

AUSSCHUSS FÜR UMWELT-, KLIMASCHUTZ UND MOBILITÄT AM 25.06.2025



**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen:
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligungen**

Themen

- 1. Die FNP-Neuaufstellung | Bearbeitungsstand**
- 2. Die wesentlichen Planänderungen**
- 3. Blick in die Zukunft**

Die FNP-Neuaufstellung | Bearbeitungsstand

Die Notwendigkeiten zur FNP-Neuaufstellung ergeben sich aus folgenden Gründen:

- Der rechtswirksame FNP für die Stadt Hagen stammt aus dem Jahr 1984. Es wurden seitdem 119 FNP-Teiländerungen eingeleitet (66 sind rechtswirksam).
- Durch die Vielzahl der Änderungen ist der Gesamtzusammenhang und die Steuerungsfähigkeit des aktuellen FNP nicht mehr gegeben.
- Die Grundzüge des aktuellen FNP entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Die Entfeinerung als wesentliches Merkmal der FNP-Neuaufstellung

- Gröbere Darstellungsweise und reduzierter Darstellungsumfang.
- Stadtweite bzw. stadtbezirksbedeutsame Anlagen und Einrichtungen werden dargestellt.
- Ziel: Durchführung von weniger FNP-Teiländerungen.

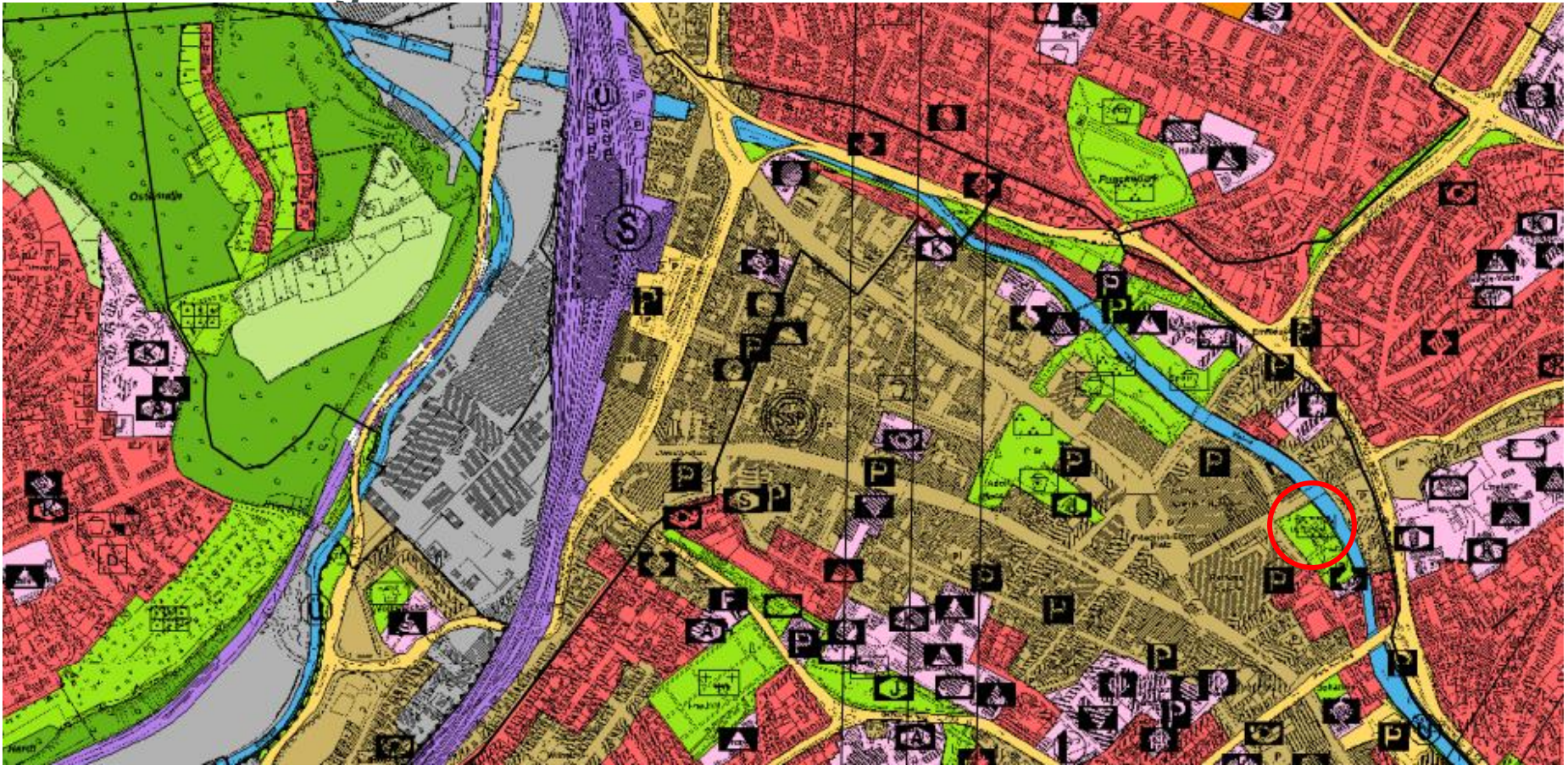
Die FNP-Neuaufstellung | Bearbeitungsstand

Abgeschlossene Meilensteine im Vorentwurf

Meilensteine
Abschluss der verwaltungsinternen Fachgespräche und der externen Datenabfragen.
Erarbeitung von städtebaulichen und umweltfachlichen Steckbriefen der zusammenfassenden Empfehlung zu den Gewerbe- und Wohnprüfflächen.
Ratsbeschluss über die Darstellung von Gewerbeflächen im September 2023.
Landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG NRW mit Stellungnahme des RVR im Oktober 2024.
Erstellung der Planzeichnung inkl. der Beikarten
Erstellung des Umweltberichts mit Schutzgutkarten für den Vorentwurf
Erstellung der Begründung für den Vorentwurf

Zum **Vorentwurf** sollen im nächsten Schritt die **frühzeitigen Beteiligungen** starten. Selbstverständlich sind danach noch **Veränderungen** für den Entwurf möglich.

