



**Vorlagenummer:** 0405/2025  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Status:** öffentlich

## Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur FNP-Neuaufstellung

**Datum:** 13.05.2025  
**Freigabe durch:** Erik O. Schulz (Oberbürgermeister, Henning Keune (Technischer Beigeordneter)  
**Federführung:** FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
**Beteiligt:** VB4 Vorstandsbereich für Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Bürgerdienste und Umwelt  
FB69 - Umweltamt

### Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hohenlimburg (Vorberatung)	26.05.2025	Ö
Bezirksvertretung Eilpe/Dahl (Vorberatung)	27.05.2025	Ö
Bezirksvertretung Hagen-Nord (Vorberatung)	28.05.2025	Ö
Bezirksvertretung Haspe (Vorberatung)	28.05.2025	Ö
Bezirksvertretung Hagen-Mitte (Vorberatung)	05.06.2025	Ö
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung)	25.06.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	26.06.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	03.07.2025	Ö

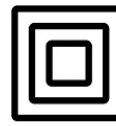
### Beschlussvorschlag

a) Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Hagen.

b) Der in den Anlagen enthaltene Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

c) Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs der FNP-Neuaufstellung durchzuführen.



## Sachverhalt

Ein Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aufgrund der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. In seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan steuert der FNP die baulich-räumliche Entwicklung des Gemeindegebiets. Dabei sind die von der Landes- und Regionalplanung vorgegebenen Ziele der Raumordnung zu beachten.

Der rechtswirksame FNP für die Stadt Hagen stammt aus dem Jahr 1984. In den folgenden Jahren wurde dieser immer wieder aktualisiert und an die Erfordernisse der Stadtentwicklung angepasst, was in diesem Zeitraum zu knapp 120 eingeleiteten Teil-Änderungsverfahren geführt hat. Von diesen wurden mittlerweile 66 Änderungen rechtswirksam. Weiterhin erfolgten in diesem Zeitraum 12 Berichtigungen des FNPs. Durch die Vielzahl an Einzeländerungen ist zunehmend der Gesamtzusammenhang und die Steuerungsfähigkeit des rechtswirksamen FNPs verloren gegangen. Zudem entsprechen seine Grundzüge weitestgehend nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dies zeigt sich unter anderem in der nicht mehr bedarfsgerechten Darstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen.

Die Notwendigkeit zur FNP-Neuaufstellung ergeben sich insbesondere aus

- den veränderten demografischen Rahmenbedingungen,
- den Wirkungen des Strukturwandels,
- den neuen Anforderungen in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Verkehr sowie zugehöriger Infrastruktur,
- der gestiegenen Nachfrage insbesondere nach Gewerbeträßen in Hagen,
- den komplexeren Sachverhalten im Umweltrecht sowie den gestiegenen ökologischen Anforderungen im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung sowie den gewandelten Leitvorstellungen der Stadt Hagen.

Es besteht somit die Erforderlichkeit den FNP für die Stadt Hagen neu aufzustellen.

Am 11.12.2003 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstmalig gefasst (DS-Nr. 600154/03), um die städtebaulichen Zielsetzungen des rechtswirksamen FNPs zu überprüfen und an die geänderten Rahmenbedingungen der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung anzupassen. Infolge des zeitlichen Abstandes von über 20 Jahren, aktuellerer Planungsgrundlagen und neuer planungs- und umweltrechtlicher Anforderungen soll der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB neu gefasst werden.

## Vorlauf des Planverfahrens

Im Rahmen des 2003 angestoßenen Planverfahrens wurden Stadtbezirkskonzepte erstellt und mit Politik und Öffentlichkeit diskutiert. Ferner wurde eine den damaligen Bedarfen entsprechende Flächenkulisse für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen politisch beschlossen (DS-Nr. 1226/2007, DS-Nr. 0318/2012).

