

Ihre Ansprechpartnerin
Irene Heidasch
Tel.: 02331 207 5910
Fax: (02331) 207-2461
E-Mail: irene.heidasch@stadt-hagen.de

PROTOKOLL ZUR FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Hier: Stadtbezirksinformationsveranstaltung Nord

Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen

Fritz-Steinhoff-Gesamtschule, Am Bügel 20

Mittwoch, den 08.10.2025 um 18.00

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

Die Verwaltung wird durch folgende Mitarbeitende vertreten:

Herr Andreas Beilein	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Herr Sebastian Aust	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Frau Irene Heidasch	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung (Protokoll)
Frau Mochgan Ganjabadi	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Es erscheinen ca. 38 Bürger*innen.

Folgende Pläne wurden ausgehängt:

1. Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen
2. Vorentwurf des Flächennutzungsplans für den Stadtbezirk Nord
3. Aktueller Flächennutzungsplan
4. Plan mit den wesentlichen Änderungen
5. Prüfflächen
6. Städtebauliche Entwürfe für die Wohnprüfflächen in Hagen Nord

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

Herr Beilein eröffnet um 18.15 Uhr die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter*innen der Verwaltung vor. Er weist darauf hin, dass zwar bereits ein konkreter Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit komplett ausgearbeiteten Unterlagen wie Begründung und Umweltbericht vorliegt, man sich aber in der frühzeitigen Beteiligung befindet und sich im weiteren Verfahren noch Änderungen im Planwerk ergeben werden.

Herr Aust erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage) die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die wesentlichen Aspekte im Stadtbezirk Nord sowie das weitere angedachte Planverfahren.

Folgende Fragen und Diskussionsbeiträge der Bürger*innen wurden behandelt:

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

1. Wird das Thema Fernwärme im FNP dargestellt?

Herr Aust erklärt, dass der Fernwärmeplan im Entwurf grundsätzlich Berücksichtigung finden wird. Herr Beilein weist auf die laufende kommunale Wärmeplanung hin, die auch Fernwärme beinhaltet. Die Fernwärmeplanung ist nicht Aufgabe des FNPs, eine Auseinandersetzung mit dem Thema wird aber in der Begründung bzw. dem Umweltbericht erfolgen.

2. Wird das Johannes Krankenhaus abgerissen?

Herr Aust erläutert, dass dazu zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussagen getroffen werden können. Die Planungen in diesem Bereich werden sich noch konkretisieren. Der Vorentwurf sieht derzeit die Umwidmung der Gemeinbedarfsfläche zu einer Wohnbaufläche vor.

3. In Hengstey gibt es eine Anpassung des FNPs. Was hat sich hier geändert?

Herr Aust legt dar, dass Hengstey nicht mehr als Dorfgebiet dargestellt wird. Dies ist der veränderten Darstellungssystematik geschuldet, die vorsieht keine Gebiete, sondern nur noch Flächen darzustellen. In Hengstey bleibt es bei der Darstellung als gemischte Baufläche, es erfolgt aber nicht mehr die Konkretisierung als Dorfgebiet.

4. Gibt es den Plan mit den Änderungen online?

Herr Aust sichert zu, dass sowohl der Plan mit den Änderungen als auch die Präsentation, das Protokoll und die städtebaulichen Entwürfe online gestellt werden.

5. *Warum wird die östlich des Akazienwegs in Vorhalle gelegene Fläche zukünftig als Grünfläche dargestellt? Hat die Verschiebung der Grenze der Wohnbaufläche Auswirkungen auf den erforderlichen Abstand zu einer Windenergieanlage? Es wird vermutet, dass in diesem Bereich eine Windenergieanlage errichtet werden soll.*

Herr Aust erläutert, dass eine Anpassung an den Bestand erfolgt ist. Die Zielnutzung Wohnen wird nicht mehr weiterverfolgt, sondern es wird entsprechend der vorhandenen Nutzung mit Hausgärten eine Grünfläche dargestellt.

Herr Beilein bejaht, dass die Verschiebung der Abgrenzung der Wohnbaufläche Auswirkungen auf den Abstand zu einer Windenergieanlage haben könnte. Für die Abstandsberechnung würde die neue, nun näher an der vorhandenen Wohnbebauung liegende Grenze der Wohnbaufläche herangezogen, sodass die Windenergieanlage demzufolge grundsätzlich näher an der Wohnbebauung errichtet werden könnte. Es wird auf die 1. Änderung des Regionalplans Ruhr zur zeichnerischen Festlegung von Windenergiebereichen verwiesen, für die ein zweites Beteiligungsverfahren beabsichtigt ist. Im Gegensatz zum Stadtbezirk Hohenlimburg und Eilpe / Dahl sind im Hagener Norden jedoch keine Windenergiebereiche geplant. Seitens der Kommunalpolitik wird auf das Bürgerinformationssystem und die Seite der Bezirksvertretung hingewiesen, über die sich die Bürger*innen umfänglich zu den städtischen Themen informieren können.

