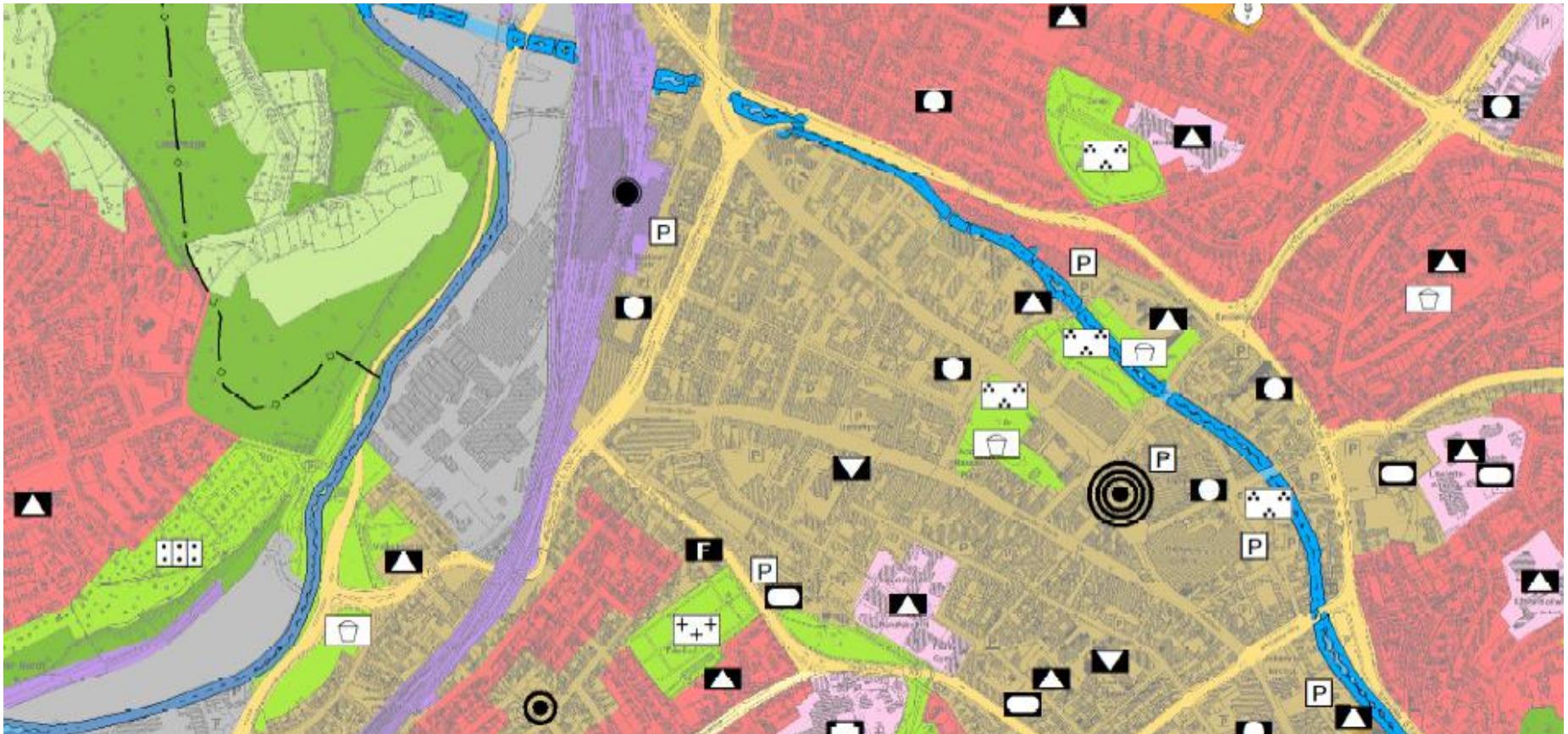


AUSSCHUSS FÜR UMWELT-, KLIMASCHUTZ UND MOBILITÄT

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 LPIG NRW mit Stellungnahme des RVR im Oktober 2024.

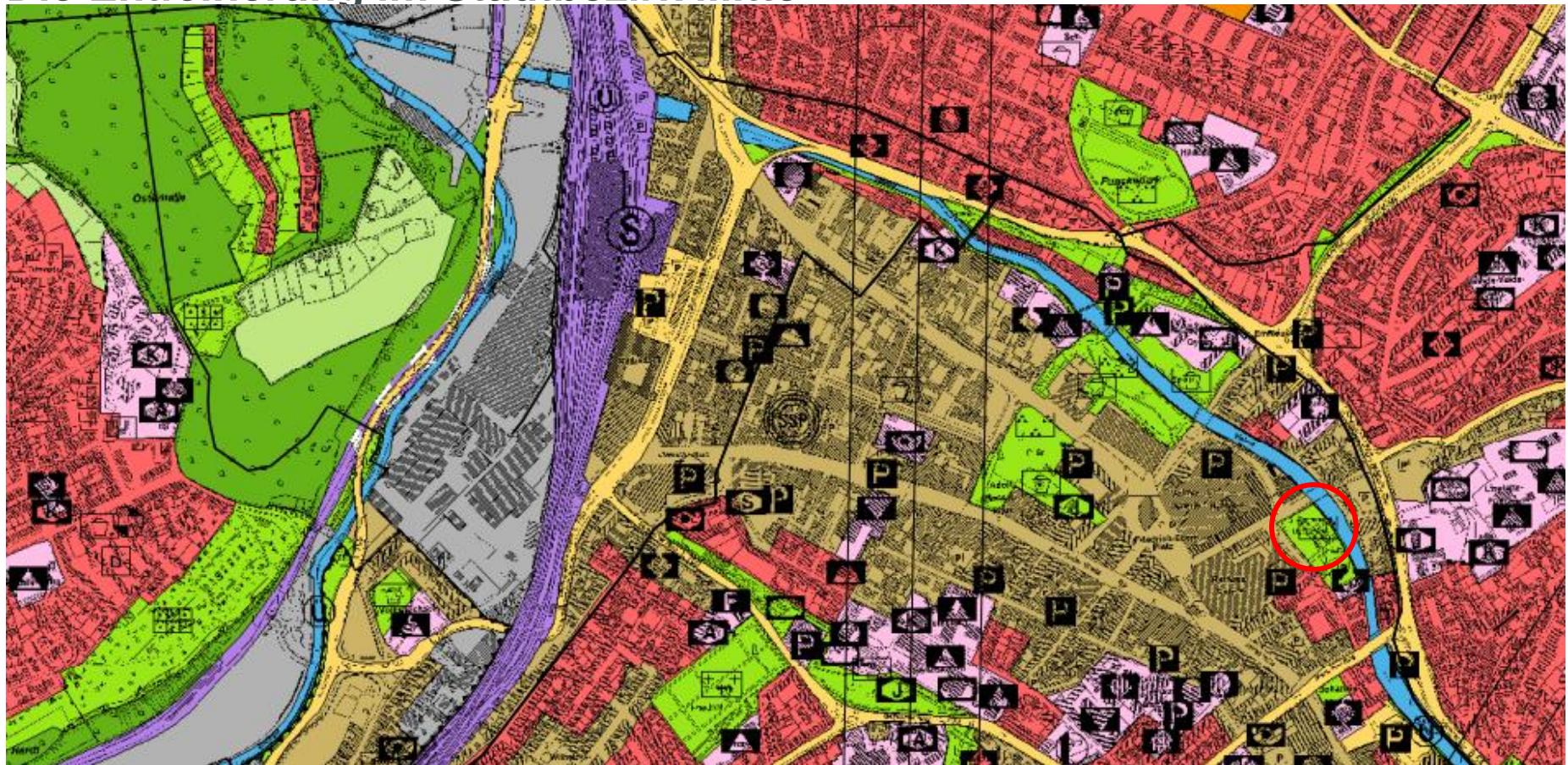
Erstellung der **Planzeichnung** inkl. der Beikarten