2015 wurde die externe Vergabe der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen (DS-Nr. 0687/2015). 2016 wurde der Beschluss gefasst, die Neuaufstellung des FNPs um den Baustein eines „integrierten Stadtentwicklungskonzepts“ zu ergänzen (DS-Nr. 0564/2016). Das ISEK „HAGENplant 2035“ wurde in einem dialogorientierten Verfahren unter Einbezug der verschiedenen Fachdisziplinen und der Bürgerschaft erarbeitet. Der Rat der Stadt Hagen hat das ISEK am 14.11.2019 einstimmig beschlossen (DS-Nr. 0730/2019). Das ISEK bildet eine wesentliche Grundlage für die Neuaufstellung des



Flächennutzungsplans.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der Neuaufstellung des FNP erfolgte Ende 2020 eine Datenabfrage (Scoping).

Am 21. September 2023 (DS-Nr. 0245/2023) erfolgte ein Ratsbeschluss zu den im Rahmen der FNP-Neuaufstellung zu berücksichtigenden gewerblichen Bauflächen.

Im Vorfeld der landesplanerischen Anfrage nach Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) fanden Abstimmungen mit der Bezirksregierung Arnsberg sowie dem Regionalverband Ruhr statt. Im Juli 2024 wurde die landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW auf Basis des vorläufigen Planungsstandes (Planzeichnung und Umweltbericht) an den Regionalverband Ruhr geschickt. In der Stellungnahme des RVR von Oktober 2024 wurde attestiert, dass die neudarzustellenden Wohnbauflächen der FNP-Neuaufstellung bedarfsgerecht entwickelt sind. Bei den Gewerbebauflächen wurde hingegen vom RVR ein Flächenüberhang von 13,3 ha ermittelt. Es ist erforderlich, diesen Flächenüberhang im weiteren Planverfahren der FNP-Neuaufstellung abzubauen.

Vom 14. März 2025 bis zum 08. April 2025 fand die verwaltungsinterne Beteiligung zu den Planwerken des Vorentwurfs (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) der FNP-Neuaufstellung statt. Die im Rahmen der verwaltungsinternen Beteiligung von den Fachbereichen, Abteilungen, Sachgruppen und städtischen Töchtern eingegangen Stellungnahmen wurden ausgewertet und der Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung entsprechend aktualisiert.

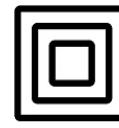
Aktuell wird darüber hinaus die 2. Änderung des Regionalplans Ruhr durch den RVR vorbereitet. Dabei sollen die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und die Gewerbe und Industriebereiche (GIB) fortgeschrieben werden. Der Aufstellungsbeschluss soll Anfang 2027 erfolgen. Im Rahmen des Verfahrens soll eine enge Zusammenarbeit mit den Kommunen erfolgen, um bedarfsgerechte, nachhaltige und realisierbare Flächenentwicklung zu ermöglichen. Von Seiten der Verwaltung wird angestrebt, die Synergien zwischen der 2. Änderung des Regionalplans und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestmöglich für die Weiterentwicklung der Flächenkulisse des neuen Flächennutzungsplans zu nutzen. Dabei sind insbesondere auch die Flächenvorschläge aus der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung relevant.

Trotz des sehr umfangreichen und langwierigen Planverfahrens ist der vorliegende Vorentwurf nicht als abschließender Vorschlag für einen neuen Flächennutzungsplan zu verstehen. Vielmehr soll der Vorentwurf zur Mitwirkung und Diskussion mit Öffentlichkeit und TÖBs einladen, hierzu ist ein politischer Beschluss des vorliegenden Vorentwurfs notwendig. In der Anlage 19 können in dem Zusammenhang die aktuell noch ausstehenden Änderungen für den Entwurf der FNP-Neuaufstellung eingesehen werden.

## **Ziel und Zweck der FNP-Neuaufstellung**

Die wesentlichen Zielsetzungen der FNP-Neuaufstellung für die Stadt Hagen bestehen in einer gesamtstädtischen nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung insbesondere unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungsmöglichkeiten. Dabei sind die natürlichen Grundlagen zu schützen und die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Im ISEK „HAGENplant 2035“ wurden grundsätzliche Zielsetzungen für die Stadtentwicklung definiert, welche auch für die Neuaufstellung des FNP relevant sind.