Die Entfeinerung im Stadtbezirk Mitte



Ausschnitt aus dem wirksamem FNP von 1984

Die Entfeinerung im Stadtbezirk Mitte



FNP-Neuaufstellung

Die wesentlichen Planänderungen

Gesamtstadt | Flächenpotenzial | Eckdaten

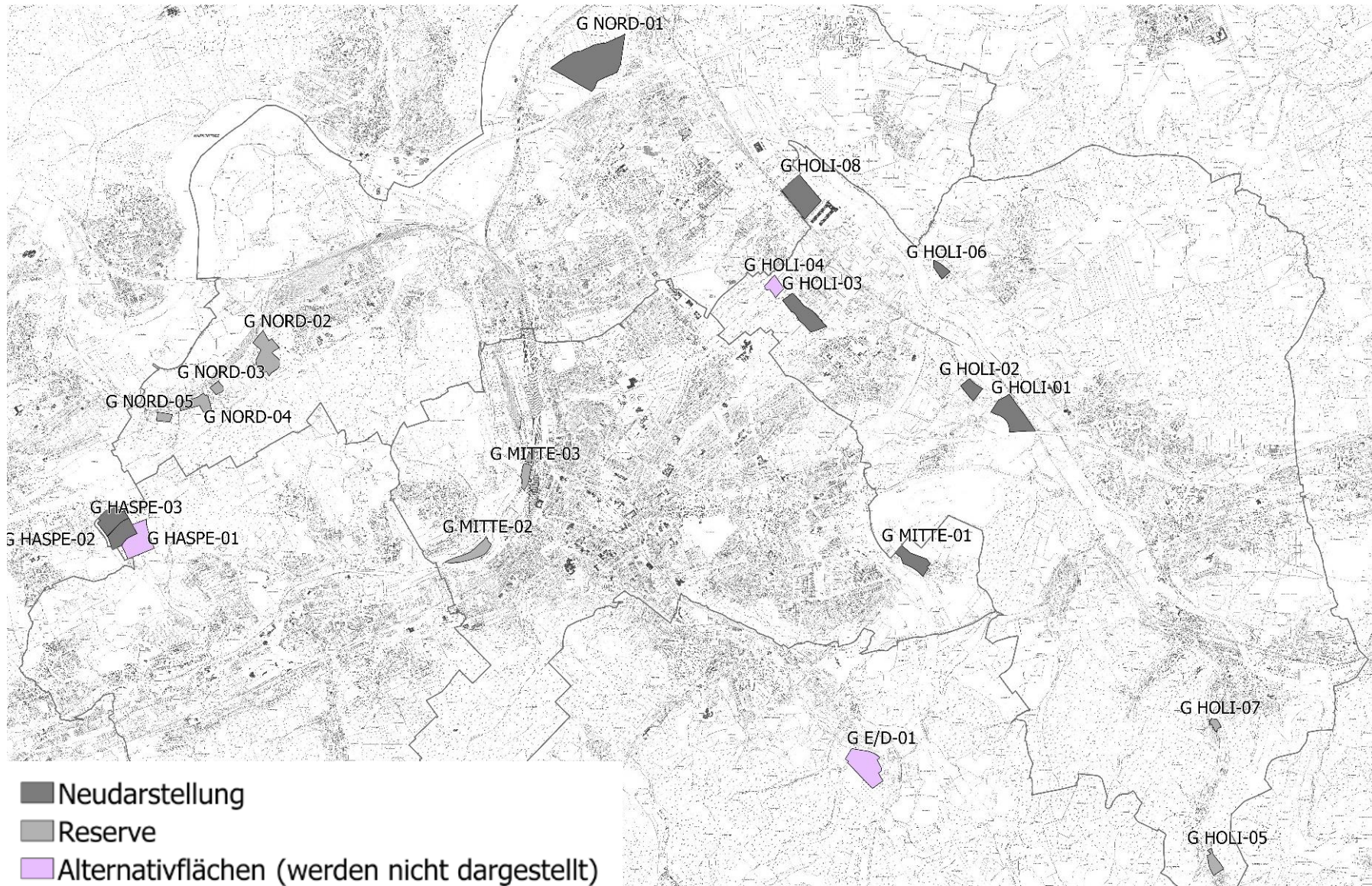
- Innerhalb der Gesamtstadt werden **20** Gewerbeprüfflächen mit einer Gesamtgröße von **133,4 ha** behandelt. **26,9 ha** sind **Reserveflächen** aus dem aktuellen FNP. **76,8 ha*** werden für Gewerbe **neudargestellt**.
- **23,5 ha** sind **Alternativflächen** und werden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht dargestellt.

Bedarfsberechnung

Bruttogewerbebedarf im FNP nach RPR 2024	56,9
Rücknahmen (+)	4,7
Laufende FNP-Änderungen (-)	-10,5
Gesamt	-5,8
Bruttogewerbebedarf inkl. FNP-Änd. und Rücknahmen	51,1
FNP-Neudarstellungen (Prüfflächen ohne Reserveflächen FNP 1984)	76,8
Überhang (Zwischenstand)	25,7
betriebsgebunden (-)	12,4
Überhang	13,3

* + 5,2 ha für die laufende FNP-Teiländerung „Kläranlage Fley innerhalb der Gewerbeprüffläche G HOLI 08

Gewerbebeprüfflächen: Neudarstellung, Reserven, Alternativflächen in der Gesamtstadt



Die wesentlichen Planänderungen

Gesamtstadt | Flächenpotenzial | Eckdaten

- In der Gesamtstadt werden **12** Wohnprüfflächen mit einer Gesamtgröße von **44,4 ha** dargestellt. **8 ha** sind **Reserveflächen** aus dem aktuellen FNP. **36,4 ha** werden für Wohnen **neudargestellt**.

Bedarfsberechnung

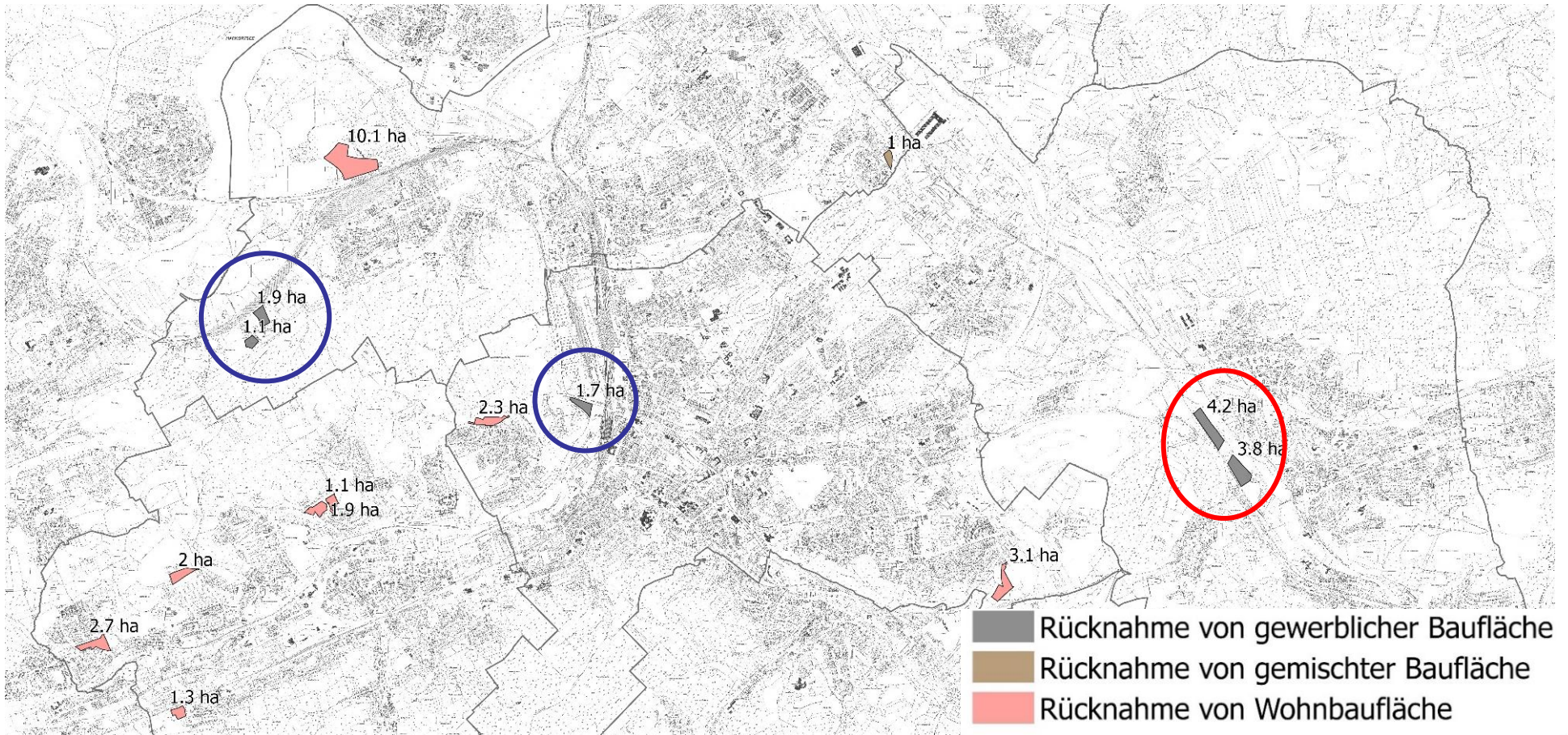
Bruttowohnbaulandbedarf im FNP nach RPR 2024	15,2
Rücknahmen (+)	30,4
Laufende FNP-Änderungen (-)	-11,1
Gesamt	19,3
Bruttowohnbaulandbedarf inkl. FNP-Änd. und Rücknahmen	34,5
FNP-Neudarstellungen (Prüfflächen ohne Reserveflächen FNP 1984)	36,4
Überhang	1,9