Erstellung des **Umweltberichts** mit Schutzgutkarten für den Vorentwurf

Erstellung der **Begründung** für den Vorentwurf

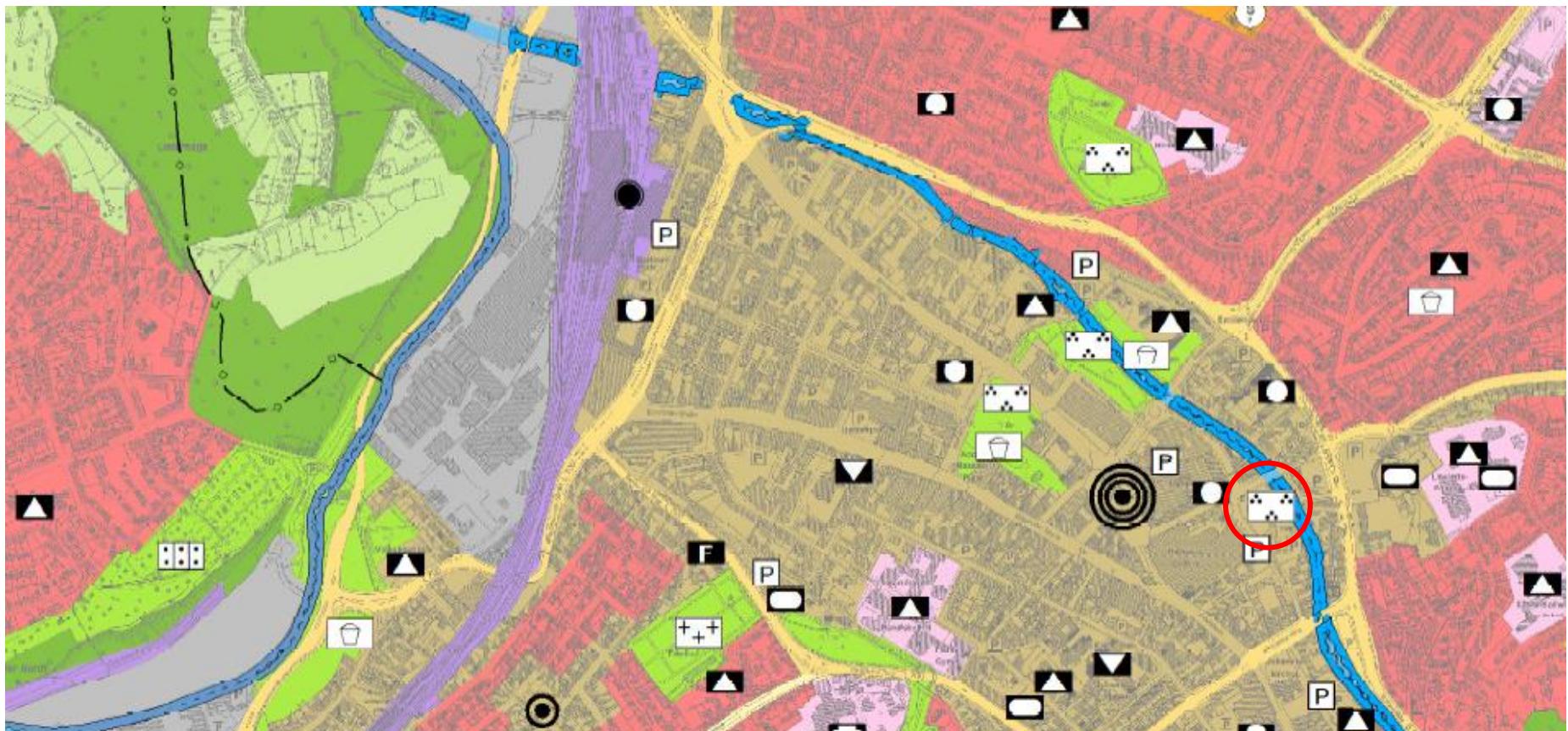
Zum **Vorentwurf** sollen im nächsten Schritt die **frühzeitigen Beteiligungen** starten. Selbstverständlich sind danach noch **Veränderungen** für den Entwurf möglich.

Die Entfeinerung im Stadtbezirk Mitte



Ausschnitt aus dem wirksamen 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
---	-------------

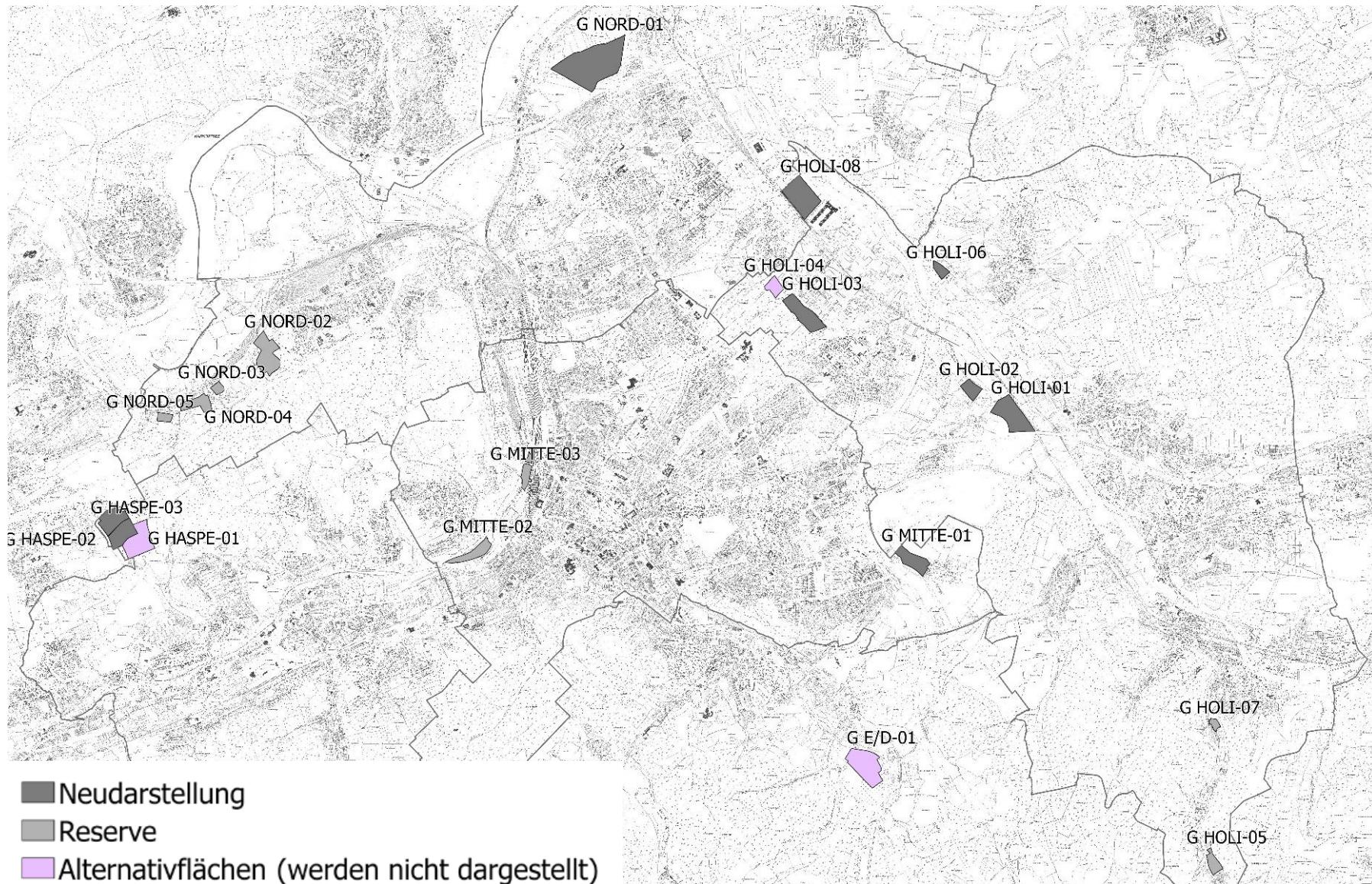
Rücknahmen (+)	4,7
Laufende FNP-Änderungen (-)	-10,5
Gesamt	-5,8

