

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Haspe vom 20.04.2023

Öffentlicher Teil

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

Herr Beilein erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation, welche als **Anlage 1** Gegenstand der Niederschrift ist.

Herr Gronwald möchte wissen, was es für den Flächennutzungsplan bedeute, wenn die Eigentümer*innen vom Böhfeld ihre Grundstücke nicht verkaufen werden. Ebenfalls fragt er nach, ob diesen Eigentümer*innen eine Änderungssperre drohe, wenn sie auf ihren Grundstücken kleinere Bauten errichten möchten.

Herr Beilein antwortet, dass derzeit die politischen Beratungen laufen, um die Entwicklungsziele der Stadt Hagen festzulegen. Wenn die Fläche am Böhfeld Gewerbefläche werden sollte, würde diese Fläche mit im Flächennutzungsplan aufgenommen. Anschließend würde es zwei Beteiligungsrunden geben, an denen auch die Eigentümer*innen teilnehmen könnten. Sollten die Eigentümer*innen ihre Flächen nicht an Gewerbeflächenentwickler*innen verkaufen, entstünde eine planerische Fläche auf der baulich nichts geschehe. Wenn eine Fläche als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, müsste dennoch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Herr Goertz berichtet, dass in der Ratsfraktionssitzung am 17.04.2023 ein Bericht vom Stadtplanungsamt erfolgte. Ihm sei die Positionierung des Stadtplanungsamtes negativ aufgefallen. Es könne nicht sein, dass aus landwirtschaftlichen Freiflächen Gewerbeflächen entstünden. Seiner Meinung nach gebe es auch in Haspe ausreichend Gewerbeflächen die brach liegen. Als Beispiele hierfür nennt er die Eisenwerke Geweke, Gummi Becker oder die linke Brandtseite. Eine grüne Wiese an der Grundschoetteler Straße, die landwirtschaftlich genutzt werde, zu bepflastern empfindet er als nicht förderlich. Allerdings sehe er auch die Notwendigkeit für den Flächennutzungsplan. Er beantragt die Vorlage in 1. Lesung beraten, so dass sich in den Ratsfraktionen hierzu abgestimmt werden könne.

Herr Wisotzki erklärt, dass es fatal sei, wenn der Rat der Stadt Hagen ohne einen Beschluss der Bezirksvertretung Haspe diese Vorlage beschließen würde.

Herr Gronwald spricht sich für den Geschäftsordnungsantrag auf 1. Lesung aus. Seine Fraktion müsse sich ebenfalls am kommenden Montag hierzu beraten. Ziel sei es, ein abgestimmtes Ergebnis in den Bezirksvertretungen zu erhalten.

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Haspe empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen folgenden Beschluss zu fassen:

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.

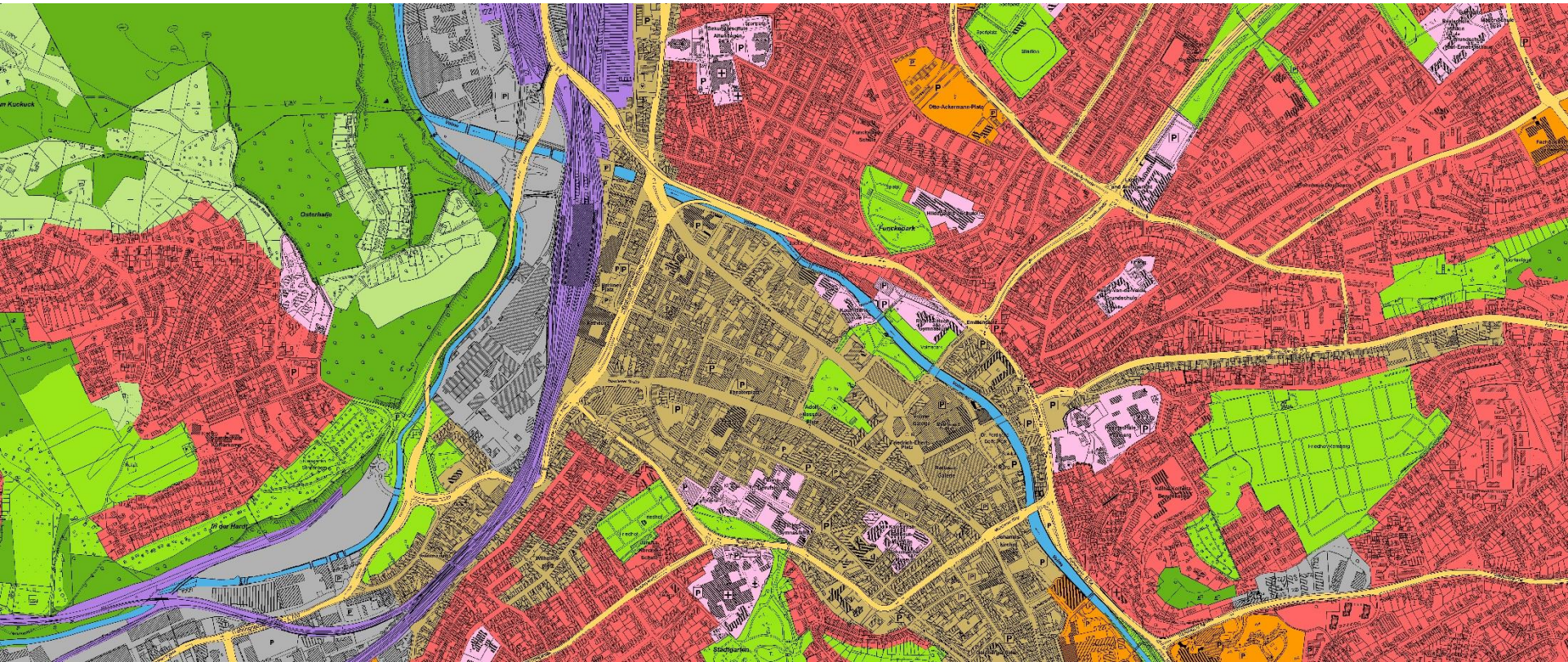
Abstimmungsergebnis:

☒ Der Tagesordnungspunkt wurde in 1. Lesung beraten.

Anlage 1 2023-04-19_FNP_Präsentation_Haspe_FINAL

NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HAGEN

Bezirksvertretung Haspe am 20.04.2023



Themen

- » Aufgabe, Zielsetzungen und Grundlagen der FNP-Neuaufstellung
- » Empfehlung zur Anwendung der neuen Bedarfszahlen des Regionalplan Ruhr zur Siedlungsflächenentwicklung
- » Empfehlung zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen

FNP-Neuaufstellung: Aufgabe, Zielsetzungen und Grundlagen

- » Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan für die Gesamtstadt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen für einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren dar.
- » Grundlagen: Regionalplan Ruhr, Landschaftsplan sowie Einzelhandelskonzept und weitere kommunale Fachplanungen.
- » ISEK „HAGENplant2035“ als informelle Grundlage.

Neue Bedarfszahlen im Regionalplan Ruhr

- » Der Regionalplan Ruhr befindet sich z. Z. in Aufstellung. Bis zum 31.03.2023 fand die 3. Auslegung statt.
- » Die 3. Auslegung stützte 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 (2)

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.

Neue Bedarfszahlen im Regionalplan Ruhr

Neudarstellungsbedarf im FNP (3)

Gewerbebedarf im FNP (nach Regionalplan Ruhr 2022)	57,3 ha
Rücknahmen (+)	4,7 ha
Laufende FNP-Änderungen (-)	10,5 ha
Gesamt (Summe Rücknahmen abzgl. FNP-Änd.)	-5,8 ha
Bruttobaulandbedarf (mit FNP-Änd. und Rücknahmen)	= 51,5 ha
FNP-Neudarstellungen (Prüfflächen ohne Reserven FNP 1984)	94,1 ha
Überhang (vorläufig)	= 42,7 ha
potenziell betriebsgebunden Reserven (ABUS (-))	12,4 ha
Überhang	= 30,3 ha

» Überhang = Überangebot.

» Infolge dieses Überhangs können nicht alle 19 Gewerbeprüfflächen (**94,1 ha**) in die FNP-Neuaufstellung aufgenommen werden.

Gewerbevarianten

Wesentliche Merkmale

- » Auf Grund dieses Überangebotes an Gewerbeprüfflächen wurden drei Gewerbevarianten erstellt:
 - Nachhaltigkeitsvariante
 - Schwerpunktfläche Böhfeld
 - Entwicklung Maximum

Gewerbevarianten

Wesentliche Merkmale (2)

» Wesentliche Merkmale der 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: keine abschließende Aussage zur Verkehrserschließung, zum Immissionsschutz oder zu Ausgleichsmaßnahmen.

