

Ihre Ansprechpartnerin
Tatjana Zabel
Tel.: 02331 207 3157
Fax: (02331) 207-2461
E-Mail: tatjana.zabel@stadt-hagen.de

PROTOKOLL ZUR FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG **Hier: Stadtbezirksinformationsveranstaltung Mitte**

Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen

Rathaus an der Volme

Dienstag, der 07.10.2025, um 18.00 Uhr

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit **gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Verwaltung wird durch folgende Mitarbeitende vertreten:

Herr Sebastian Aust	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Frau Tatjana Zabel	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung (Protokoll)
Frau Jana Thurn	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Es erscheinen 21 Bürger*innen.

Folgende Pläne wurden ausgehängt:

1. Aktuell rechtswirksamer Flächennutzungsplan von 1984
2. Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen
3. Vorentwurf des Flächennutzungsplans für den Stadtbezirk Mitte
4. Plan mit den wesentlichen Änderungen für den Stadtbezirk Mitte
5. Wohn- und Gewerbeprüfflächen in der Stadt Hagen
6. Städtebauliche Entwürfe für die Wohnprüfflächen im Bezirk Mitte

Die Bürger*Innen werden im Eingangsbereich der Lobby des Rathauses begrüßt und haben die Gelegenheit, sich anhand der Pläne an den Stellwänden einen ersten Eindruck zum Projekt zu machen.

Herr Aust eröffnet um 18:05 Uhr die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter*innen der Verwaltung vor. Er erläutert die Kerninhalte und den Ablauf der Veranstaltung.

Herr Aust erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage) die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die wesentlichen Aspekte im Stadtbezirk Mitte sowie das weitere angedachte Planverfahren. Die Präsentation wird durch konkrete Nachfragen der Bürger*innen unterbrochen, sodass die Frage- und Diskussionsrunde während der Präsentation stattfindet.

Folgende Fragen und Diskussionsbeiträge der Bürger*innen wurden behandelt:

(Die Fragen und Diskussionsbeiträge der Bürger*innen sind in kursiv geschrieben.)

- 1. Am Beispiel des Dr.-Ferdinand-David-Parks wird kritisiert, dass die Darstellungen der verschiedenen Nutzungen durch die Entfeinerung weniger deutlich sind. (Anm.: Der Park wird zukünftig als Gemischte Bauflächen dargestellt und nicht wie bisher als Grünfläche).*

Herr Aust erläutert, dass dies i. S. d. Entfeinerung und aufgrund der Maßstabsebene von 1:15.000 bewusst gewählt ist. Das neue „Planbild“ wirkt gegenüber dem aktuellen FNP von 1984 deutlich aufgeräumter. Zudem sind in der gemischten Baufläche weiterhin unterschiedliche Nutzungen möglich. Der Park bleibt bestehen.

- 1.1. Was bedeuten die Grünflächen, die jetzt in der Neudarstellung dargestellt werden? Die Grünflächen sind nun deutlich größer als im aktuellen FNP von 1984.*

Herr Aust erklärt, dass dies mit der gewählten Darstellungsschwelle zusammenhängt. Im Stadtbezirk Mitte dominiert eine hohe Bebauungsdichte. Daher wurde für die Entfeinerung von Flächen in diesem Stadtbezirk eine Darstellungsschwelle von 2 ha gewählt. Das bedeutet, dass eine Grünfläche, die kleiner als 2 ha ist, der umliegenden dominierenden Bebauung zugeordnet wird. In Eilpe/Dahl, wo die Bebauung weniger dicht ist, liegt die Darstellungsschwelle beispielsweise bei 0,5 ha.

- 2. Gibt es weitere Kommunen, die eine größere Darstellung für Flächennutzungspläne umsetzen?*

Herr Aust bejaht dies und nennt als Beispielkommunen Duisburg und Dortmund.

- 2.1. Es wird kritisiert, dass das nicht besonders viele genannte Beispielkommunen seien. Wieso geht man von etwas weg, was die Mehrheit in Deutschland noch tut?*

Herr Aust erklärt, dass dieses Vorgehen der Zielsetzung der Bauleitplanung entspricht. Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitende Bauleitplanung vom Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung in der Detailtiefe zu unterscheiden.