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

Gewerbepräflächen: 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

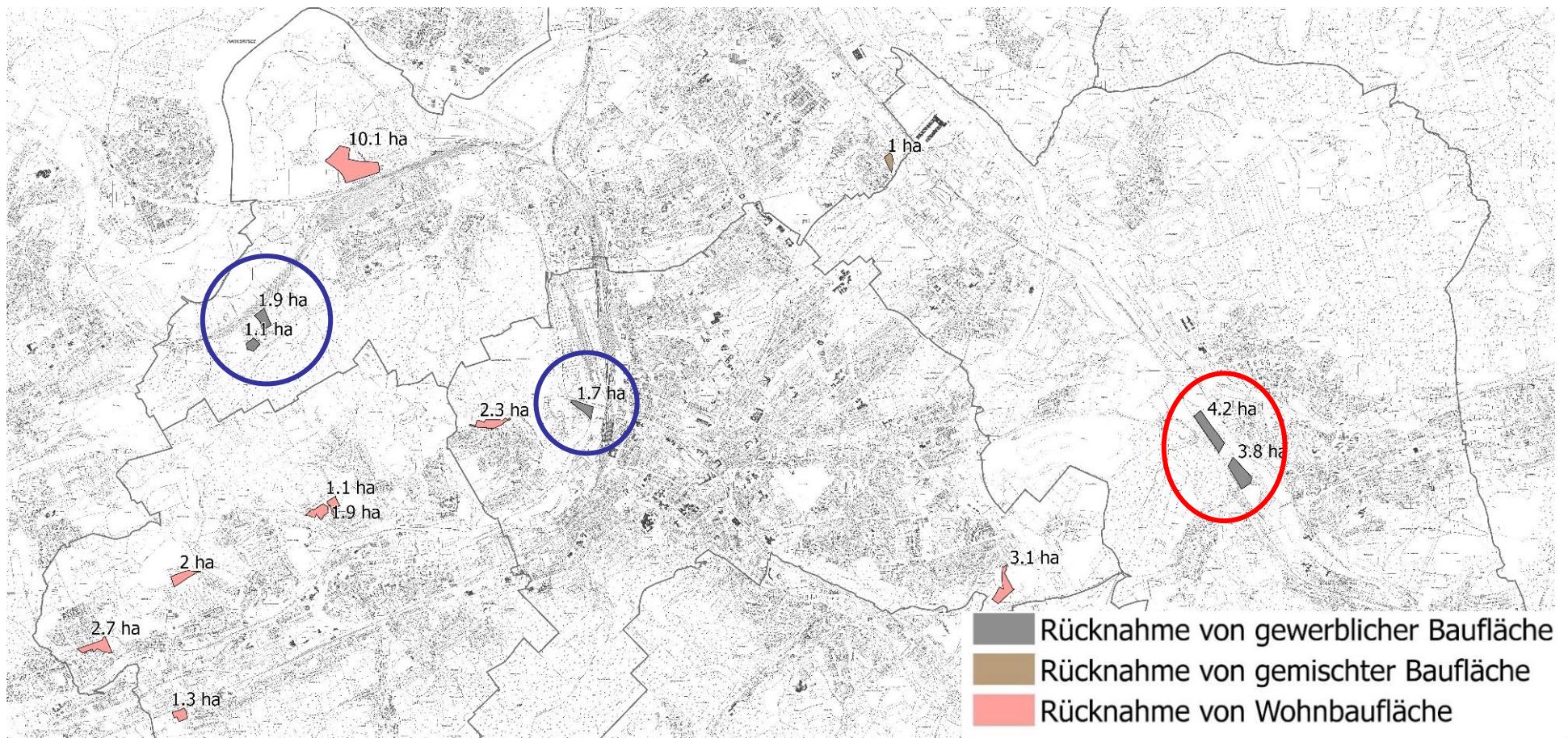
Bruttowohnbaulandbedarf im FNP nach RPR 2024	15,2
Rücknahmen (+)	30,4
Laufende FNP-Änderungen (-)	-11,1
Gesamt	19,3
Bruttowohnbaulandbedarf inkl. FNP-Änd. und Rücknahmen	34,5
FNP-Neudarstellungen (Prüfflächen ohne Reserveflächen FNP 1984)	36,4
Überhang	1,9