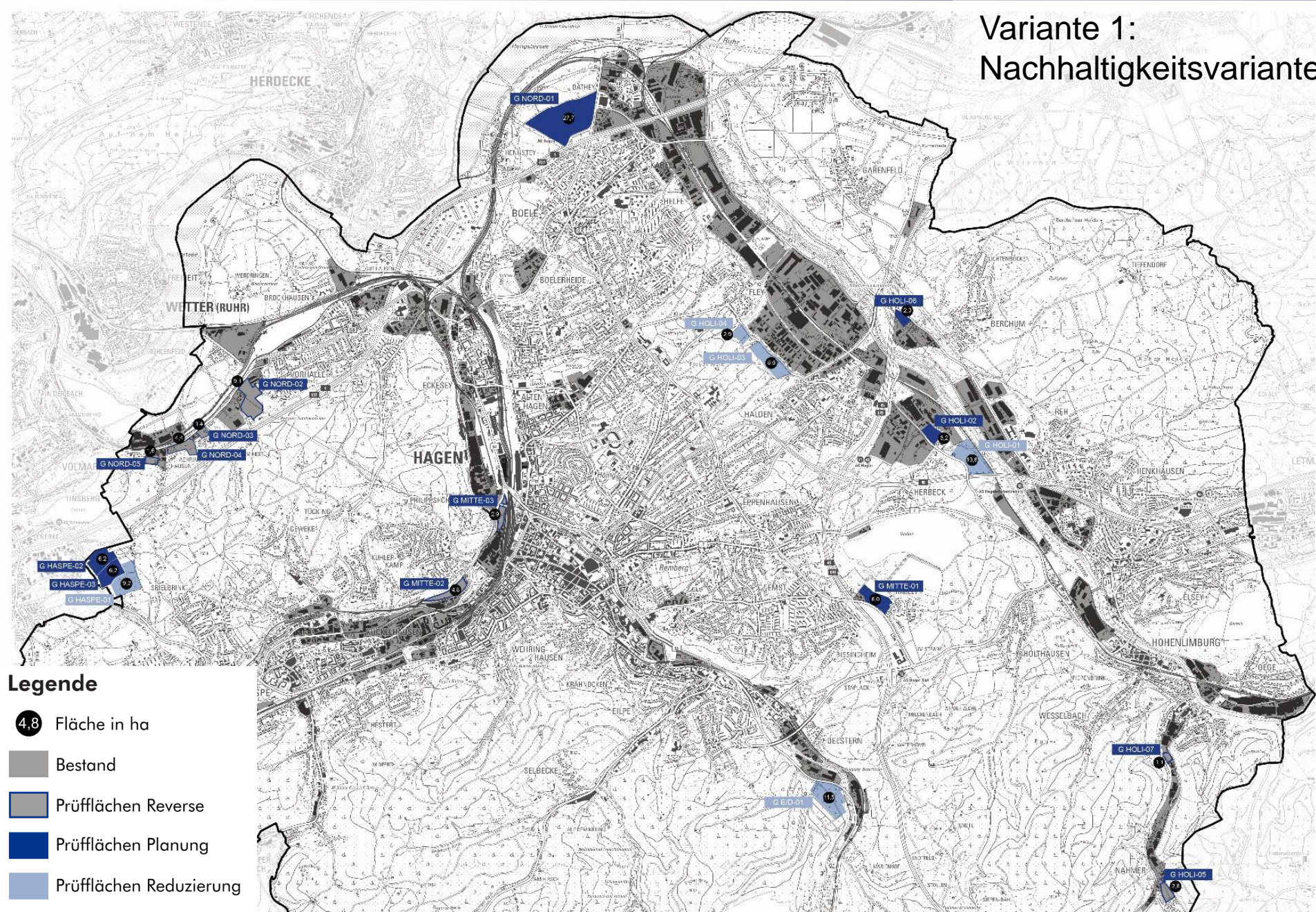
Gewerbevarianten

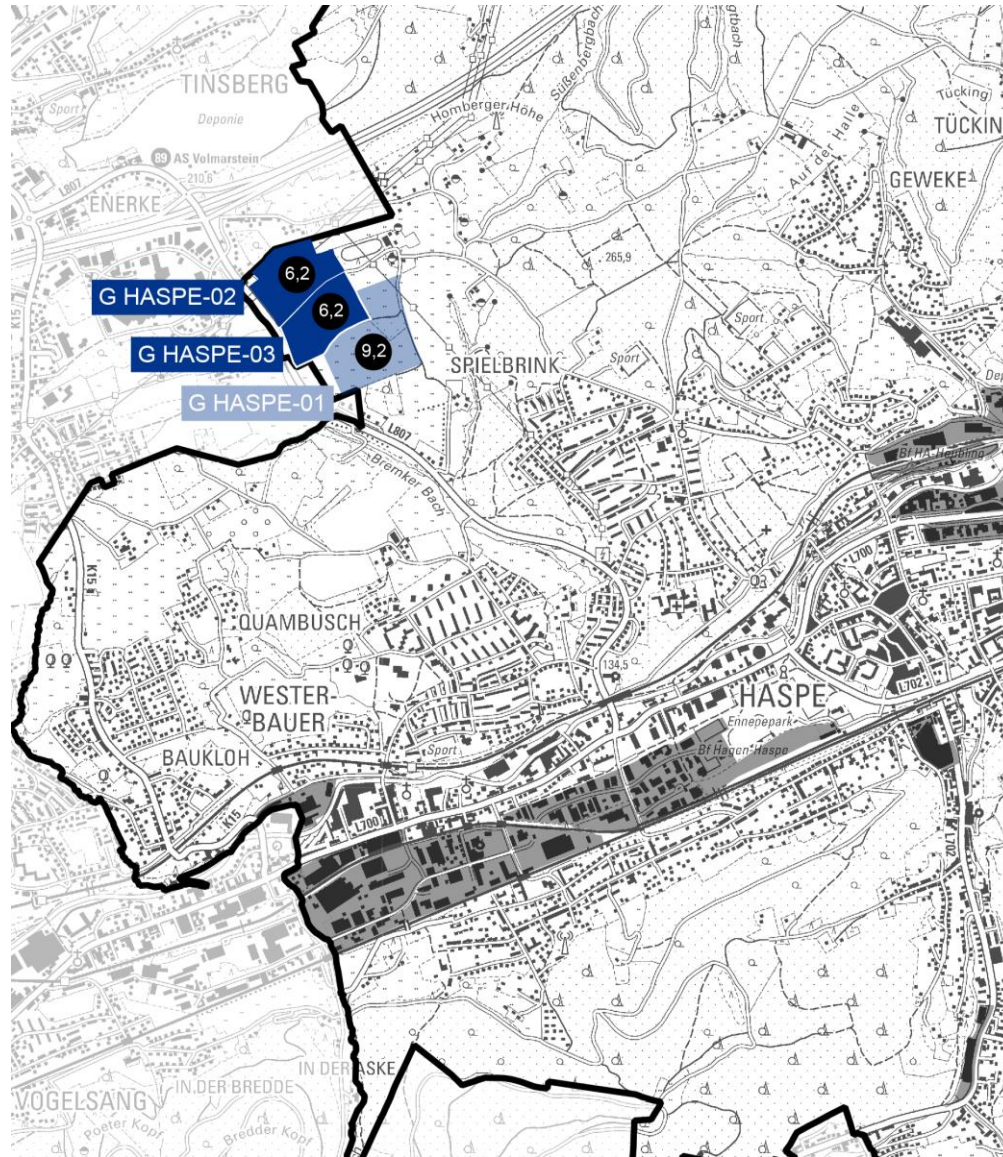
Variante 1: Nachhaltigkeitsvariante

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





Legende

- 4,8 Fläche in ha
- Bestand
 - Prüfflächen Reverse
 - Prüfflächen Planung
 - Prüfflächen Reduzierung