2.2. Es wird ergänzt, dass der FNP dadurch charakterisiert wird, eine gesamtstädtische Version auf der Fläche darzustellen. Es geht darum, auf einen Blick zu erkennen, wo unterschiedliche Nutzungen vorgesehen sind (z. B. Gewerbe, Wohnen). Der Blick geht vom Großen ins Kleine. Wichtig ist, dass die Flächen auch quantifiziert werden.

3. Wird der Hitzeplan Dünningbruch für die Bewertung zur Eignung der Fläche für eine potenzielle Bebauung berücksichtigt?

3.1. Es wird ergänzend noch einmal darauf verwiesen, dass es für die Fläche Dünningbruch einen Hitzeplan mit entsprechender Zielsetzung gibt. Es geht konkret um die Frage, ob dieser in der Neuaufstellung berücksichtigt wurde.

Herr Aust erklärt, diese Frage im Nachgang durch das Protokoll zu beantworten. In der Begründung sind unterschiedliche städtische Konzepte berücksichtigt worden

Hierzu die Antwort zum Protokoll: in der Begründung zum Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung wurde u. a. das integrierte Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2013 sowie das integrierte Klimaanpassungskonzept aus dem Jahr 2019 berücksichtigt. Diese beiden Konzepte befassen sich thematisch mit der Herausforderung von steigenden Temperaturen im Stadtgebiet. In der Schutzgutkarte 4 zum Umweltbericht werden ferner die Klimanalyse- und Planungshinweiskarten des RVR aus dem Jahr 2016 aufgenommen. Für den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen sollen hervorgehend aus der Anregung der Bürgerinformationsveranstaltung die Inhalte des Hitzeaktionsplans auf ihre Übertragbarkeit geprüft werden.

3.2. Sind der Verwaltung die Bodenbedingungen, insbesondere die Untergrundbeschaffenheit bekannt? Ist sich die Verwaltung über den enormen Kostenaufwand bewusst, wenn die Fläche in dem Ausmaß bebaut wird?

Herr Aust verweist darauf, dass es für die Neuaufstellung sowohl eine städtebauliche Begründung als auch einen Umweltbericht gibt. Letzterer berücksichtigt die Umweltbelange im Maßstab 1:15.000 in seinen Grundzügen. Weitere Umweltbelange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren geprüft.

3.3. Es wird kritisiert, dass die Problematik der Bebauung aufgrund der Bodenverhältnisse bereits seit Jahrzehnten bekannt ist. Es gab in der Vergangenheit bereits mehrere Versuche, den Dünningbruch zu bebauen. Diese sind alle gescheitert.

Herr Aust verweist auf die Möglichkeit zur Stellungnahme im Nachgang der Veranstaltung.

4. Es wird ergänzt, dass die Fläche auch in der BV Mitte kontrovers diskutiert wurde, man aber letztendlich auch aus schulpolitischen Gründen dem Standort zugestimmt habe. Es wird darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplanverfahren und nicht der Flächennutzungsplan zeigen wird, ob die Schule realisiert werden kann. Aufgrund der Nähe zur Autobahn ist die Fläche Emst IV als dargestellte Wohnbaufläche kritisch zu hinterfragen.

Herr Aust verweist erneut auf die Maßstäblichkeit im Rahmen des FNPs. Darüber hinaus wurde die Fläche aufgrund des Lärmschutzes mit dem notwendigen Abstand zur

Autobahn dargestellt. Auch die potenziellen städtebaulichen Entwürfe haben den notwendigen Lärmschutz mit Hilfe ihrer Gebäudekubatur berücksichtigt. Der weitere Lärmschutz ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen. Die Herausforderungen der Fläche sind der Verwaltung bekannt. Auch aufgrund der vorhandenen Karstböden.

4.1. Es wird kritisiert, dass auch bei den altengerechten Wohnungen der AWO vor einigen Jahren an der Busschleife „Köhlerweg“ die Lärmschutzvorgaben nicht hinreichend abgewogen wurden. Die hier dargestellte Wohnbaufläche liegt noch näher an der Autobahn.