Wohnprüfflächen: Neudarstellungen und Reserven in der Gesamtstadt



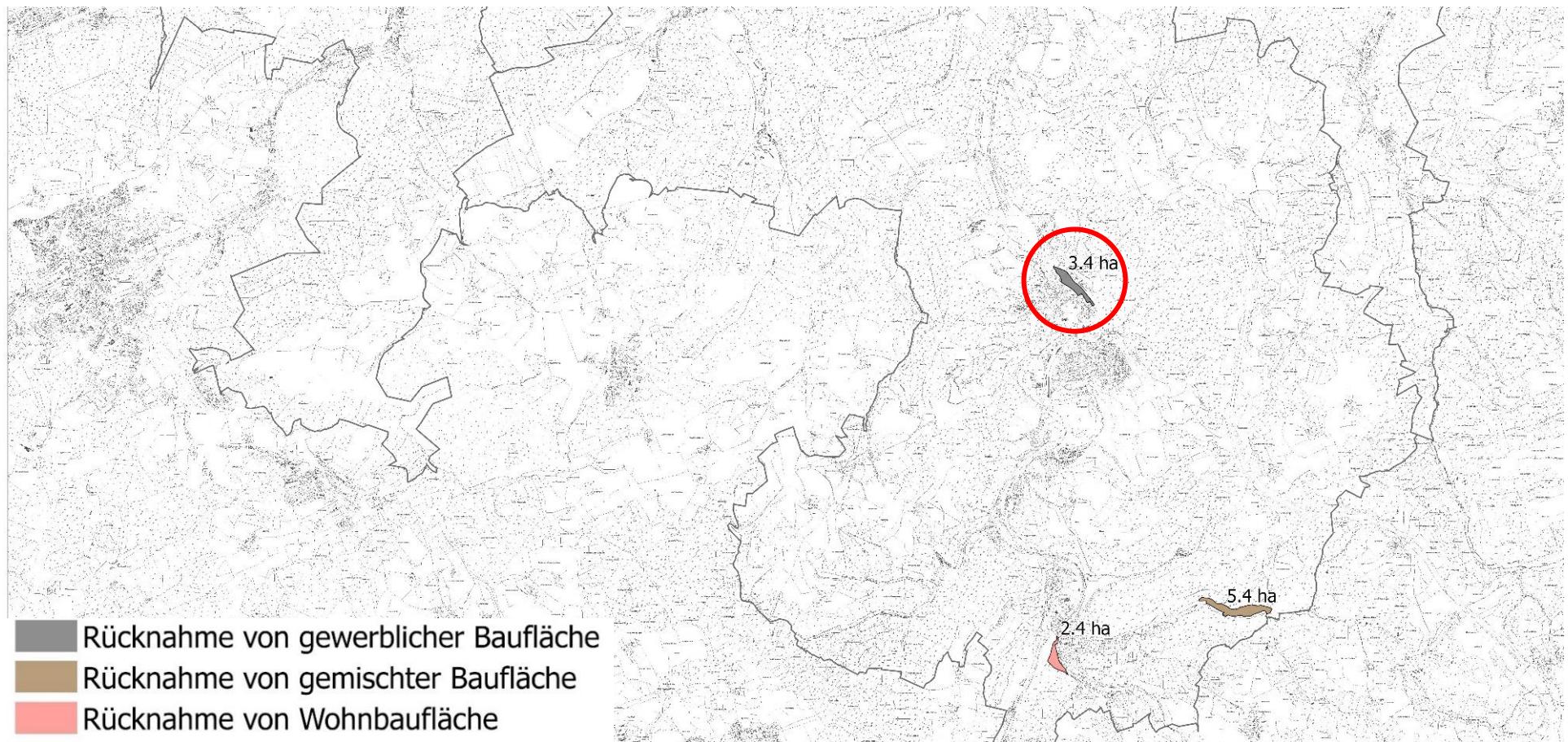
Die wesentlichen Planänderungen

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



Gewerbebeflächenpotenziale im neuen Flächennutzungsplan

	Gewerbe			
Stadtbezirk	Neudargestellte Bauflächen	Aus dem geltenden FNP übernommene Bauflächen	Aus dem geltenden FNP gestrichene Bauflächen	Gewerbebauflächen 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

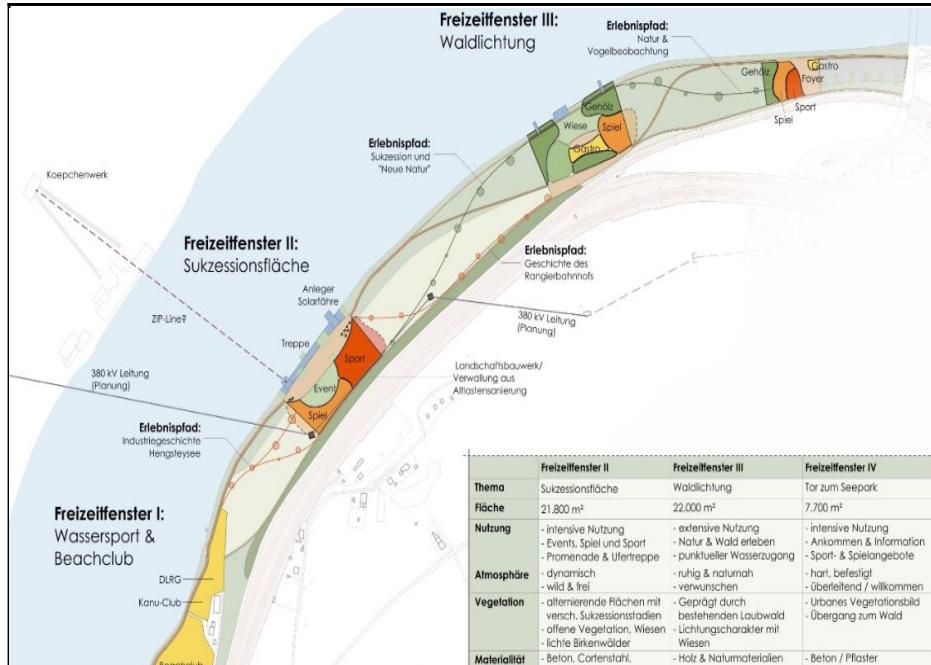
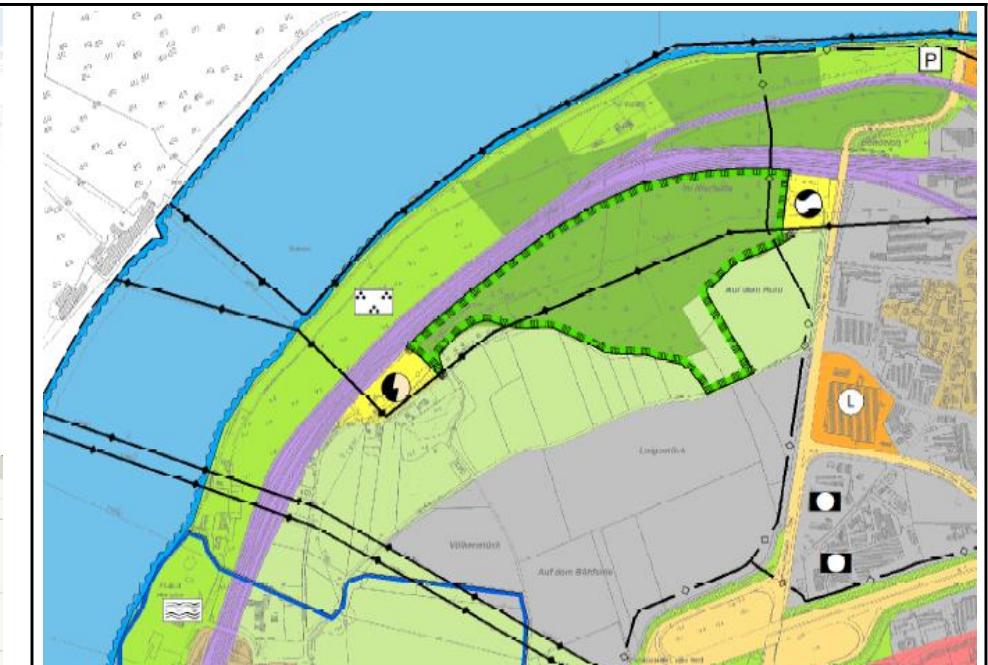
* bereits von der Regionalplanungsbehörde anerkannte Rücknahmen

Wohnbauflächenpotenziale im neuen Flächennutzungsplan

	Wohnen				
Stadtbezirk	Neudargestellte Bauflächen	Aus dem geltenden FNP übernommene Bauflächen	Aus dem geltenden FNP gestrichene Bauflächen	Wohnbauflächen 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

