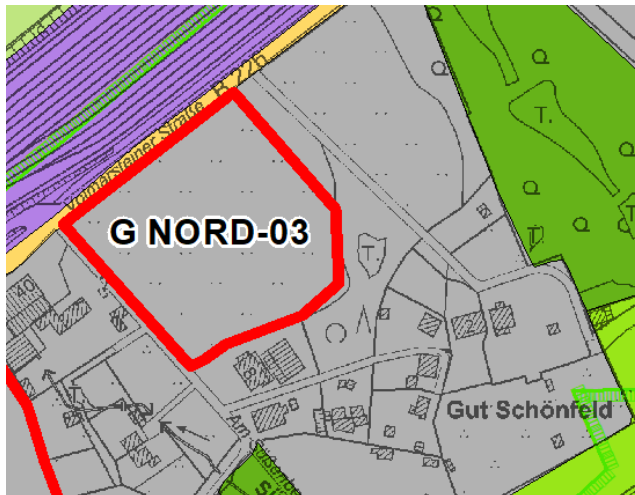
» G Nord-01 Böhfeld

- ca. 27,7 ha
- städtebaulich: bedingt geeignet (GI, GE)
- umweltfachlich: erhebliches Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert bei Flächenreduktion**



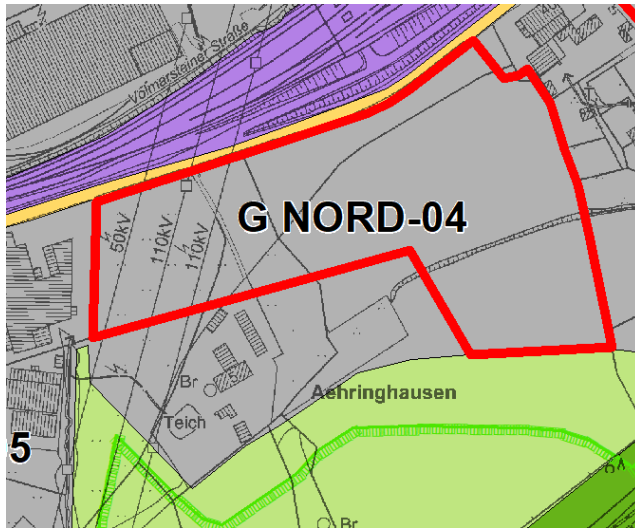
» **G Nord-02 Südlich Volmarsteiner Straße (Am Tempel)**

- ca. 9,1 ha
- städtebaulich: geeignet (GE)
- umweltfachlich: mäßiges Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert mit eingeschränkter Realisierbarkeit**



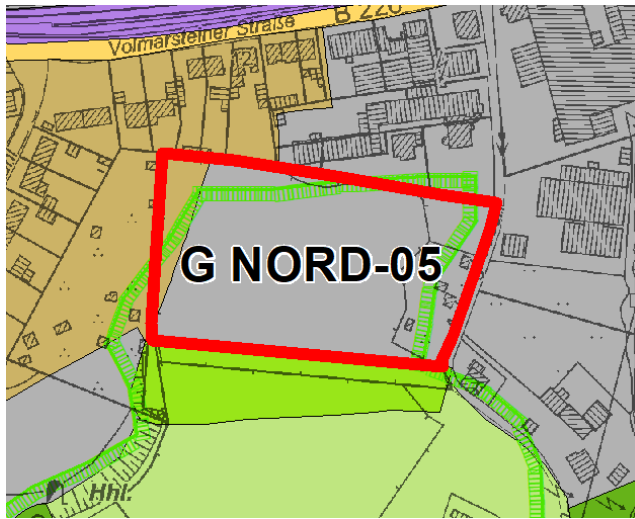
» **G Nord-03 Südlich Volmarsteiner Straße (Gut Schönfeld)**

- ca. 1,4 ha
- städtebaulich: bedingt geeignet (GE)
- umweltfachlich: mäßiges Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert mit Nutzungseinschränkungen**