Wohnprüfflächen: Neudarstellungen und Reserven in der Gesamtstadt



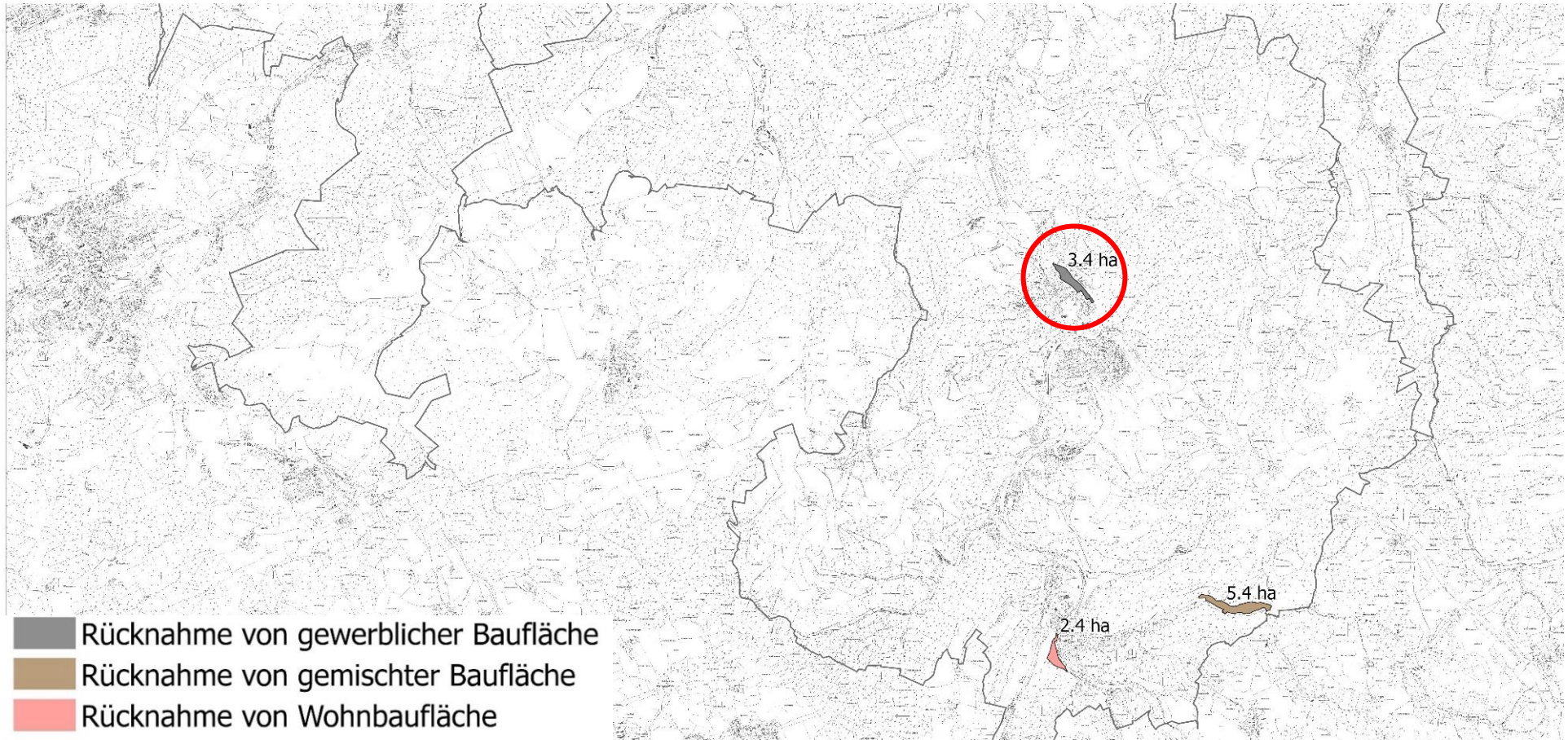
Die wesentlichen Planänderungen

Rücknahmen von Wohnbauflächen, Gewerblichen Bauflächen und Gemischten Bauflächen in der Gesamtstadt



Die wesentlichen Planänderungen

Rücknahmen von Wohnbauflächen, Gewerblichen Bauflächen und Gemischten Bauflächen in der Gesamtstadt



Gewerbeflächenpotenziale im neuen Flächennutzungsplan

	Gewerbe			
Stadtbezirk	Neudargestellte Bauflächen	Aus dem geltenden FNP übernommene Bauflächen	Aus dem geltenden FNP gestrichene Bauflächen	Gewerbe- bauflächen im neuen FNP
Mitte	6,0 ha	13,6 ha	1,7 ha	19,6 ha
Nord	27,7 ha	21,2 ha	3,0 ha	48,9 ha
Hohenlimburg	30,7 ha	36,1 ha	8,0 ha*	66,8 ha
Eilpe/Dahl	0,0 ha	1,6 ha	3,4 ha*	1,6 ha
Haspe	12,4 ha	1,3 ha	0,0 ha	13,7 ha
gesamt	76,8 ha	73,8 ha	16,1 ha	150,6 ha