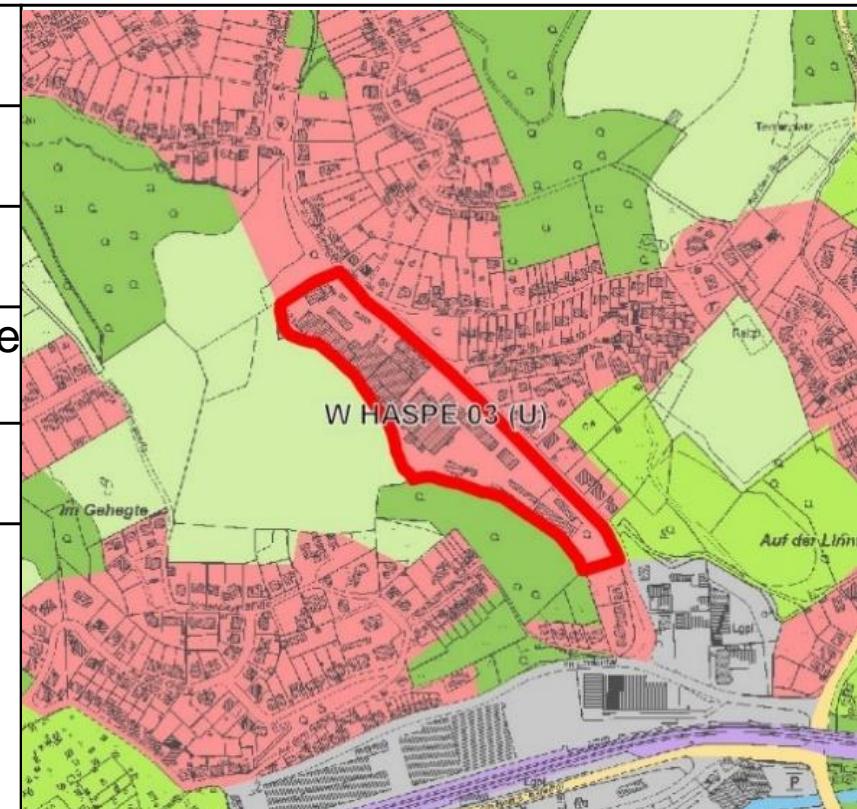
Die wesentlichen Planänderungen

IGA-Projekt Seepark Hengstey sowie Gewerbefläche Böhfeld

 <p>Freizeitfenster III: Waldlichtung Erlebnisplätz: Natur & Vogelbeobachtung</p> <p>Freizeitfenster II: Sukzessionsfläche Erlebnisplätz: Sukzession und "Neue Natur" Anleger Solarfahre Treppe 380 kV Leitung (Planung)</p> <p>Freizeitfenster I: Wassertsport & Beachclub Erlebnisplätz: Industriegeschichte Hengsteysee DURG Kanu-Club Beachclub</p> <table border="1" data-bbox="550 809 1026 1023"> <thead> <tr> <th></th> <th>Freizeitfenster II</th> <th>Freizeitfenster III</th> <th>Freizeitfenster IV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Thema</td> <td>Sukzessionsfläche</td> <td>Waldlichtung</td> <td>Tor zum Seepark</td> </tr> <tr> <td>Fläche</td> <td>21.800 m²</td> <td>22.000 m²</td> <td>7.700 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzung</td> <td>- intensive Nutzung - Events, Spiel und Sport - Promenade & Ufertrappe</td> <td>- extensive Nutzung - Natur & Wald erleben - punktuelle Wasserzugang</td> <td>- intensive Nutzung - Ankommen & Information - Sport- & Spielangebote</td> </tr> <tr> <td>Atmosphäre</td> <td>dynamisch - wild & frei</td> <td>ruhig & naturnah - verwunschen</td> <td>hart, befestigt - überleitend / willkommen</td> </tr> <tr> <td>Vegetation</td> <td>- alternierende Flächen mit versch. Sukzessionsstadien - offene Vegetation, Wiesen - lichte Birkenwälder</td> <td>- geprägt durch bestehenden Laubwald - Lichtungsscharakter mit Wiesen</td> <td>- urbanes Vegetationsbild - Übergang zum Wald</td> </tr> <tr> <td>Materialität</td> <td>Beton, Cortenstahl, Kunststoff</td> <td>Holz & Naturmaterialien</td> <td>Beton / Pflaster - Holz</td> </tr> </tbody> </table>		Freizeitfenster II	Freizeitfenster III	Freizeitfenster IV	Thema	Sukzessionsfläche	Waldlichtung	Tor zum Seepark	Fläche	21.800 m ²	22.000 m ²	7.700 m ²	Nutzung	- intensive Nutzung - Events, Spiel und Sport - Promenade & Ufertrappe	- extensive Nutzung - Natur & Wald erleben - punktuelle Wasserzugang	- intensive Nutzung - Ankommen & Information - Sport- & Spielangebote	Atmosphäre	dynamisch - wild & frei	ruhig & naturnah - verwunschen	hart, befestigt - überleitend / willkommen	Vegetation	- alternierende Flächen mit versch. Sukzessionsstadien - offene Vegetation, Wiesen - lichte Birkenwälder	- geprägt durch bestehenden Laubwald - Lichtungsscharakter mit Wiesen	- urbanes Vegetationsbild - Übergang zum Wald	Materialität	Beton, Cortenstahl, Kunststoff	Holz & Naturmaterialien	Beton / Pflaster - Holz	 <p>The detailed site plan shows the Seepark area with its green spaces and paths, adjacent to the Böhfeld industrial area. Key features include a lake, various trails, and urban infrastructure.</p>
	Freizeitfenster II	Freizeitfenster III	Freizeitfenster IV																										
Thema	Sukzessionsfläche	Waldlichtung	Tor zum Seepark																										
Fläche	21.800 m ²	22.000 m ²	7.700 m ²																										
Nutzung	- intensive Nutzung - Events, Spiel und Sport - Promenade & Ufertrappe	- extensive Nutzung - Natur & Wald erleben - punktuelle Wasserzugang	- intensive Nutzung - Ankommen & Information - Sport- & Spielangebote																										
Atmosphäre	dynamisch - wild & frei	ruhig & naturnah - verwunschen	hart, befestigt - überleitend / willkommen																										
Vegetation	- alternierende Flächen mit versch. Sukzessionsstadien - offene Vegetation, Wiesen - lichte Birkenwälder	- geprägt durch bestehenden Laubwald - Lichtungsscharakter mit Wiesen	- urbanes Vegetationsbild - Übergang zum Wald																										
Materialität	Beton, Cortenstahl, Kunststoff	Holz & Naturmaterialien	Beton / Pflaster - Holz																										
<p>Freiraumkonzept SeePark</p>	<p>Darstellung des SeeParks als Parkanlage sowie des Böhfelds</p>																												