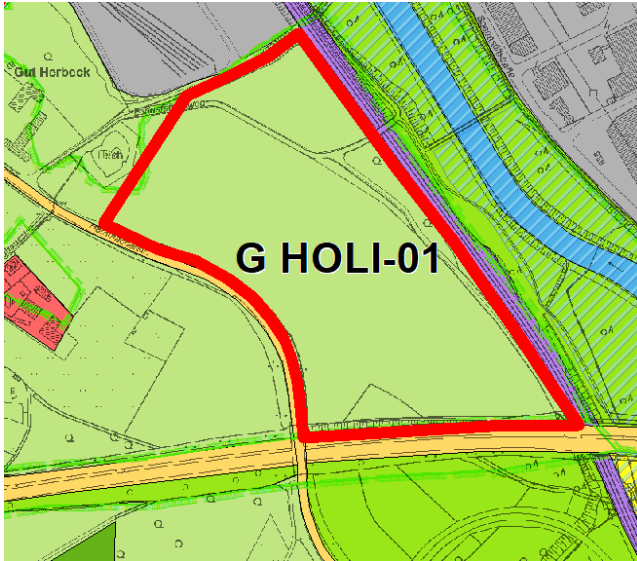
» **G Nord-04 Südlich Volmarsteiner Straße (Westlich Am Süßenberg)**

- ca. 4,4 ha
- städtebaulich: bedingt geeignet (GE)
- umweltfachlich: hohes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert mit Nutzungseinschränkungen**



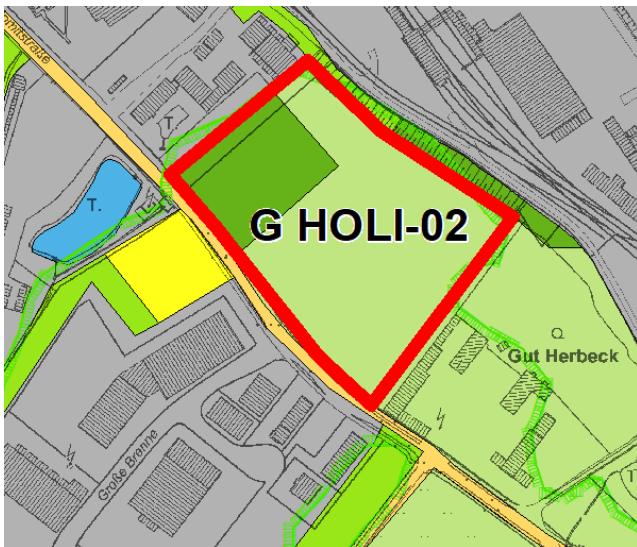
» **G Nord-05 Südlich Volmarsteiner Straße (Westlich Aehringhausen) betriebsgebunden**

- ca. 1,6 ha
- städtebaulich: bedingt geeignet (GE, GEe)
- umweltfachlich: mäßiges Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert mit Nutzungseinschränkungen**



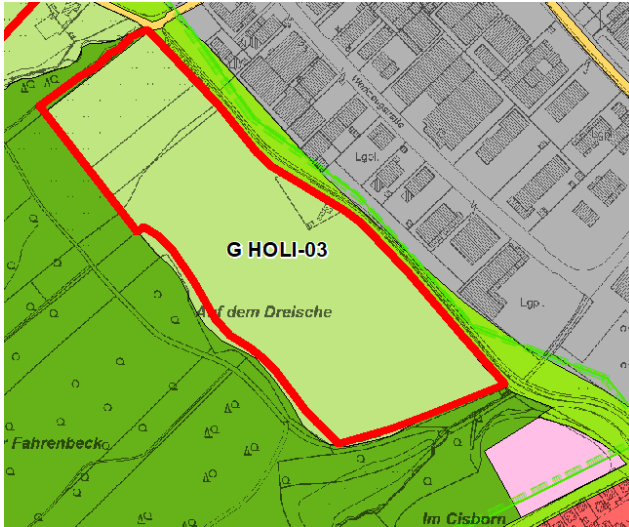
» G Holi-01 Hammacher

- ca. 10,6 ha
- städtebaulich: bedingt geeignet (GI, GE)
- umweltfachlich: hohes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung:
empfehlenswert mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen



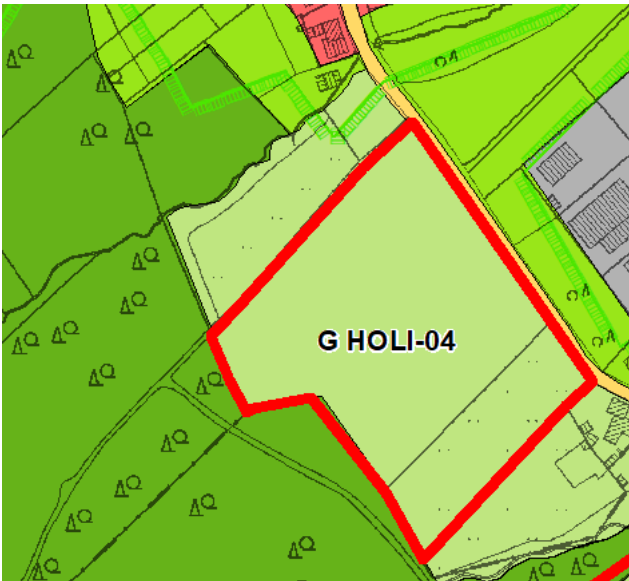
» G Holi-02 Dolomitstraße

- ca. 3,2 ha
- städtebaulich: geeignet (GI, GE)
- umweltfachlich: hohes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung:
empfehlenswert mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen



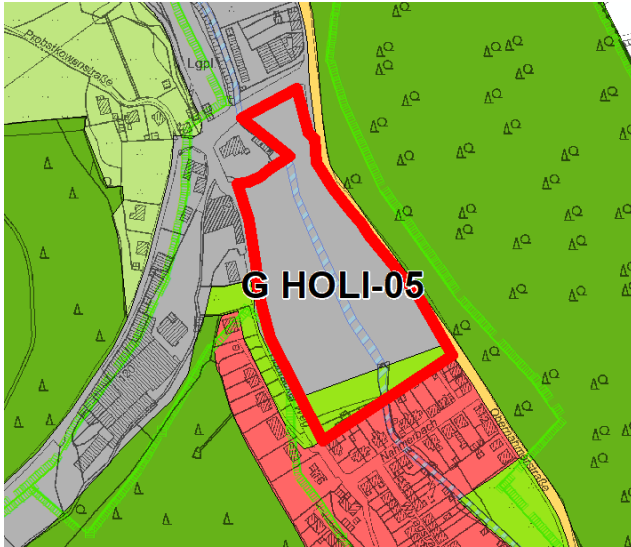
» **G Holi-03 Westlich Sauerlandstraße Süd**

- ca. 8,6 ha
- städtebaulich: *bedingt geeignet (GI, GE)*
- umweltfachlich: *mäßiges Konfliktpotenzial*
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**



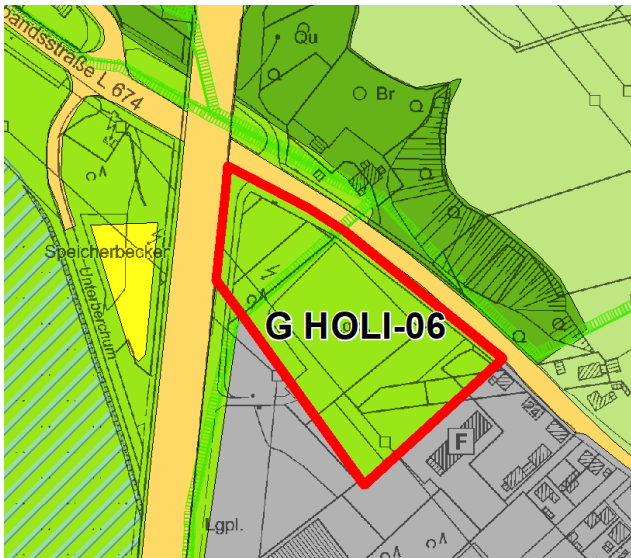
» **G Holi-04 Westlich Sauerlandstraße Nord**