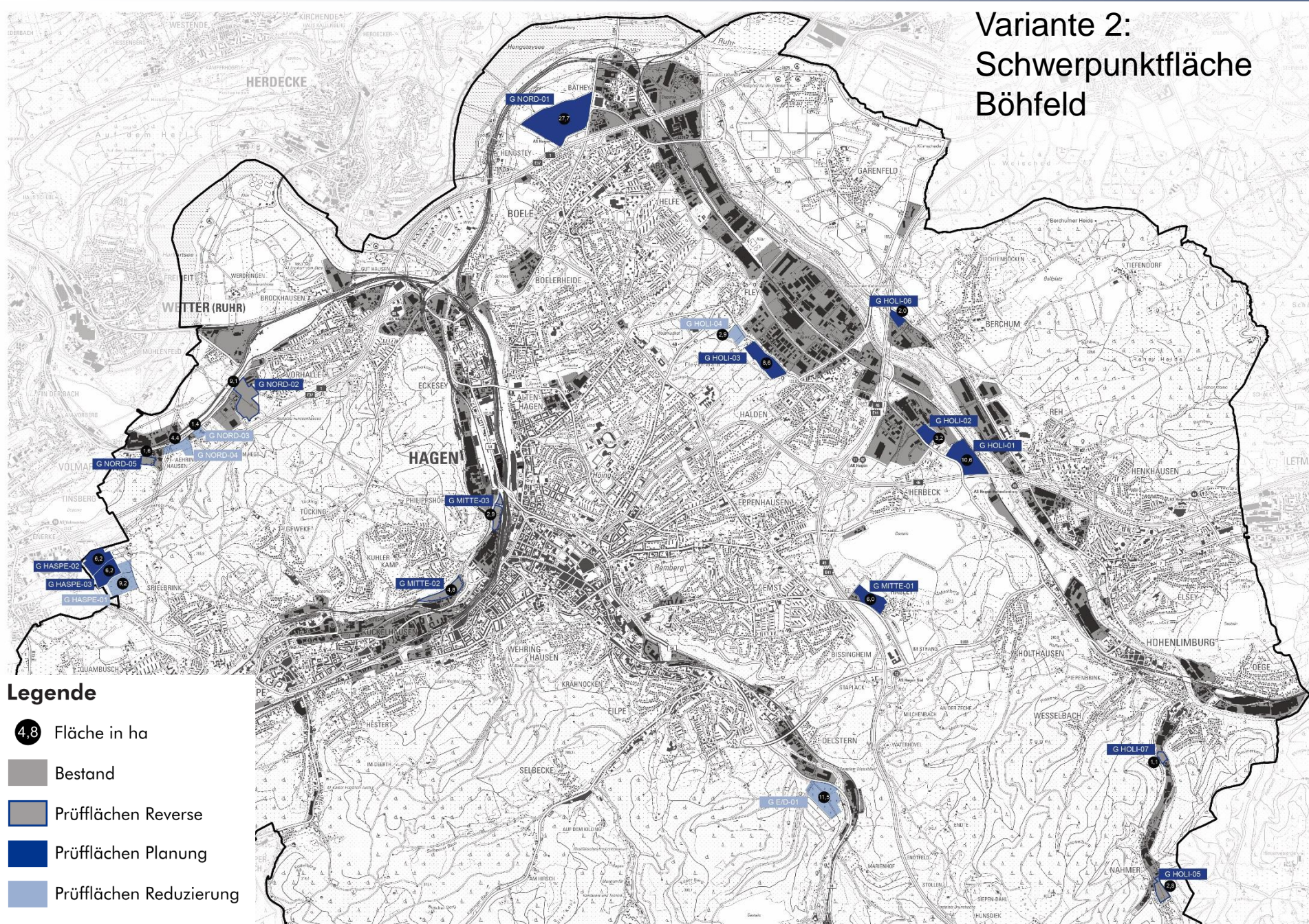
Gewerbevarianten

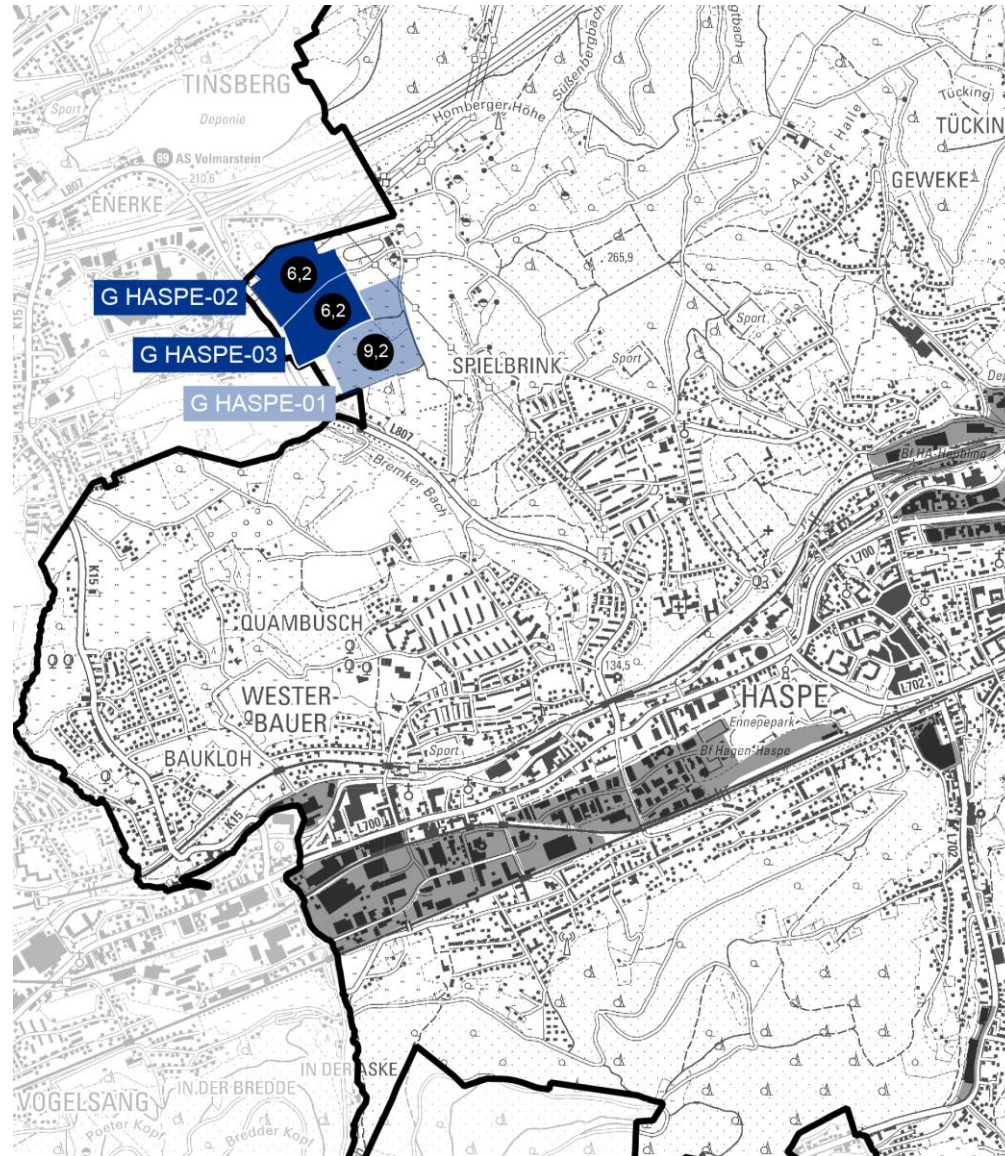
Variante 2: Schwerpunktfäche Böhfeld

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





Legende

- 4.8 Fläche in ha
- Bestand
- Prüfflächen Reverse
- Prüfflächen Planung
- Prüfflächen Reduzierung