6. *Wonach wird entschieden, ob eine Fläche als Wohnbaufläche oder gewerbliche Baufläche dargestellt wird und es sich beispielsweise bei der Fläche Brockhausen zukünftig nicht mehr um eine Wohnbaufläche handeln wird?*

Herr Aust erläutert die Vorgaben der Regionalplanung, die bei der Flächennutzungsplanung zu beachten sind. Darstellungen von Bauflächen im FNP sind nur in den im Regionalplan festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen bzw. Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen möglich. Brockhausen liegt außerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs, es handelt sich aber um eine Eigenentwicklungsortsfläche, die in einem geringen Umfang eine weitere wohnbauliche Entwicklung ermöglicht. Die derzeit noch vorhandene Wohnbauflächendarstellung übersteigt diese Entwicklungsmöglichkeit bei weitem und wird daher auf das mögliche Maß reduziert. Herr Beilein verweist auf weitere Entscheidungsgrundlagen für die Darstellung einer Wohnbau- oder Gewerbefläche wie die verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung, aber auch die Bereitschaft des Eigentümers eine Fläche zu entwickeln. Seitens des RVR wird des Weiteren vorgegeben, welchen Bedarf es an neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen im Stadtgebiet gibt. Die Flächenkontingente, mit denen der Bedarf abgedeckt werden soll, verteilen sich im gesamten Stadtgebiet. Eine stadtbezirksbezogene Bedarfsberechnung erfolgt nicht.

7. *Die Prüffläche südlich der Hagener Straße wird seitens der Brauchtumsvereine kritisch gesehen. Nachdem die Bebauung im Bereich Hilgenland und am Dr.-Lammert-Weg entstanden ist, gibt es immer wieder Beschwerden der Anwohner wegen des Lärms, der bei den Traditionsveranstaltungen entsteht. Durch die Bebauung des Bereiches südlich der Hagener Straße sind weitere Konflikte zu erwarten.*

Herr Beilein erklärt, dass es grundsätzlich keine einfach zu entwickelnden Flächen mehr gibt, die Siedlungsflächen sind weitgehend ausgereizt. Die Fläche südlich der Hagener Straße ist eine der wenigen Flächen, die sich aufgrund ihrer Lage im Allgemeine Siedlungsbereich und nahe des Ortszentrums von Boele, als neue Wohnbauflächen eignet.

Herr Aust informiert bezogen auf Gewerbeflächen auf den Ratsbeschluss vom September 2023. Es wurde die Maximalvariante mit Ausreizung aller Potenziale beschlossen. Auch wenn drei Flächen als gewerbliche Bauflächen ausgeschlossen wurden (Kuhweide, Grundschoßter Str. Süd, Sauerlandstraße Nord), ergab sich ein Überhang an Gewerbeflächendarstellungen. Für die Genehmigung des FNPs ist es zwingend erforderlich, das Flächenkontingent soweit zu reduzieren, dass kein Überhang mehr besteht.

8. *Was passiert mit der Fläche Dolomit und ist diese Fläche bei der Bedarfsberechnung bereits enthalten?*

Herr Aust erläutert, dass die Fläche Dolomit auch zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden wird. Sie ist in die Bedarfsberechnung als Reservefläche eingeflossen.

9. *Welche Flächen sollen gewerblich genutzt werden?*

Bezüglich der Gewerbeflächennutzung führt Herr Beilein aus, die Wiedernutzung der Brachflächen wie Varta und Westside zu priorisieren. Neudarstellungen auf der grünen Wiese sind kritisch zu prüfen. Ein wesentlicher Faktor für die gewerbliche Nutzung von Flächen ist die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer. Es ist bekannt, dass beispielsweise die Eigentümer des Böhfelds nicht verkaufsbereit sind.