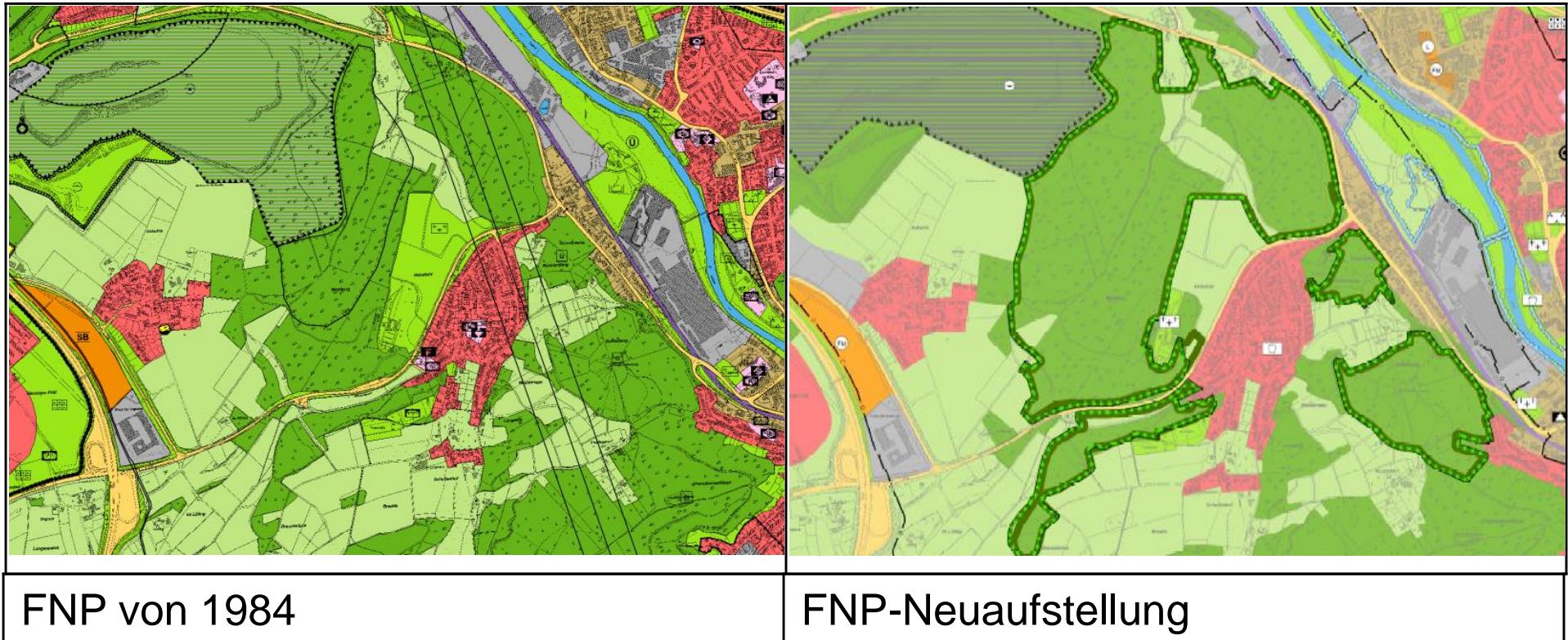
Die wesentlichen Planänderungen

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
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.	
	