5. *Sind auf der Ebene der FNP-Neuaufstellung bei der Fläche Dünningsbruch für das Vorhaben ein weiteres Mal Bodenproben genommen worden? Die ersten Bodenproben wurden in einer Trockenperiode genommen. Die Ergebnisse wären nun nach der Regenperiode deutlich interessanter, weil sie sich bei feuchtem Boden vermutlich von den ersten Ergebnissen unterscheiden.*

Herr Aust verweist darauf, dass solche Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Der FNP ist die vorbereitende Bauleitplanung. Der Hinweis wird an die Kolleg*innen der Bauleitplanung weitergeleitet.

6. *Ist der Untergrund der Fläche Emst IV derselbe wie im Baugebiet „Im langen Lohe“? In dem Verfahren hat es bereits Anmerkungen gegeben, dass es Schwierigkeiten mit der Entwässerung geben wird und auch eine Tiefgarage nicht ohne Weiteres umzusetzen ist. Die Entwicklung ist dadurch sehr kostspielig. Wenn die Probleme bekannt sind, wieso weist man dann erneut eine Wohnbaufläche aus?*

Herr Aust erklärt, dass die Fläche aufgrund des Karstbodens mit ähnlichen Herausforderungen bzgl. der Entwässerung konfrontiert ist. Die Entscheidung, die Fläche in der Neudarstellung zu berücksichtigen, beruht auf der Grundlage des Bewertungsschemas der Flächensteckbriefe, nach der eine grundsätzliche Eignung besteht.

6.1. Es wird eingeworfen, dass die Flächen weiter voneinander entfernt sind. Die Probleme seien für die Fläche Emst IV zwar auch anzunehmen, sind aber weniger stark ausgeprägt als im Baugebiet „Im langen Lohe“.

Herr Aust bestätigt dies und erläutert, dass u. a. aus diesem Grund die Fläche westl. Emst IV daher zurückgenommen wurde und in der Neudarstellung nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt wird.

7. *Es wird am Beispiel der Fläche Emst IV Bezug auf den Umweltbericht und seine Schutzgüter genommen. Dabei wird kritisiert, wieso die Fläche in der Neudarstellung aufgenommen wird, wenn sie im Umweltbericht aufgrund unterschiedlicher Gründe als hoch konfliktbelastet bewertet ist. Wie stark fließt die Bewertung der Umweltprüfung in die Gesamtbewertung ein, sodass es am Ende zu einer Darstellung der Fläche in der Neudarstellung kommt?*

Herr Aust erklärt, dass es nicht nur eine umweltfachliche Prüfung der Flächen gibt, sondern auch eine städtebauliche Bewertung erfolgt. Städtebaulich ist die Fläche Emst IV sehr gut durch Daseinsvorsorge und Infrastruktur erschlossen. Hieraus ergibt sich eine zusammenfassende Empfehlung, auf der die Entscheidung zur Aufnahme der Fläche

beruht. Dabei werden die vorhandenen Restriktionen innerhalb des Maßstabs 1:15.000 bewertet und ins Verhältnis gesetzt.

- 7.1. Es wird kritisiert, dass in der Stadtbezirksinformationsveranstaltung Eilpe/Dahl am 06.10.25 die Umweltkriterien eine stärkere Gewichtung bei der Bewertung erhalten zu haben scheinen und der Umweltschutz hier viel stärker berücksichtigt wurde. Dahingegen wirke es so, als würden im Bezirk Mitte die Umweltbelange eine weniger starke Gewichtung erhalten und Flächen trotz ihrer gravierenden Umwelteingriffe in die Neudarstellung aufgenommen werden.*

Herr Aust nimmt Bezug auf das Bewertungssystem der Prüfflächen. Die Restriktionen, die innerhalb der Bewertung erkannt werden, müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden. Als Anschauung werden den Anwesenden die Steckbriefe gezeigt. *Es gibt die Nachfrage, ob diese Fläche auch für Dünningbruch gezeigt werden könne.* Herr Aust zeigt und erläutert das Bewertungsschema für die Fläche Dünningbruch.