10. *Warum soll das Böhfeld zu einer Gewerbefläche werden, wenn doch mit den Flächen Dolomit und der Papierfabrik große Brachflächen bestehen?*

Herr Beilein erläutert, dass aufgrund des bestehenden Überhangs über eine Verkleinerung der Gewerbefläche am Böhfeld nachgedacht werden könnte. Zumal hier auch der Konflikt mit der Freizeitnutzung am Hengsteysee und der Planungen für die IGA 2027 besteht. Denkbar wäre z. B. die Gewerbefläche auf den Bereich an der Dortmunder / Wandhofener Straße zu beschränken. Herr Aust ergänzt, dass der Verwaltung der Freiraumverbrauch und der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen durchaus bewusst ist. Seitens der Kommunalpolitik wird darauf verwiesen, dass sich die Bezirksvertretung gegen das Böhfeld als Gewerbegebiet ausgesprochen hat. Aufgrund der zu erwartenden Preise, die für die Entwicklung der Flächen auf dem Böhfeld gefordert werden

müssten, wird hier in nächster Zukunft keine Realisierung einer gewerblichen Nutzung gesehen.

11. Warum wird die Campingplatzfläche an der Ruhrtalstraße zurückgenommen? 1983 waren diese Campingplätze kurz vor der Genehmigung durch die Bezirksregierung. Zwischenzeitlich wurden die Nachforderungen und Auflagen der Stadt bzgl. Brandschutz / Entwässerung erfüllt.

Herr Aust erklärt, dass es sich bei der Sonderbaufläche „Camping“ um einen durch die Bezirksregierung Arnsberg nicht genehmigten Teilbereich des FNPs von 1984 handelt. Aufgrund seiner Lage im Überschwemmungsgebiet ist die Darstellung einer Sonderbaufläche nicht möglich. Die Darstellung einer Grünfläche statt der nicht genehmigten Sonderbaufläche hat keine direkten Auswirkungen für die Camper. Herr Beilein weist darauf hin, dass der FNP lediglich vorbereitende Funktion für einen Bebauungsplan und keine direkte Wirkung auf eine Baugenehmigung hat. Wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Campingplatznutzung allerdings nicht möglich. Der Campingplatz hat als solcher Bestandsschutz, der Brandschutz muss natürlich gewährleistet sein. Sollte ein Camper die Nutzung aufgeben, fällt der Bestandsschutz weg. Ein betroffener Bürger kündigt an, mit dem Schreiben der Bezirksregierung bzgl. der Genehmigung des Campingplatzes aus 1983 bei Herrn Aust vorstellig zu werden.

12. Wie geht es weiter?

Herr Aust erläutert den Verfahrensstand. Bis zum 14.11.2025 läuft die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans und es können Stellungnahmen abgegeben werden. Gemeinsam mit den Stellungnahmen, die aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, werden die Stellungnahmen der Bürger*innen geprüft und sind Teil der Abwägung für die Erstellung des Entwurfs der FNP-Neuaufstellung. Zum überarbeiteten Entwurf wird der Beschluss zur öffentlichen Auslegung eingeholt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können erneut Anregungen vorgebracht werden, die untereinander und gegeneinander abgewogen werden müssen. Nach der ggf. erforderlichen Überarbeitung des Planes erfolgt der Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hagen. Dieser ist für Sommer 2027 geplant. Hiernach ist die Genehmigung des Planes bei der Bezirksregierung Arnsberg einzuholen und schließlich erfolgt die Bekanntmachung. Die Dauer des Verfahrens hängt davon ab, wie viele relevante Stellungnahmen eingehen und wie groß der Umfang der erforderlichen Überarbeitung sein wird.

13. Warum kann kein Dach auf dem bestehenden Gebäude der Imkerei am Hengsteysee entstehen, obwohl die Imkerei Bestandteil der IGA 2027 (meine Gärten) ist? Eine Genehmigung des Bauvorhabens wurde abgelehnt.

Herr Beilein geht davon aus, dass die Ablehnung darauf beruht, dass es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich handelt. Mit der Darstellung als Imkerei in

den Entwürfen für die IGA ist kein Baurecht verbunden. Seitens der Kommunalpolitik wird empfohlen sich mit dem Anliegen an die Bezirksvertretung oder den Oberbürgermeister zu wenden. Die Verwaltung nimmt das Anliegen mit und klärt den Sachverhalt.

Herr Aust weist noch einmal auf die Möglichkeiten der Stellungnahme zur Beteiligung hin, die per E-Mail, schriftlich oder vor Ort im Rathaus erfolgen kann. Des Weiteren gibt es die Möglichkeit sich online über ein WebGis-Tool zu beteiligen. Hier kann die Stellungnahme an der Stelle im Plan platziert werden, auf die sich die Stellungnahme bezieht. Zusätzlich liegen die Unterlagen vom 30.09. bis einschließlich 14.11.2025 im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung zur Einsicht aus.

Herr Beilein bedankt sich bei allem Teilnehmer*innen fürs Kommen und die rege Mitarbeit und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

Die Veranstaltung endet um 19.40 Uhr.

Anlagen

- PowerPoint Präsentation

Irene Heidasch

Protokollführerin