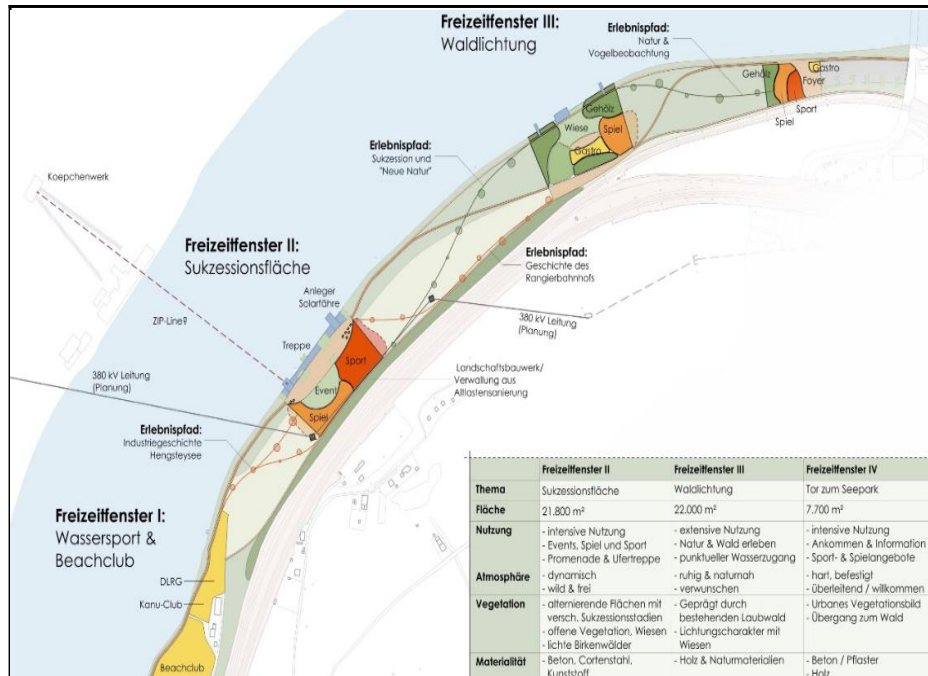
* bereits von der Regionalplanungsbehörde anerkannte Rücknahmen

Wohnbauflächenpotenziale im neuen Flächennutzungsplan

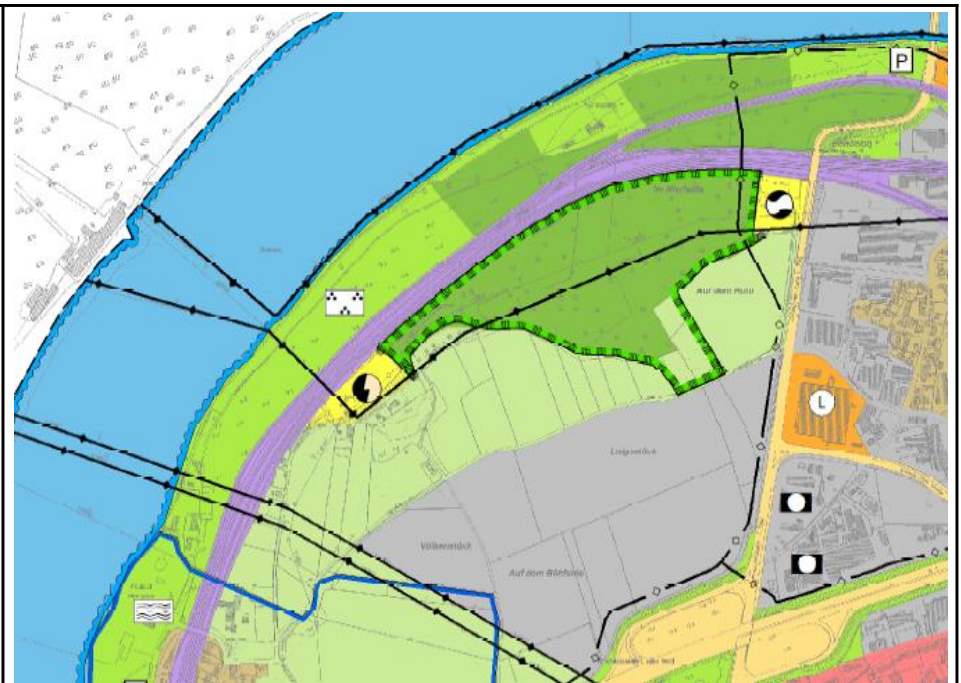
	Wohnen				
Stadtbezirk	Neudargestellte Bauflächen	Aus dem geltenden FNP übernommene Bauflächen	Aus dem geltenden FNP gestrichene Bauflächen	Wohnbau- flächen im neuen FNP	Wohneinheiten in den Prüfflächen
Mitte	22,6 ha	4,1 ha	5,4 ha	26,7 ha	301-442 WE
Nord	5,3 ha	10,4 ha	10,3 ha	15,7 ha	171-388 WE
Hohenlimburg	4,5 ha	7,0 ha	2,2 ha	11,5 ha	73-210 WE
Eilpe/Dahl	0,0 ha	1,7 ha	2,4 ha	1,7 ha	0 WE
Haspe	4,0 ha	5,3 ha	10,1 ha	9,3 ha	189-338 WE
gesamt	36,4 ha	28,5 ha	30,4 ha	64,9 ha	734-1378 WE