- 8. Das Böhfeld im Bezirk Nord ist eine der wenigen landwirtschaftlichen Flächen in Hagen, die noch als Fläche für einen Vollerwerbslandwirt zur Verfügung stehen. Die Fläche ist seit vielen Jahren Thema für die Wirtschaftsförderung. Der Eigentümer möchte aber nicht, dass sich dort etwas ändert und bleibt trotz verschiedener Bewertungen bei seiner Meinung. Welche Rolle spielt das Eigentum?*

Herr Aust betont, dass die Eigentumsverhältnisse eine große Rolle spielen und der Wunsch des Eigentümers der Verwaltung bekannt ist. Es wird noch einmal auf die Handlungsebene des FNPs und den Zeitraum der beabsichtigten Darstellung hingewiesen. Dieser agiert nicht flurstückscharf. Auch eine Enteignung wird es nicht geben.

- 8.1. Es gibt die Anmerkung, dass das Böhfeld nur aufgrund seiner Flächengröße im Neuentwurf berücksichtigt würde. Die tatsächliche Realisierung der Fläche bleibt dahingegen unabhängig der Eigentumsverhältnisse äußerst fraglich. Die Fläche ist von einem starken Höhenunterschied geprägt.*

Herr Aust erklärt, dass die Kommune auch die Vorgaben der Regionalplanung zu berücksichtigen hat. Aktuell gibt es bei den Gewerbeflächen einen Flächenüberhang. In dieser Form wäre der Plan nicht genehmigungsfähig. Für den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans müssen noch 13,3 ha abgebaut werden. Im September 2023 gab es einen Beschluss des Rates der Stadt Hagen, nachdem die Fläche im Vorentwurf aufgenommen werden sollte, auch wenn die BV Nord sich dagegen ausgesprochen hat. Am Ende ist die Planungsverwaltung auch im Auftrag der Politik unterwegs. Im nächsten Schritt hat die Verwaltung daher die Aufgabe, der Politik geeignete sowie nicht geeignete Flächen zu präsentieren, um den Überhang abzubauen.

- 9. Wieso wird die Fläche von der Verwaltung in den Vorentwurf aufgenommen, wenn die Herausforderungen der Realisierbarkeit bekannt sind?*

Herr Aust verweist noch einmal auf den Ratsbeschluss von 2023 und den Wunsch der Politik, diese Fläche mitaufzunehmen.

- 9.1. Wieso wird dort eine Gewerbefläche dargestellt, wenn eine Hangneigung vorhanden ist, bei der eine gewerbliche Nutzung nicht funktioniert?*

Herr Aust erklärt, dass eine Hangneigung bezogen auf die Ebene der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein grundsätzlich lösbarer Konflikt darstellt.

10. Bedeutet Gewerbeüberhang, dass zu wenig oder zu viele Flächen dargestellt sind?

Herr Aust erklärt, dass im Vorentwurf zu viele Flächen als Gewerbeflächen dargestellt werden. Es wird Aufgabe der Verwaltung sein, diesen Überhang von 13,3 ha für den Entwurf abzubauen.

*11. Wie kann es sein, dass sich Dinge so oft entwickeln, dass sie als Bürger*in nicht nachzuvollziehen sind? Hagen verliert seit Jahren Einwohner, Industrie und Gewerbe. In Hagen gibt es unendlich viele Brachflächen, u. a. für Gewerbe. Warum wird ein Möbelhaus auf Ernst gebaut, wenn die Fläche des ehem. Max Bahr-Baumarktes an der Eckeseyer Str. seit Jahren leer steht? Ähnlich verhält es sich mit dem leerstehenden Arbeitsamt. Wieso soll dort eine Hotelnutzung entstehen? An der Stelle wären andere Nutzungen innerhalb dieser sozial herausfordernden Lage deutlich besser geeignet. Warum werden Bestandsflächen nicht genutzt?*

Herr Aust entgegnet, dass es in Hagen eine Vielzahl an Flächen gibt, die bereits im Bestand genutzt werden und zukünftig sowohl für Gewerbe als auch Wohnen genutzt werden sollen. Dies seien jedoch Mikrothemen, die auf der Ebene des FNPs mit dem Maßstab 1:15.000 nur bedingt gelöst werden können. Der FNP hat die Aufgabe, zukünftige Nutzungen langfristig darzustellen.

