

**ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Flächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe im neuen Flächennutzungsplan

**Beratungsfolge:**

14.09.2010 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung sowie die Stellungnahme des RVR zur Kenntnis.

**Kurzfassung**

Die vom Rat im Oktober 2009 beschlossenen Flächenpotentiale für Wohnen sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar. Bei den Wohnbauflächen ist eine weitere Reduzierung erforderlich.

**Begründung**

Am 8.10.2009 hat der Rat die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan-Vorentwurf mit den in der Sitzung als Potential für Wohnen bzw. Gewerbe beschlossenen Flächen einzubringen. Dem zuvor ging eine intensive Auseinandersetzung vor allem in den einzelnen Stadtbezirken wie auch im Stadtentwicklungsausschuss über zukünftige Flächen für Wohnen und Gewerbe.

Die Verwaltung hatte zum Thema Wohnen Flächenvorschläge aus der Bürgerschaft, Verwaltung und Politik in einer Größenordnung von 258,8 ha zu prüfen. Demgegenüber stand ein durch die Bezirksregierung Arnsberg anerkannter Bedarf in Höhe von 55,9 ha. Aufgrund der Beschlusslage vom Oktober 2009 stand nunmehr ein Flächenkontingent von 93,5 ha (davon 43,8 ha aus dem alten FNP+ 49,7 ha neue Flächenvorschläge) dem anerkannten Bedarf von 55,9 ha gegenüber. Die Flächenkontingente wurden nochmals hinsichtlich ihrer tatsächlichen Bebaubarkeit überprüft. Dabei wurden Flächen, die als Neuausweisung auftauchen, deren Bebauung mittlerweile aber bereits realisiert ist, wie z. B. die Pferdewiese oder die Fläche an der Liebigstraße herausgerechnet. Ebenso wurden Flächen, deren Bebauung nur langfristig zu realisieren ist, wie z. B. kleingärtnerisch genutzte Flächen, Hausgärten oder auch mit anderweitigen Nutzungen wie Gärtnereien (Beispiel Boelerheide) belegte Bereiche herausgenommen. So konnte das Flächenkontingent um weitere 22,9 ha reduziert werden, so dass dem anerkannten Bedarf von 55,9 ha noch 70,6 ha gegenüber stehen.

Nach dem Übergang der Regionalplanung auf den RVR in Essen hat die Verwaltung im Februar diese Problematik vorgestellt und die vom Rat beschlossenen Planunterlagen zur Prüfung hinterlassen. Ergebnis der bisherigen Gespräche ist, dass der von der Bezirksregierung Arnsberg ermittelte Bedarf grundsätzlich vom RVR bestätigt wird. Würde man aufgrund aktueller Prognosewerte erneut rechnen, würde die Zahl angesichts der stark sinkenden Bevölkerungszahlen sogar noch bedeutend niedriger ausfallen. Aufgrund dieser Problematik wird die Stadt Hagen ihre Wünsche bezüglich neuer Wohnbauflächen weiter reduzieren müssen.

Die Problematik sieht beim Thema Gewerbe etwas anders aus. Mit dem Mengengerüst aus der Beschlussfassung vom 8.10.2009 liegen wir knapp unterhalb des anerkannten Bedarfs von 108,6 ha. Hier gibt es im wesentlichen Diskussionsbedarf hinsichtlich der Einschätzung einzelner Flächenpotenziale wie z.B. Böhfeld im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Zur Erläuterung der Thematik wird ein Vertreter der Regionalplanungsbehörde an der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses teilnehmen.



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_