Die wesentlichen Planänderungen

IGA-Projekt Seepark Hengstey sowie Gewerbefläche Böhfeld




Freiraumkonzept SeePark



Darstellung des SeeParks als Parkanlage sowie des Böhfelds

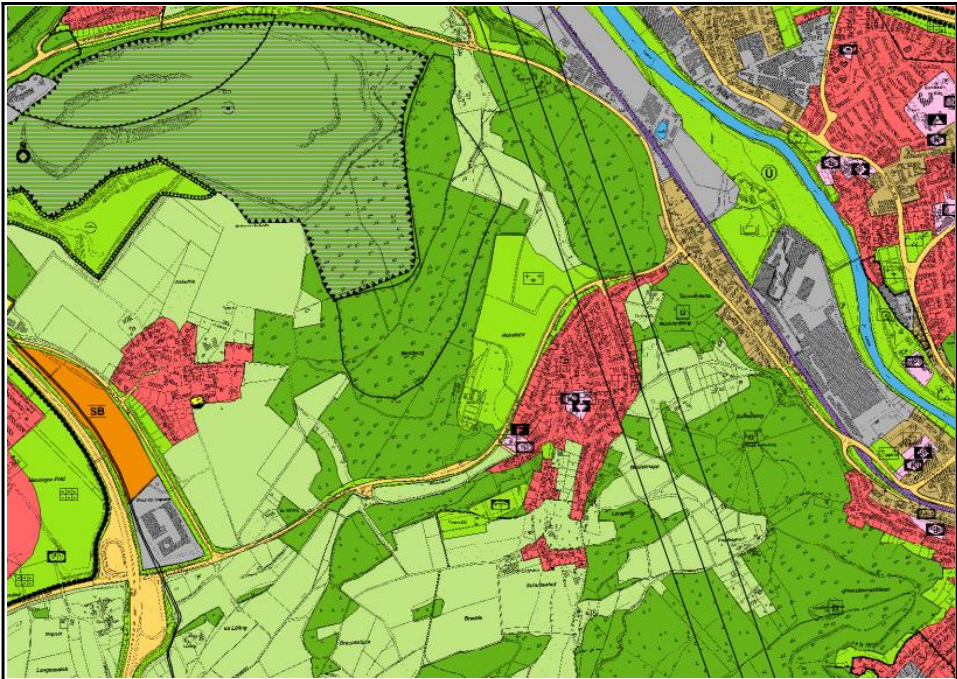
Die wesentlichen Planänderungen

Umwidmung/Neudarstellung bei den Wohnbauflächen im Stadtbezirk Haspe

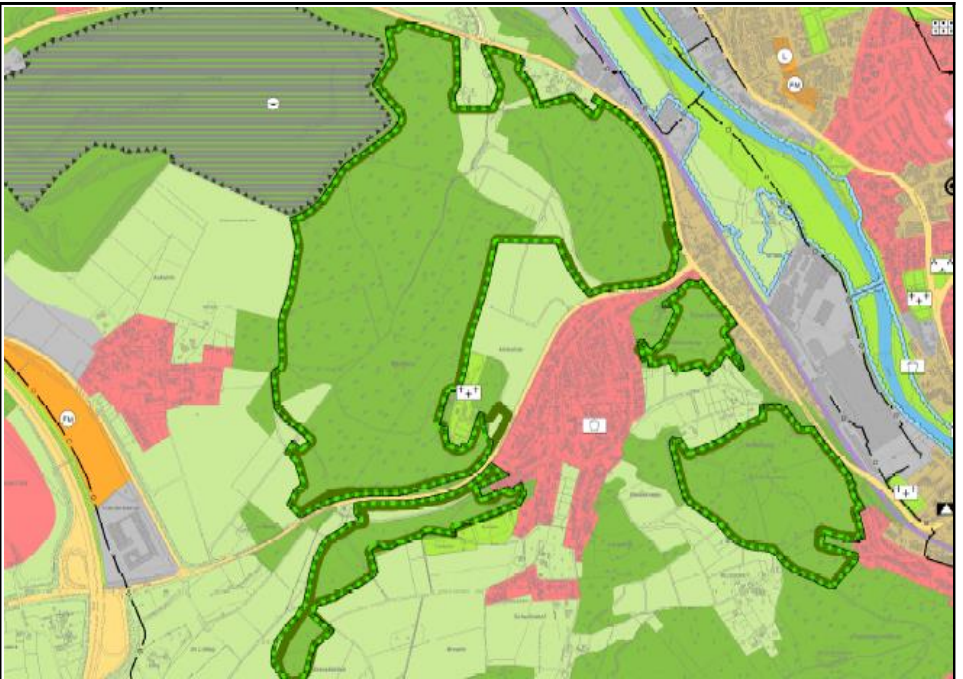
Bezeichnung	W HASPE-03 Eisenwerke Geweke	
Stadtbezirk	Nord	
Flächengröße [in ha]	ca. 4,0	
FNP Neuaufstellung	Wohnbaufläche	
Darstellung FNP 1984	Gewerbliche Baufläche Landwirtschaft, Wald	
Regionalplan Ruhr	ASB	
<p>Durch die Konversion einer ehemaligen Industriefläche und die Lage im Siedlungszusammenhang werden nur in geringem Maße neue Flächen in Anspruch genommen. Die wohnbauliche Entwicklung kann den Wohnstandort Geweke stärken.</p>		