- ca. 2,9 ha
- städtebaulich: *bedingt geeignet (GE, GEe)*
- umweltfachlich: *mäßiges Konfliktpotenzial*
- zusammenfassende Bewertung: **eher nicht empfehlenswert**



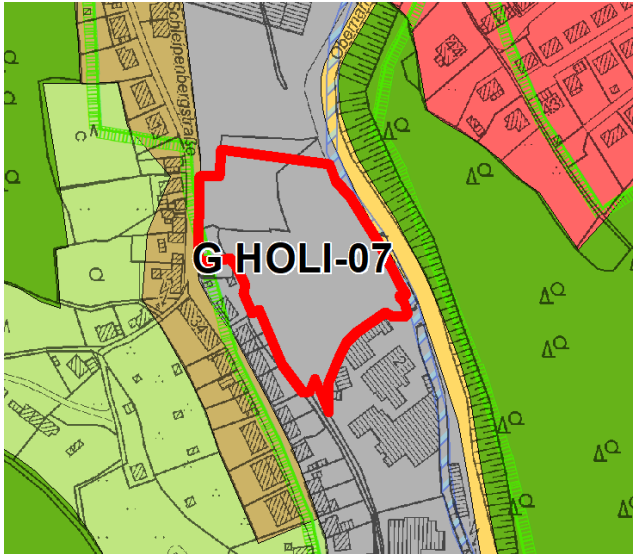
» G Holi-05 Östlich Hobräcker Weg

- ca. 2,8 ha
- städtebaulich: geeignet (GE, GEe)
- umweltfachlich: geringes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert mit Nutzungseinschränkungen**



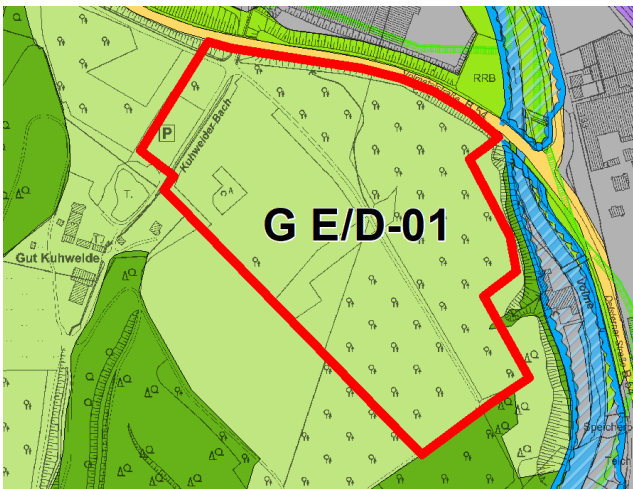
» G Holi-06 Südlich Verbandsstraße (Sportplatz Unterberchum)

- ca. 2,0 ha
- städtebaulich: geeignet (GE, GEe)
- umweltfachlich: geringes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert mit Nutzungseinschränkungen**