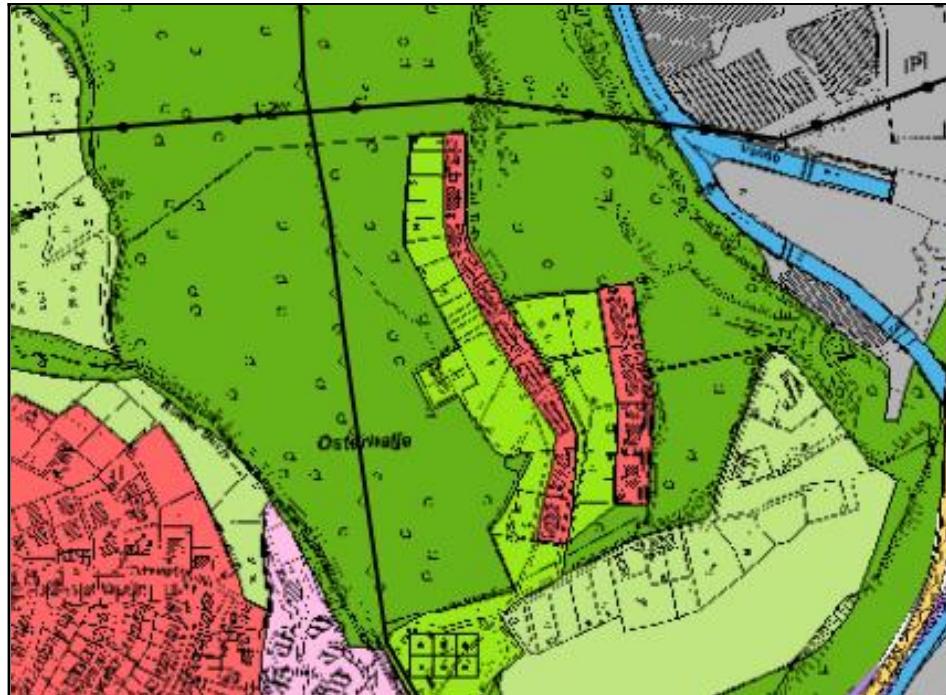
Die wesentlichen Planänderungen

Übernahme von NSG- und FFH-Gebieten im Hauptplan

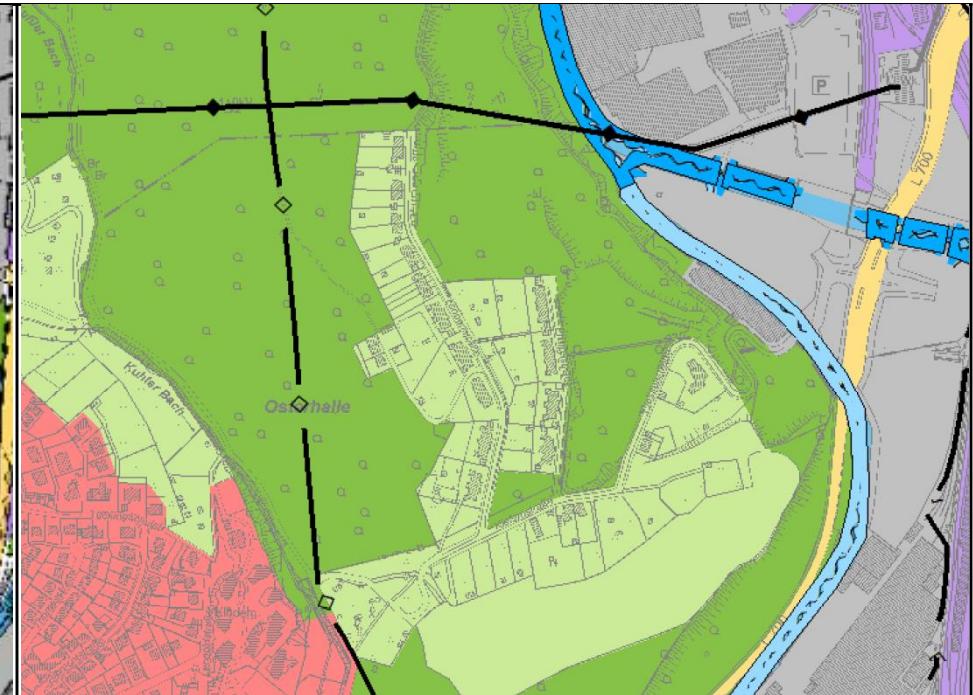


Die wesentlichen Planänderungen

Keine weitere Verfestigung von Splittersiedlungen am Beispiel Philippshöhe



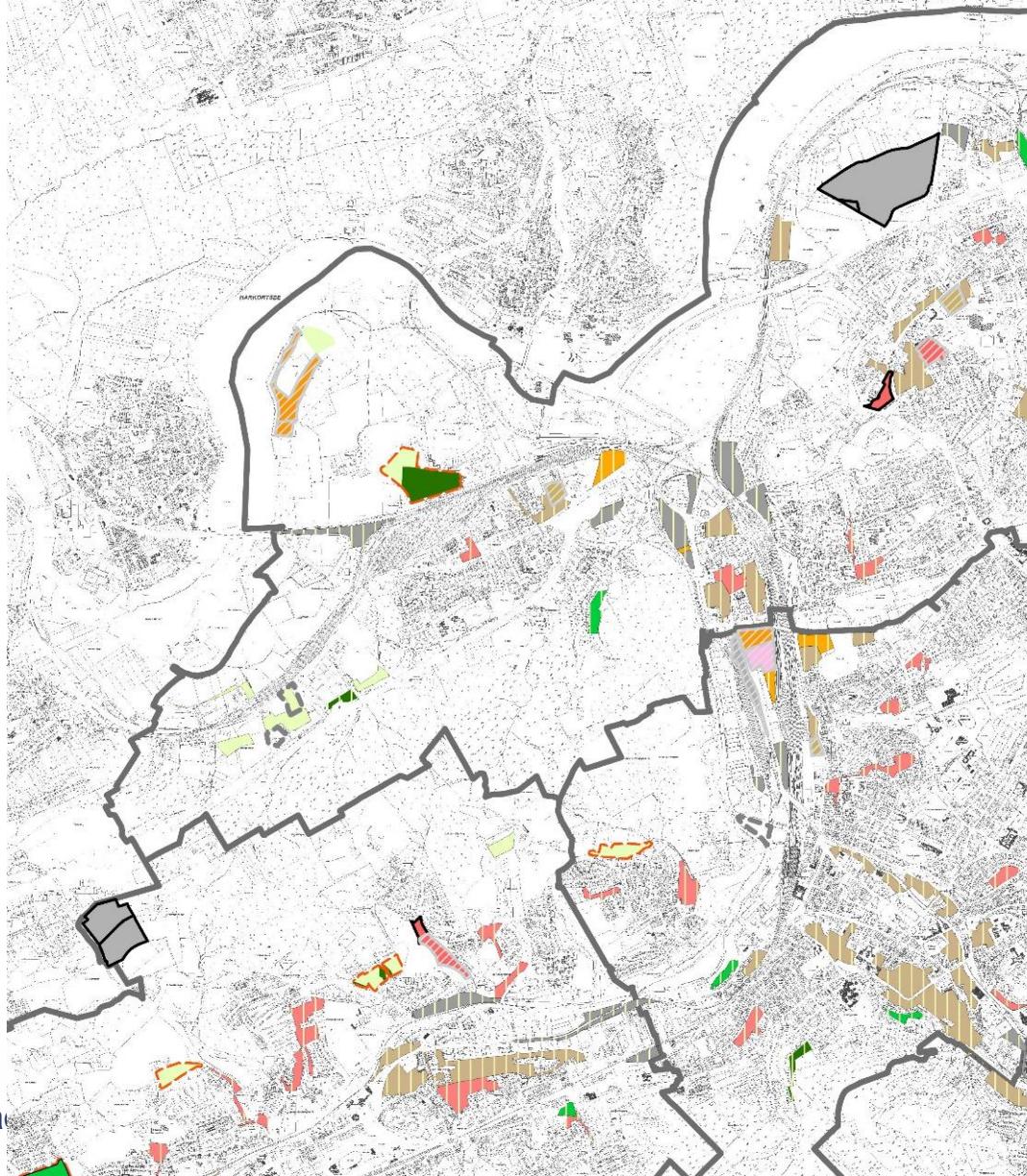
FNP von 1984



FNP-Neuaufstellung

Die weiteren wesentlichen 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:

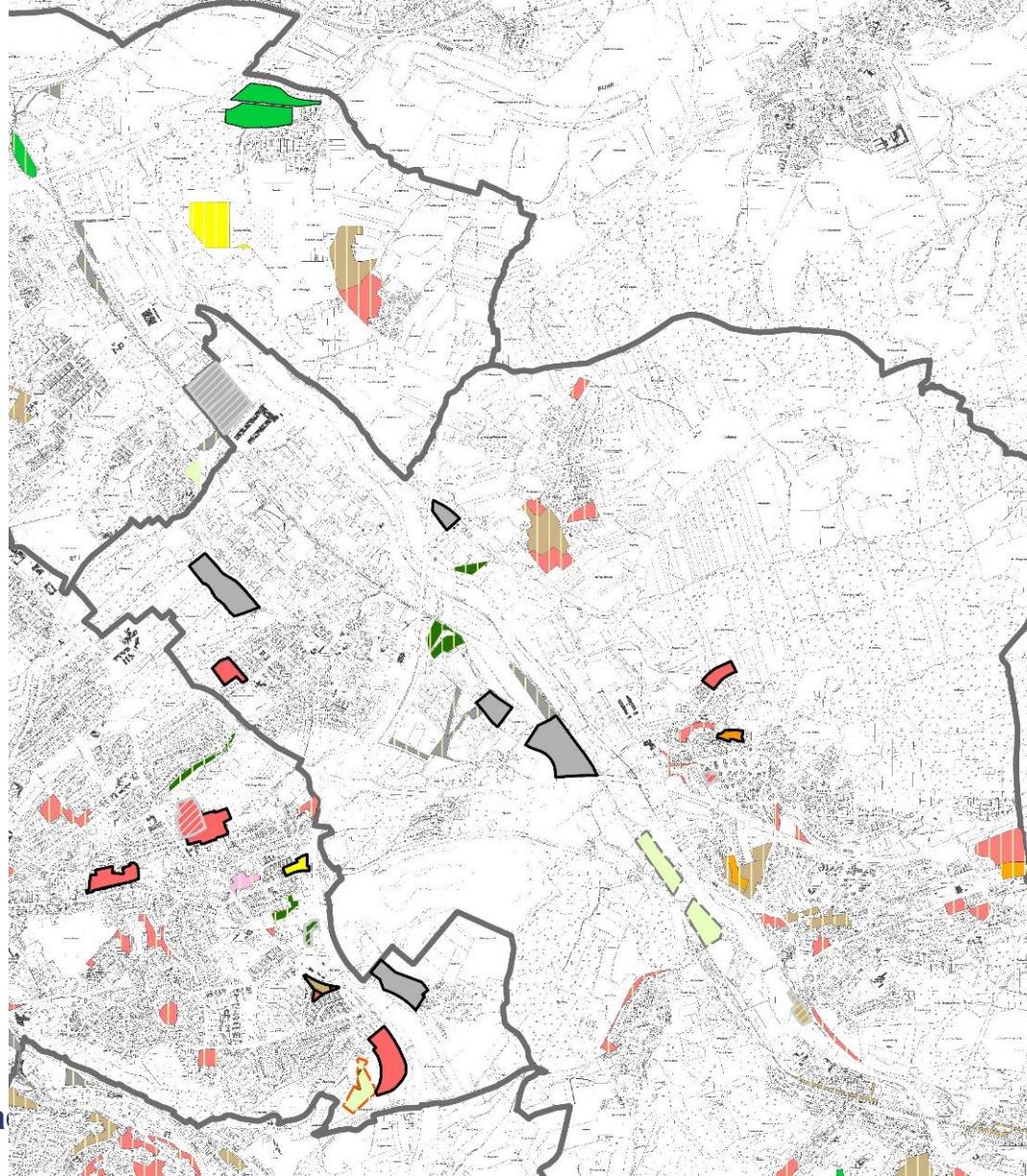
Korrektur Siedlungsrand (hinsichtlich des aktuellen Baubestandes),
Anpassung an die vorhandene Nutzung
(z. B. Wohnbaufläche anstatt gemischter Baufläche)

Rücknahmen

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

Die weiteren wesentlichen 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:

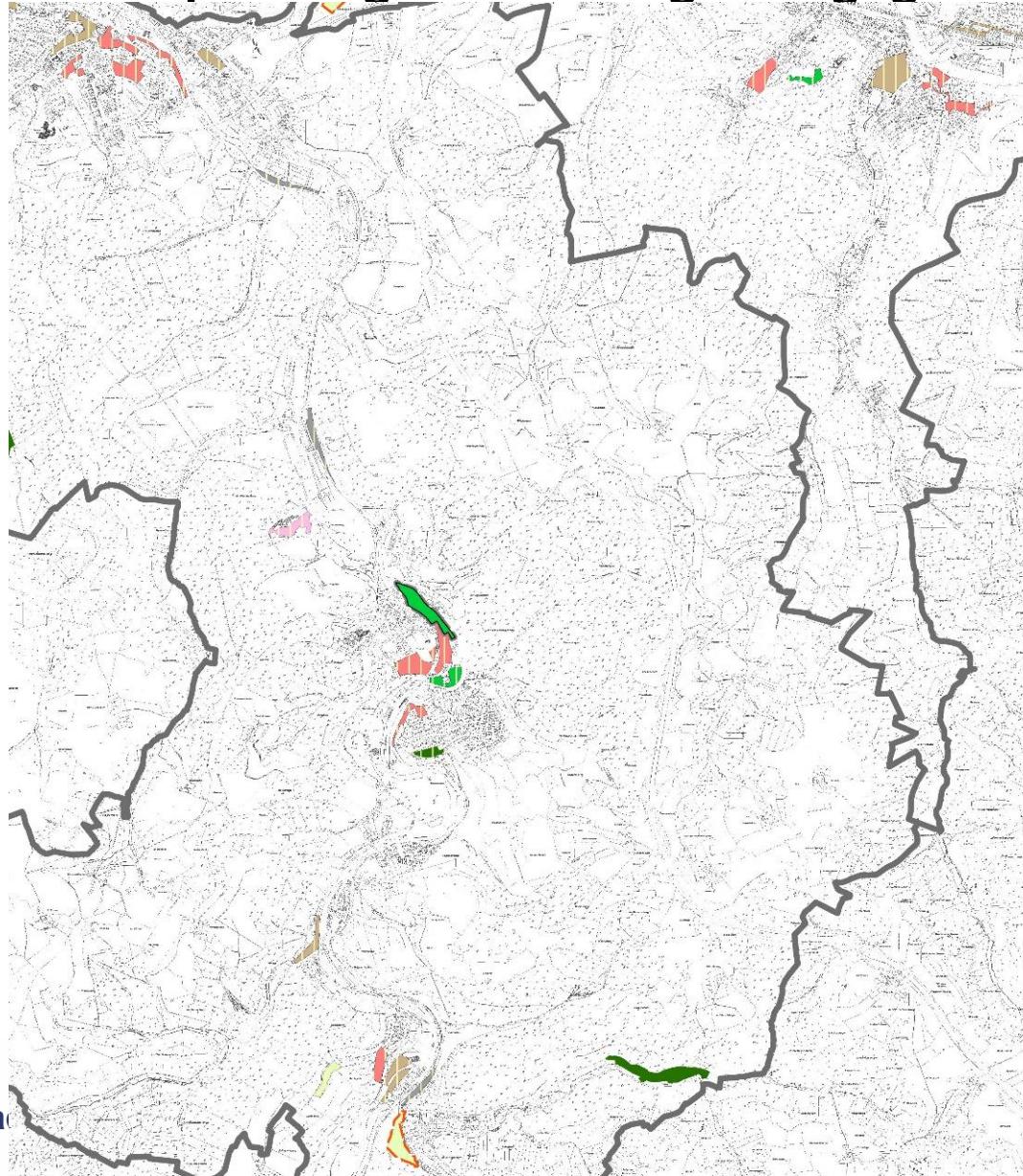
Korrektur Siedlungsrand (hinsichtlich des aktuellen Baubestandes),
Anpassung an die vorhandene Nutzung
(z. B. Wohnbaufläche anstatt gemischter Baufläche)

Rücknahmen

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

Die weiteren wesentlichen 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:

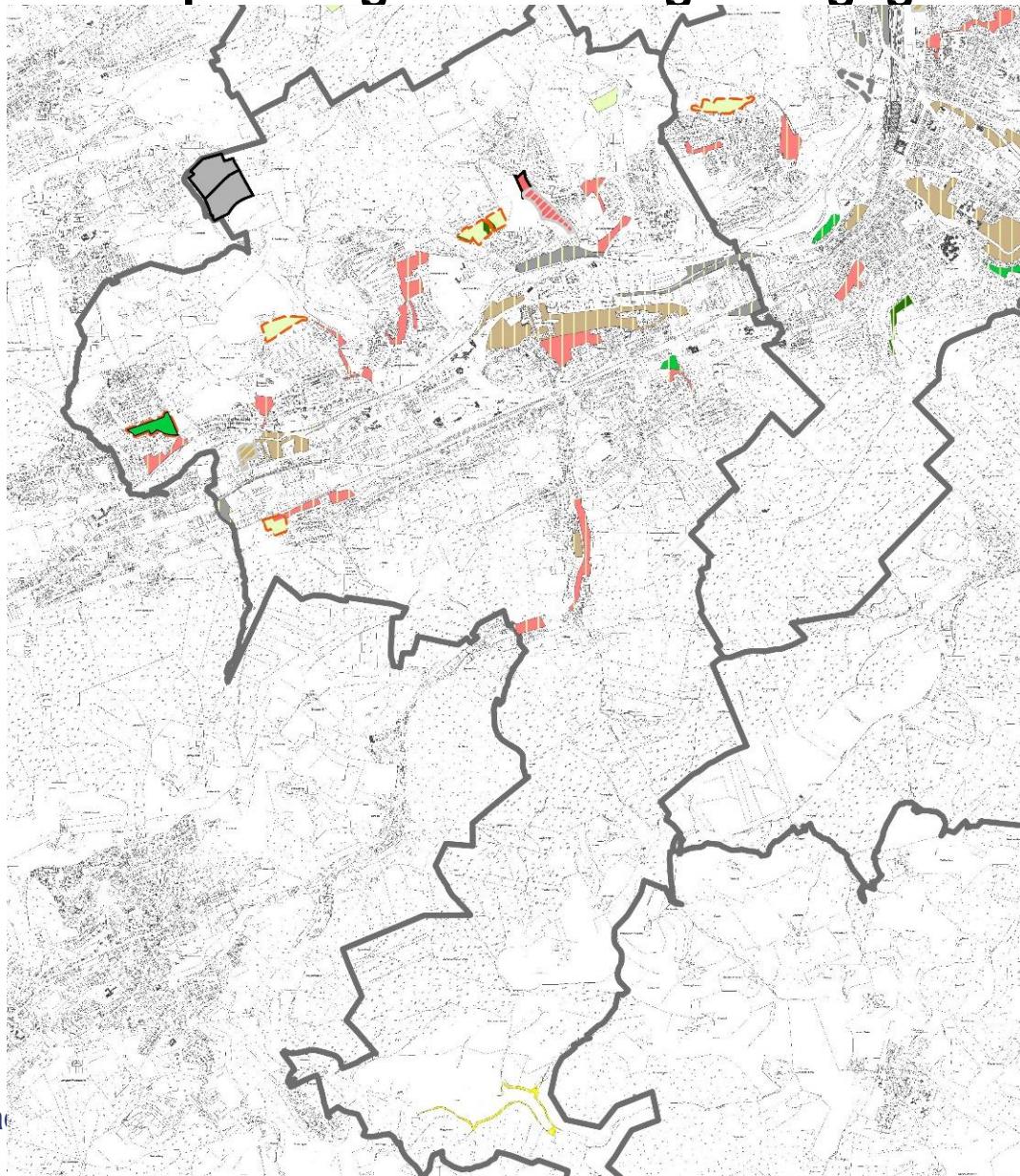
Korrektur Siedlungsrand (hinsichtlich des aktuellen Baubestandes),
Anpassung an die vorhandene Nutzung
(z. B. Wohnbaufläche anstatt gemischter Baufläche)

Rücknahmen

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

Die weiteren wesentlichen 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 Dünningsbruch 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**