Die wesentlichen Planänderungen

Übernahme von NSG- und FFH-Gebieten im Hauptplan



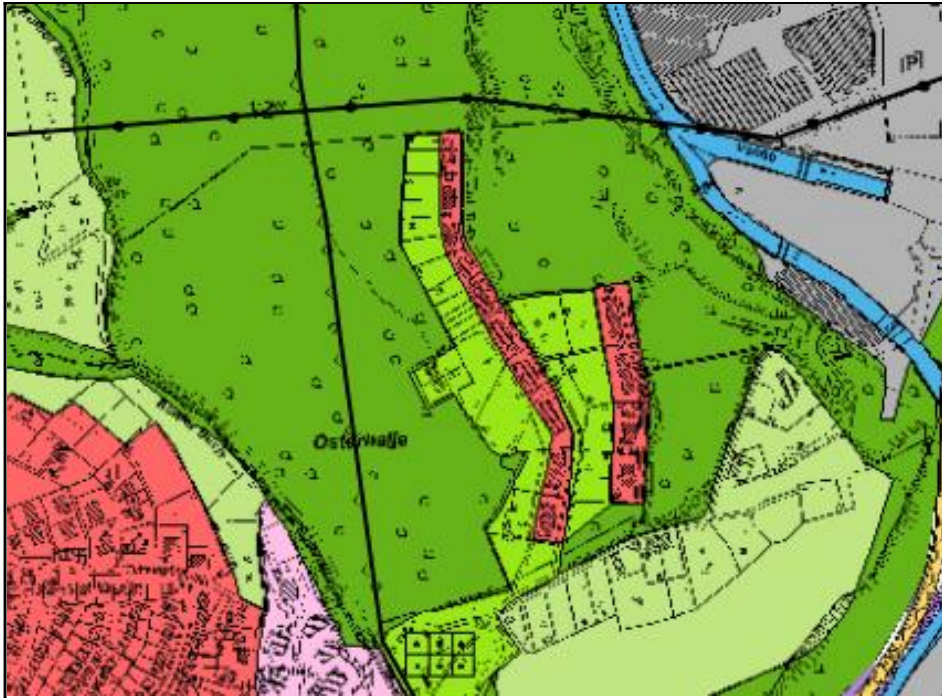
FNP von 1984



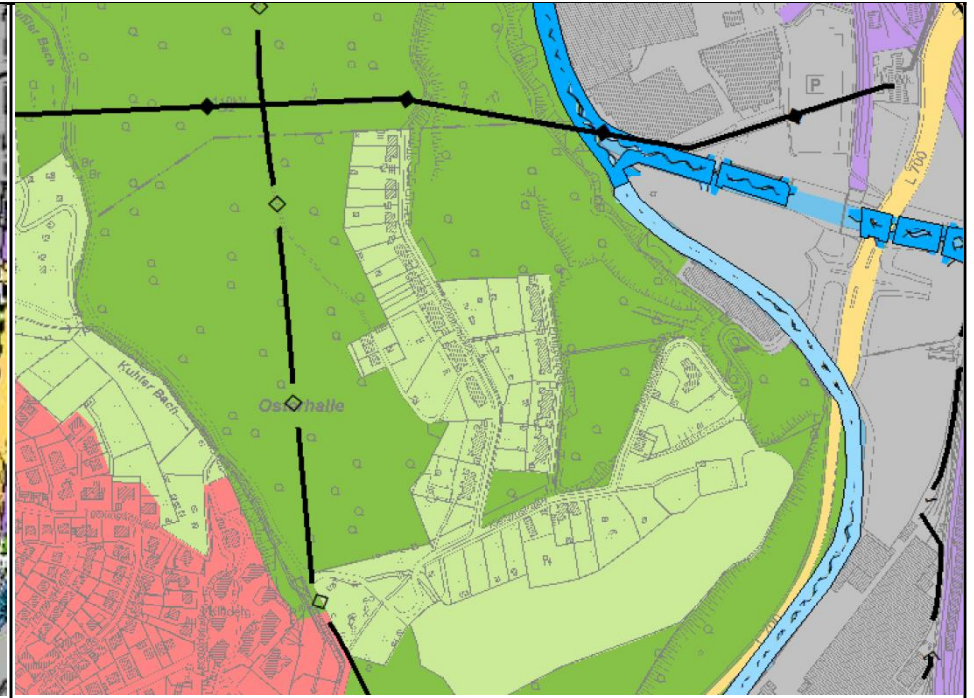
FNP-Neuaufstellung

Die wesentlichen Planänderungen

Keine weitere Verfestigung von Splittersiedlungen am Beispiel Philipppshöhe



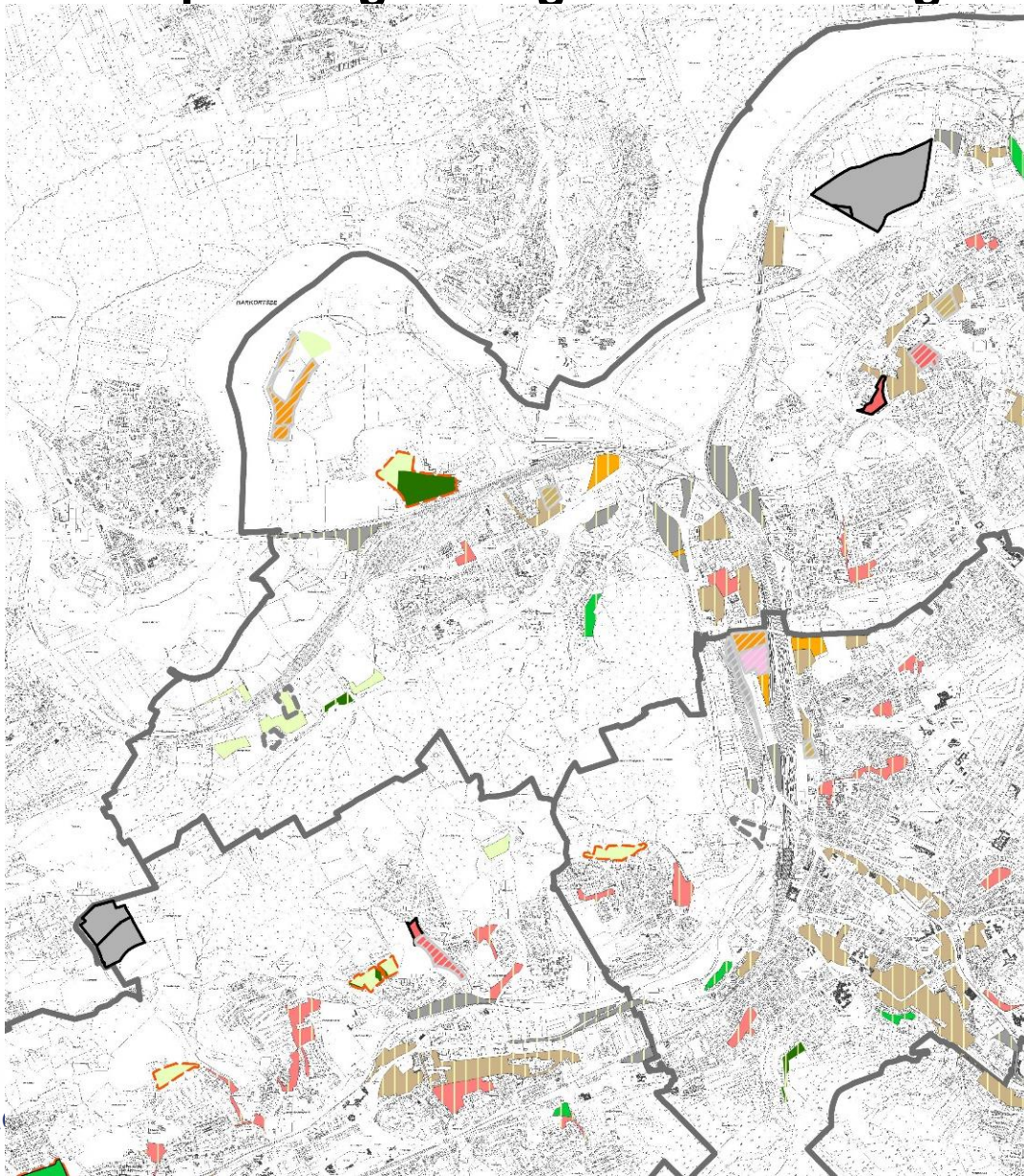
FNP von 1984



FNP-Neuaufstellung

Die weiteren wesentliche Planänderungen

Zusammenfassung der Neudarstellungen, Rücknahmen, Umwidmungen und Anpassungen im gesamten Stadtgebiet gegenüber dem FNP 1984



Flächenkategorie

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Veränderungen in der FNP Neuaufstellung

- Neudarstellung
- Umwidmung
- Anpassungen

Rücknahmen

- Gewerbe
- Wohnen

Definitionen

Neudarstellungen:

i. d. R. Prüfflächen

Umwidmungen:

geänderte städtebauliche Zielsetzungen

Anpassungen:

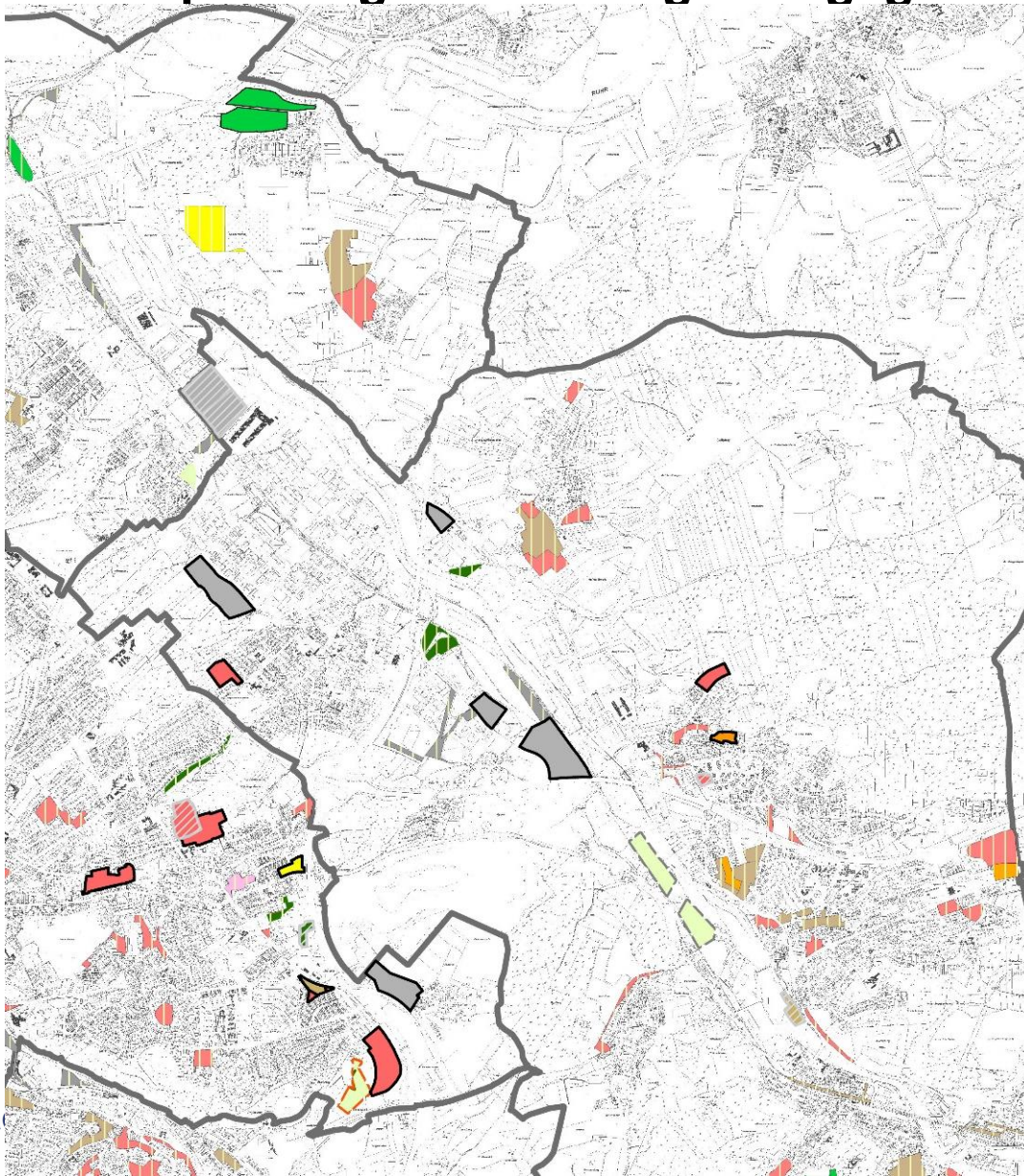
Korrektur Siedlungsrand (hinsichtlich des aktuellen Baubestandes),
Anpassung an die vorhandene Nutzung
(z. B. Wohnbaufläche anstatt gemischter Baufläche)

Rücknahmen

i. d. R. aufgrund der Lage in Überschwemmungsgebieten,
aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, der fehlenden
siedlungsräumlichen Integration

Die weiteren wesentliche Planänderungen

Zusammenfassung der Neudarstellungen, Rücknahmen, Umwidmungen und Anpassungen im Stadtgebiet gegenüber dem FNP 1984



Flächenkategorie

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Veränderungen in der FNP Neuaufstellung

- Neudarstellung
- Umwidmung
- Anpassungen

Rücknahmen

- Gewerbe
- Wohnen

Definitionen

Neudarstellungen:

i. d. R. Prüfflächen

Umwidmungen:

geänderte städtebauliche Zielsetzungen

Anpassungen:

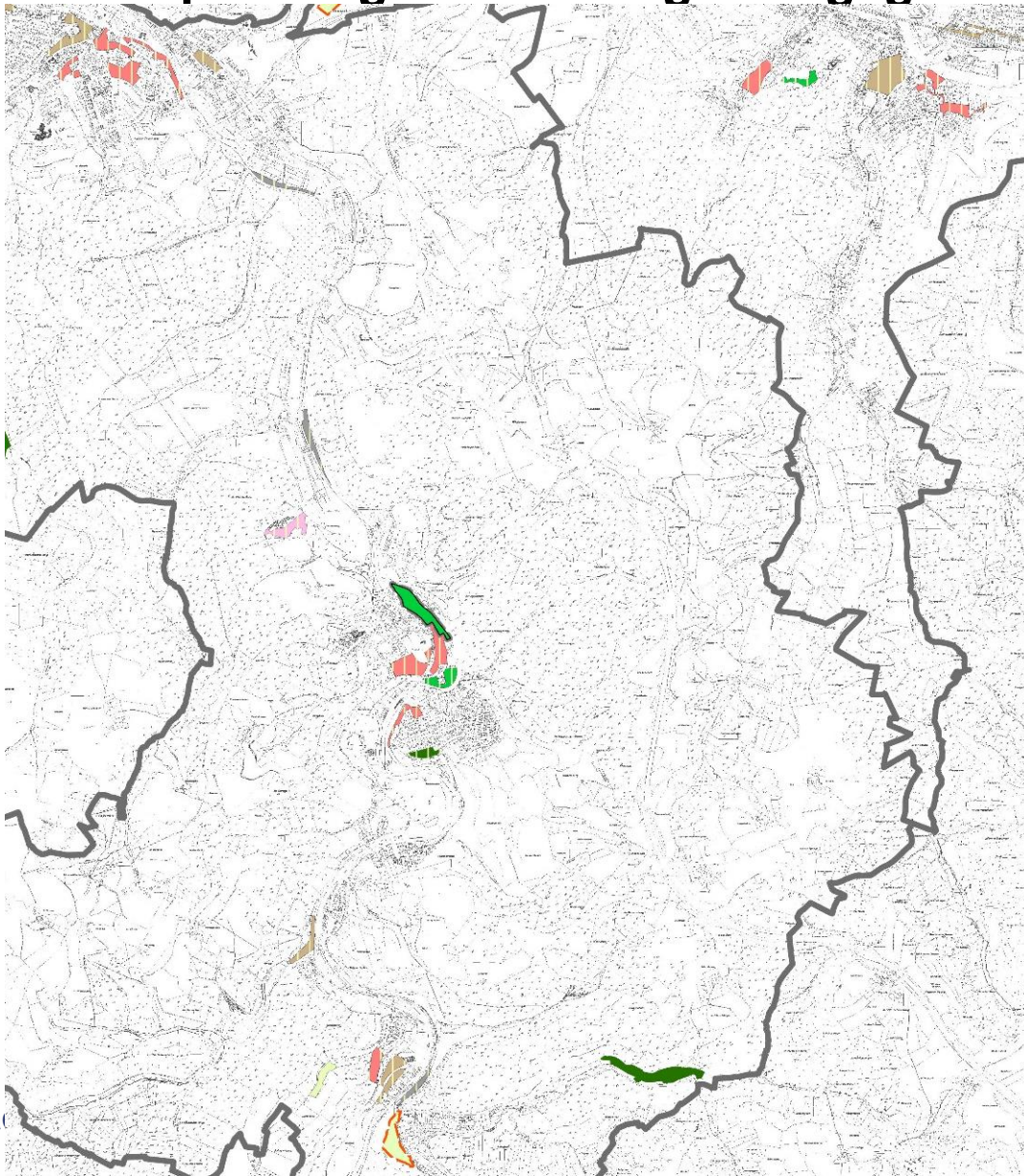
Korrektur Siedlungsrand (hinsichtlich des aktuellen Baubestandes),
Anpassung an die vorhandene Nutzung
(z. B. Wohnbaufläche anstatt gemischter Baufläche)

Rücknahmen

i. d. R. aufgrund der Lage in Überschwemmungsgebieten,
aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, der fehlenden
siedlungsräumlichen Integration