Die Planungsziele der FNP-Neuaufstellung beziehen sich somit insbesondere auf die



Ausgestaltung einer kompakten Siedlungsstruktur, die Sicherung der Zentren und der dort angesiedelten zentralen Funktionen, die Grün- und Freiraumvernetzung, die Konversion brachliegender Flächen, eine verstärkte Innenentwicklung und die Entzerrung von städtebaulichen Konfliktlagen.

Ein weiteres zentrales Ziel der FNP-Neuaufstellung ist die „Entfeinerung“, nachdem der FNP eine gröbere Darstellungsweise und ein reduzierter Darstellungsumfang zugrunde liegt. Die „Entfeinerung“ bezieht sich zum einen auf eine Darstellungsschwelle, unterhalb derer kleinteilige Flächen in der Regel nicht dargestellt und in die bestimmende Umgebungsnutzung einbezogen werden sowie auf eine reduzierte Regelungsdichte nach der Anlagen und Einrichtungen nur insofern dargestellt werden, als dass diese sich hinsichtlich ihrer Funktion auf das gesamte Stadtgebiet oder ganze Stadtbezirke beziehen.

### **Planungsrechtliche Vorgaben**

Für die FNP-Neuaufstellung der Stadt Hagen ergeben sich planungsrechtliche Vorgaben aus den Zielen der Raumordnung, die im Landesentwicklungsplan (LEP NRW), dem Regionalplan Ruhr sowie dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) textlich und zeichnerisch festgelegt werden. Weitergehende Angaben können dem Abschnitt II der Begründung entnommen werden.

Die FNP-Neuaufstellung liegt zu großen Teilen im Geltungsbereich des Landschaftsplan (LP) der Stadt Hagen.

### **Verfahrensablauf**

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung.

Zur Information der Öffentlichkeit über den Vorentwurf sollen zudem Veranstaltungen in den Stadtbezirken durchgeführt werden.

### **Anlagen der Beschlussvorlage**

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Gremiensitzung eingesehen werden:

- der Hauptplan inkl. der fünf Beikarten.
- die Begründung Teil A
  - mit der städtebaulichen Begründung, (sowie in Anlage I bis IV zur städtebaulichen Begründung)
  - den städtebaulichen Steckbriefen (Gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen),
  - der zusammenfassenden Empfehlung,
  - die Flächenkulisse der Gewerblichen Bauflächen sowie
  - die Flächenkulisse der Wohnbauflächen.
- die Begründung Teil B
  - mit dem Umweltbericht,
  - den umweltfachlichen Steckbriefen (Anlage I zum Umweltbericht) sowie
  - den Schutzgutkarten.

### **Auswirkungen**

#### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen



## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

## Anlage/n

- 1 - HAUPTPLAN (öffentlich)
- 2 - STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (öffentlich)
- 3 - Beikarte Nr. 1 Radverkehr (öffentlich)
- 4 - Beikarte Nr. 2 Altlasten und Seveso (öffentlich)
- 5 - Beikarte Nr. 3 Natur- und Landschaftsschutz (öffentlich)
- 6 - Beikarte Nr. 4 HQextrem (öffentlich)
- 7 - Beikarte Nr. 5 Kulturlandschaft und Denkmäler (öffentlich)
- 8 - UMWELTBERICHT (öffentlich)
- 8 - Anhang I bis IV zur Begründung (öffentlich)
- 9 - Anlage I Umweltfachliche Steckbriefe (öffentlich)
- 10 - Schutzwertkarte 1 Tiere Pflanzen und Biodiversität (öffentlich)
- 11 - Schutzwertkarte 2 Boden (öffentlich)
- 12 - Schutzwertkarte 3 Wasser (öffentlich)
- 13 - Schutzwertkarte 4 Klima und Luft (öffentlich)
- 14 - Schutzwertkarte 5 Landschaft und Erholung (öffentlich)
- 15 - Schutzwertkarte 6 Mensch und menschliche Gesundheit (öffentlich)
- 16 - Schutzwertkarte 7 Kultur- und Sachgüter (öffentlich)
- 17 - Schutzwertkarte 8 Zusammenfassende Bewertung (öffentlich)
- 18 - Änderungsliste für den ENTWURF (Stand:14.05.2025) (öffentlich)