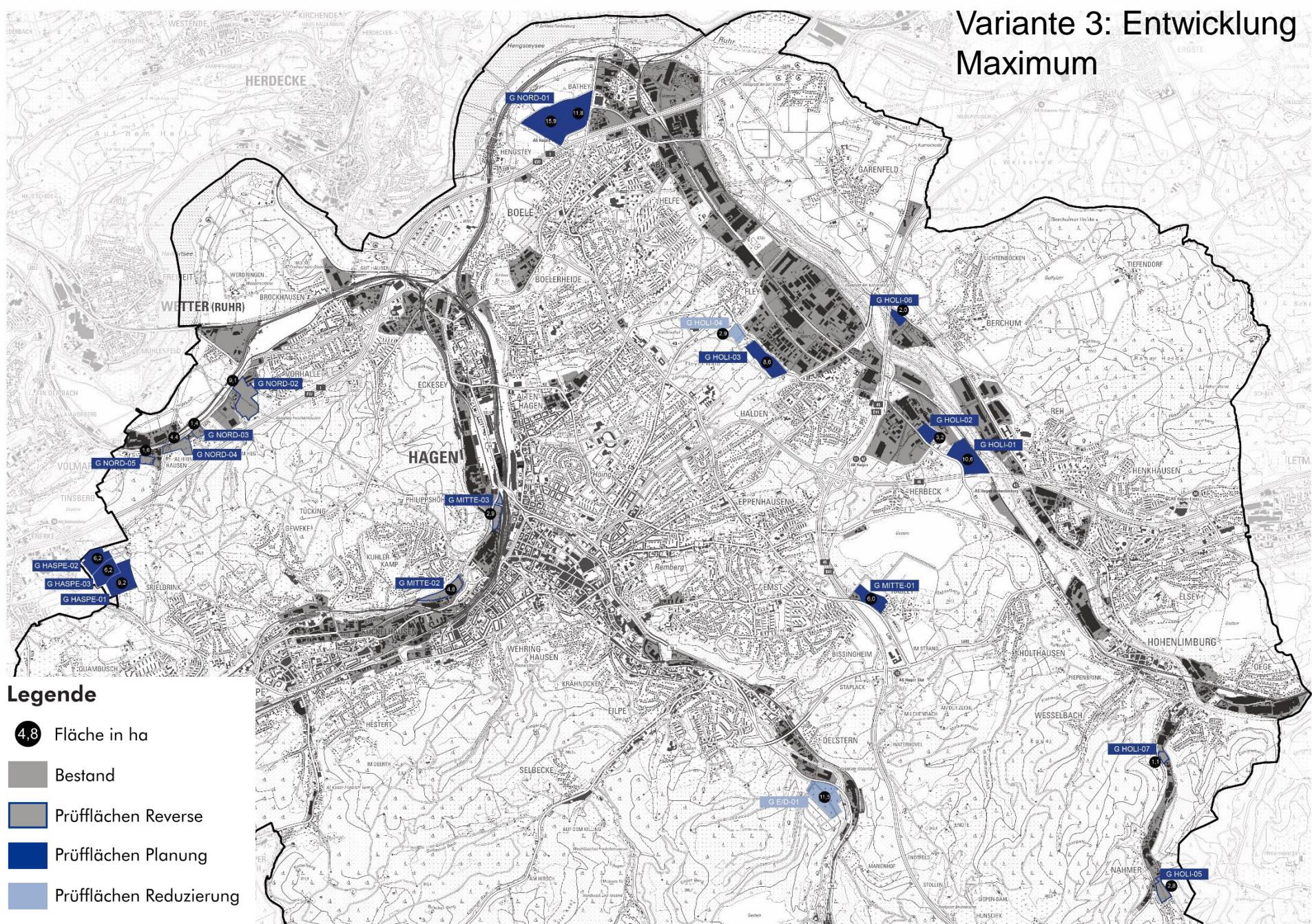
Gewerbevarianten

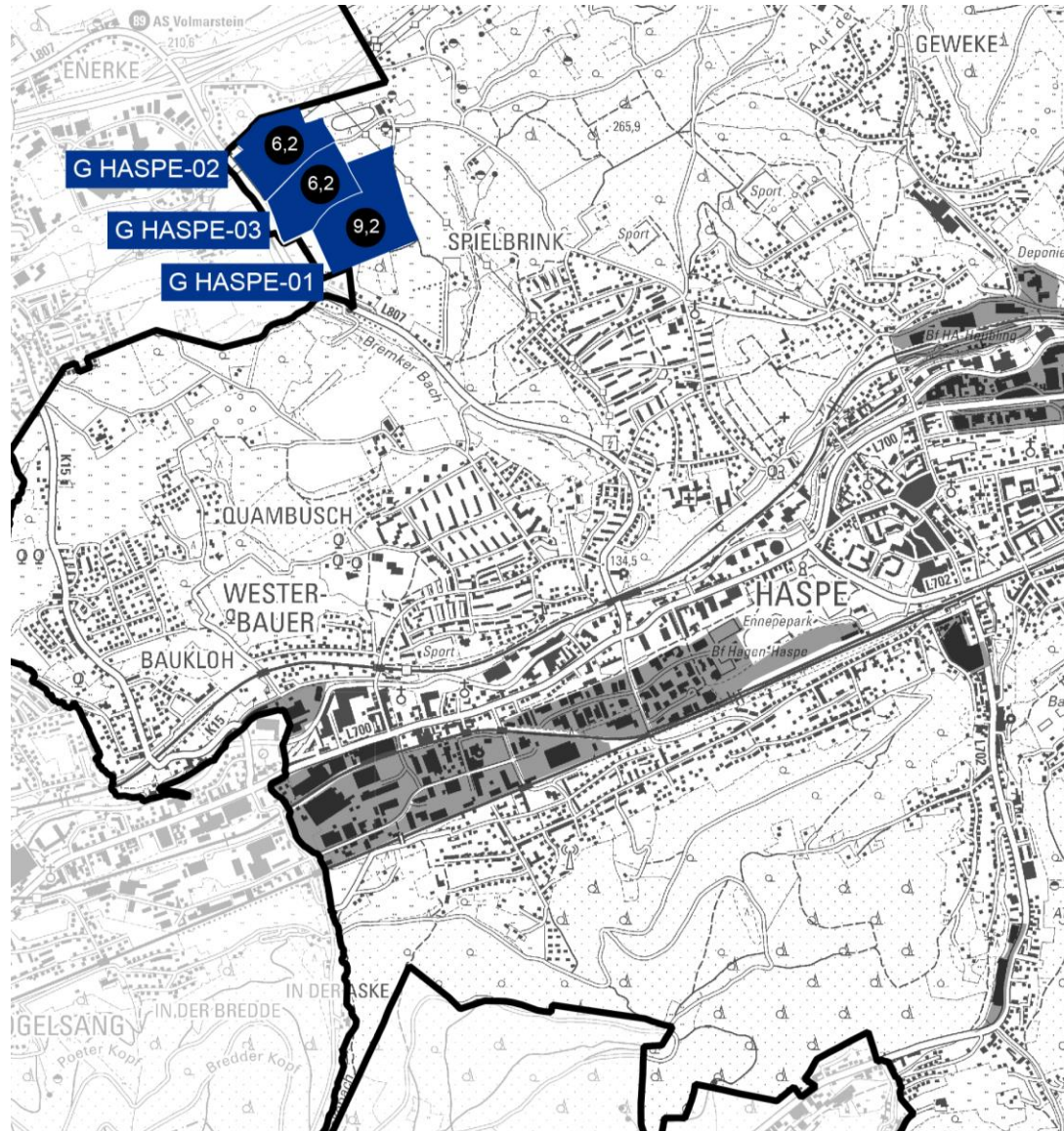
Variante 3: Entwicklung Maximum

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





Legende



- 4.8 Fläche in ha
- Bestand
- Prüfflächen Reverse
- Prüfflächen Planung
- Prüfflächen Reduzierung