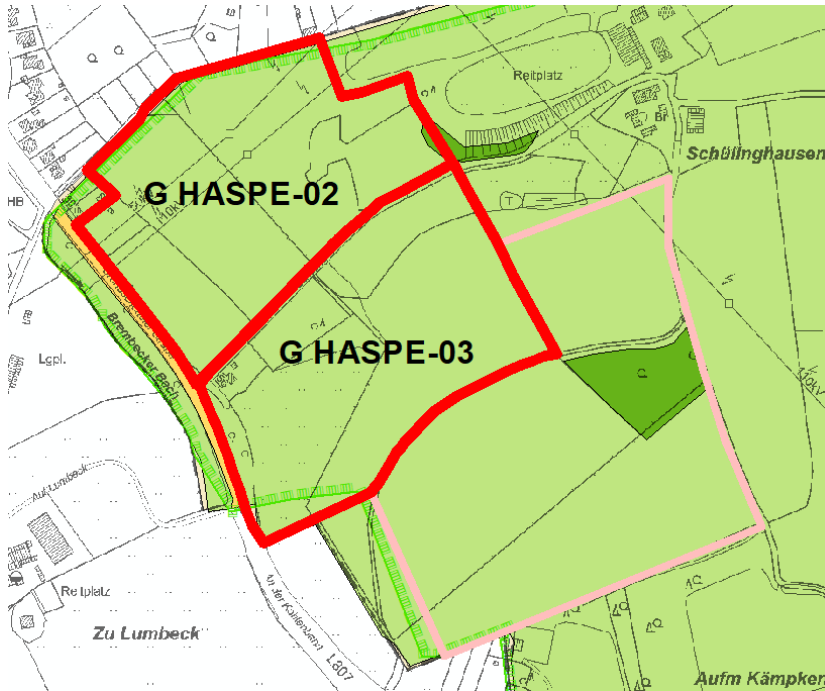
» **G HOLI-07 Westlich Obernahrmer Straße**
(betriebsgebunden)

- ca. 1,1 ha
- städtebaulich: geeignet (GEe,)
- umweltfachlich: geringes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert mit Nutzungseinschränkungen**



» **G E/D-01 Kuhweide**

- ca. 11,5 ha
- städtebaulich: nicht geeignet (GI, GE)
- umweltfachlich: hohes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **nicht empfehlenswert**

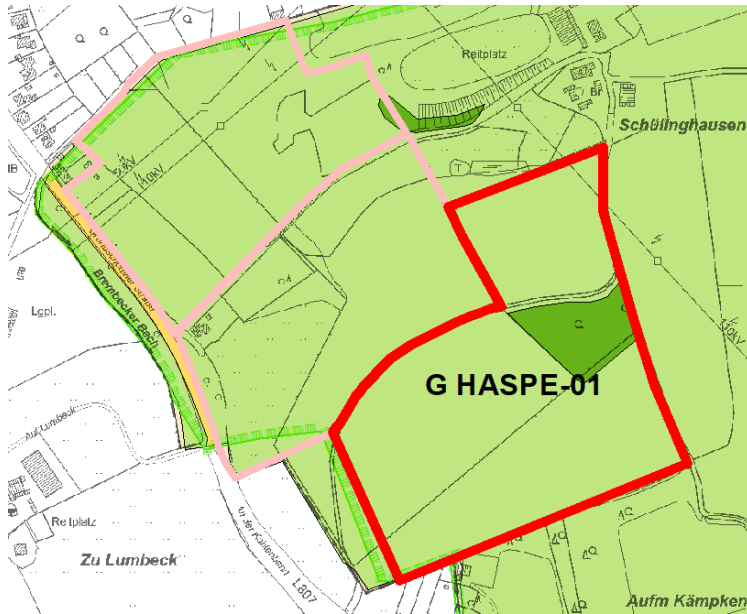


» **G Haspe-02 Östlich Grundschtötteler Straße Nord** (potenziell betriebsgebunden)

- ca. 6,2 ha
- städtebaulich: bedingt geeignet (GI, GE)
- umweltfachlich: hohes Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **empfehlenswert mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

» **G Haspe-03 Östlich Grundschtötteler Straße West** (potenziell betriebsgebunden)

- ca. 6,2 ha
- städtebaulich: nicht geeignet (GI)
- umweltfachlich: erhebliches Konfliktpotenzial
- zusammenfassende Bewertung: **eher nicht empfehlenswert**



- » **G Haspe-01 Östlich Grundschötteler Straße Süd**
- ca. 9,2 ha
 - städtebaulich: *nicht geeignet (GI)*
 - umweltfachlich: *erhebliches Konfliktpotenzial*
 - zusammenfassende Bewertung: **nicht empfehlenswert**