11.1 Es wird ergänzend die Frage gestellt, wieso nicht stärker auch bereits versiegelte Flächen genutzt werden.

Herr Aust betont, dass dies bereits vorgesehen ist. Als Beispiel werden die Flächen Varta und Westside für Gewerbenutzungen genannt.

12. Die Vartainsel und Westside sind bereits seit vielen Jahren Themen und mindestens genauso lange ein Schandfleck. Man liest aus der Zeitung, dass immer mehr Betriebe aus Hagen abwandern und sich kein Betrieb für die Flächen zu interessieren scheint.

Herr Aust erklärt, dass die Flächen bereits in der Vergangenheit gewerblich genutzt wurden und daher auch zukünftig für Gewerbe vorgesehen sein sollen.

12.1. Wie lange wird das noch dauern? Auch die Vartainsel liegt bereits seit mehreren Jahren brach.

Herr Aust erklärt, dass sich beim Thema Gewerbe viele Probleme durch den Abbau des Gewerbeüberhangs lösen lassen. Hier könnten zum Beispiel Flächen, wie das Böhfeld oder Volmarsteiner Str. wegfallen, wodurch sich grundsätzlich Flächen wie die Vartainsel und Westside als Filetstücke vermarkten ließen.

12.2. Es wird erneut eingeworfen, dass kaum ein Betrieb die Flächen attraktiv zu finden scheint.

12.3. Eine wesentliche Rolle bei den beiden Flächen spielt die Bundesbahn. Besonders bei der Fläche Westside. Solche Themen, wie die Erschließung des Tunnels, müssen geklärt sein bevor man solche Flächen als Gewerbeflächen darstellt.

Herr Aust verweist erneut auf die Maßstabsebene des FNPs mit 1:15.000. Diese Herausforderungen werden durch andere Fachbereiche gelöst. Der FNP stellt nur die zukünftige Nutzung dar.

*12.4. Die Reaktivierung von Flächen ist ein wichtiges Thema, es wird jedoch appelliert, in dieser Hinsicht als Bürger*innen mehr Geduld zu haben. Es gibt einen erneuten Apell, dass der Blick des FNP sich auf das Wesentliche beschränkt. Bereits 2003 hat es einen Einleitungsbeschluss für die Neuaufstellung gegeben, der aufgrund der vielen Diskussionen auf kleinräumiger Ebene wieder zurückgestellt wurde. Dies müsse man jetzt verhindern.*

Herr Aust erklärt, dass für den Vorentwurf Flächen zurückgenommen werden. Stadtweit wurden ca. 16 ha Gewerbeflächen zurückgenommen. Bei Wohnbauflächen wurden ca. 30 ha zurückgenommen.

13. Wird in dem Umweltbericht für den Vorentwurf auch der Dünungsbruch erwähnt? Es gibt einen Beschluss vom 15.09.25 mit weiteren grundsätzlichen Fragestellungen zu den Umweltbelangen, die durch die Verwaltung berücksichtigt werden müssen.

Herr Aust erklärt, dass der Beschluss für den Vorentwurf des FNPs vom 03.07.25 ist. Die Anmerkungen und Beschlüsse nach dem 03.07.25 werden für den Entwurf berücksichtigt.

14. Wie lange wurde an dem Vorentwurf gearbeitet?

Herr Aust erläutert, dass der erste Beschluss aus dem Jahr 2003 stammt und das Verfahren dann einige Jahre ruhte. Mit dem Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes HAGENplant 2035 wurde der Prozess der Neuaufstellung wieder aufgenommen. Seit 2019 befindet sich der FNP in der Neuaufstellung, dessen Vorentwurf nun den Bürgerinnen und Bürgern präsentiert wird.

Herr Aust verweist zum Abschluss der Veranstaltung auf die Frist und Möglichkeit zur Stellungnahme und den weiteren Verlauf der FNP-Neuaufstellung. Er bedankt sich bei allem Teilnehmer*innen fürs Kommen und die Anregungen, informiert noch einmal über die Möglichkeit sich die Poster vor Ort anzusehen und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

Die Veranstaltung endet um 19.25 Uhr.

Anlagen

- PowerPoint Präsentation

Tatjana Zabel

Protokollführerin