Gewerbevarianten

Empfehlung

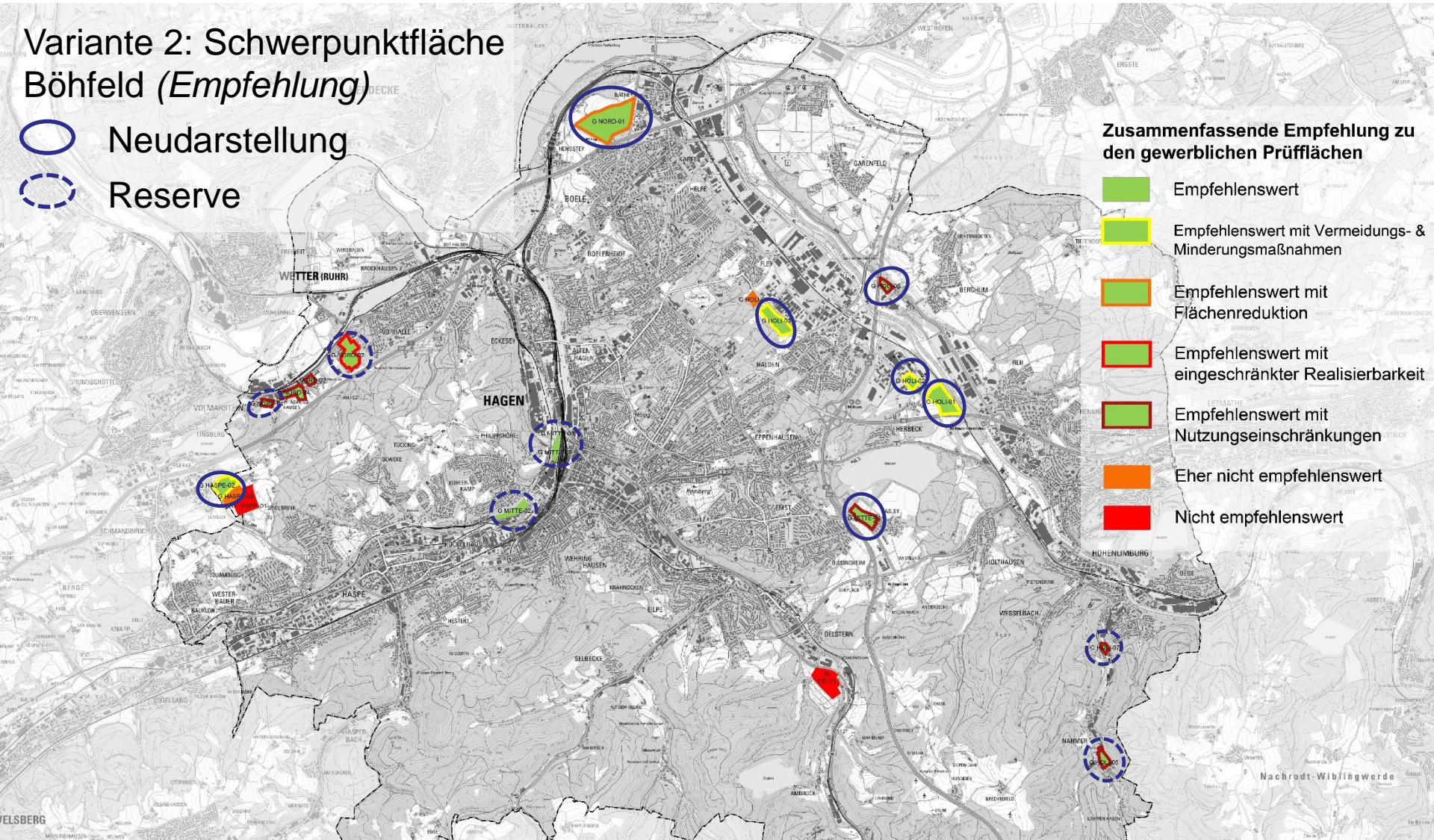
- » Neudarstellungsbedarf soll nach dem Prinzip der Flächenvorsorge vollständig ausgeschöpft werden.
- » Ferner sollen Gewerbeflächen ausgewiesen werden, die einen unmittelbaren Realisierungsbezug aufweisen.
- » Eine über den Bedarf liegende Darstellung sollte unterbleiben.
- » Der Schutz von Natur und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

Variante 2: Schwerpunktfäche 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!