Die weiteren wesentliche Planänderungen

Zusammenfassung der Neudarstellungen, Rücknahmen, Umwidmungen und Anpassungen im Stadtgebiet gegenüber dem FNP 1984



Flächenkategorie

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Veränderungen in der FNP Neuaufstellung

- Neudarstellung
- Umwidmung
- Anpassungen

Rücknahmen

- Gewerbe
- Wohnen

Definitionen

Neudarstellungen:

i. d. R. Prüfflächen

Umwidmungen:

geänderte städtebauliche Zielsetzungen

Anpassungen:

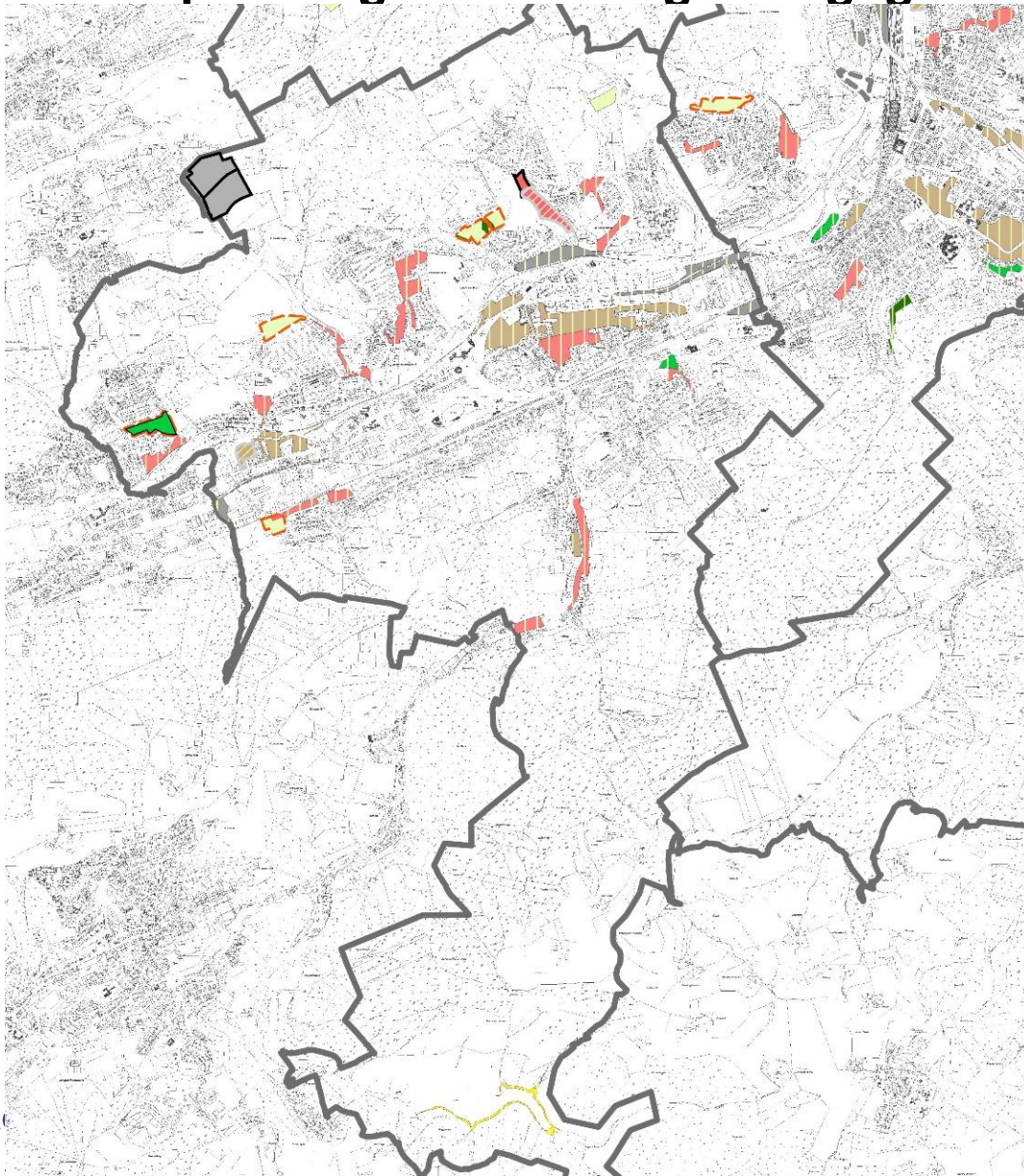
Korrektur Siedlungsrand (hinsichtlich des aktuellen Baubestandes),
Anpassung an die vorhandene Nutzung
(z. B. Wohnbaufläche anstatt gemischter Baufläche)

Rücknahmen

i. d. R. aufgrund der Lage in Überschwemmungsgebieten,
aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, der fehlenden
siedlungsräumlichen Integration

Die weiteren wesentliche Planänderungen

Zusammenfassung der Neudarstellungen, Rücknahmen, Umwidmungen und Anpassungen im Stadtgebiet gegenüber dem FNP 1984



Flächenkategorie

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Veränderungen in der FNP Neuaufstellung

- Neudarstellung
- Umwidmung
- Anpassungen

Rücknahmen

- Gewerbe
- Wohnen

Definitionen

Neudarstellungen:

i. d. R. Prüfflächen

Umwidmungen:

geänderte städtebauliche Zielsetzungen

Anpassungen:

Korrektur Siedlungsrand (hinsichtlich des aktuellen Baubestandes),
Anpassung an die vorhandene Nutzung
(z. B. Wohnbaufläche anstatt gemischter Baufläche)

Rücknahmen

i. d. R. aufgrund der Lage in Überschwemmungsgebieten,
aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, der fehlenden
siedlungsräumlichen Integration

Blick in die Zukunft

Überarbeitungsbedarf für den Entwurf der FNP-Neuaufstellung

- Bedarfsgerechte Darstellung von Gewerbeflächen: Flächenmodifikation aufgrund des aktuellen Überhangs
- Entwicklung einer Plandarstellungen aus dem Themenfeld Klimaschutz und Klimaanpassungen
- Weitere Entwicklung zum Wertstoffhof Donnerkuhle
- Flächenabgrenzung Wohnbaufläche Gymnasium Garenfeld
- Erweiterung Agaplesion Klinikum Hagen
- Aufteilung der Fläche Dünningbruch in Gemeinbedarf und Wohnbaufläche

Blick in die Zukunft

weitere Arbeitsplanung

Offene Meilensteine

Beschluss im **Verwaltungsvorstand** über die Beauftragung

Beratung in den **politischen Gremien** über den Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung: vom 26.05. (**KW 22**) bis zum 03.07.2025 (**KW 27**).

Angestrebter Ratsbeschluss: 03.07.2025.

Frühzeitige Beteiligung der **Träger öffentlicher Belange** und Abstimmung mit den **benachbarten Gemeinden**: Anfang **August** bis Mitte **September 2025**

Stadtbezirksinformationsveranstaltungen: Anfang **Oktober** (vor den Herbstferien)

Frühzeitige Beteiligung der **Öffentlichkeit**: Anfang **Oktober** bis Mitte **November 2025**

Abwägung der Stellungnahmen: bis **ca. 01/2026**