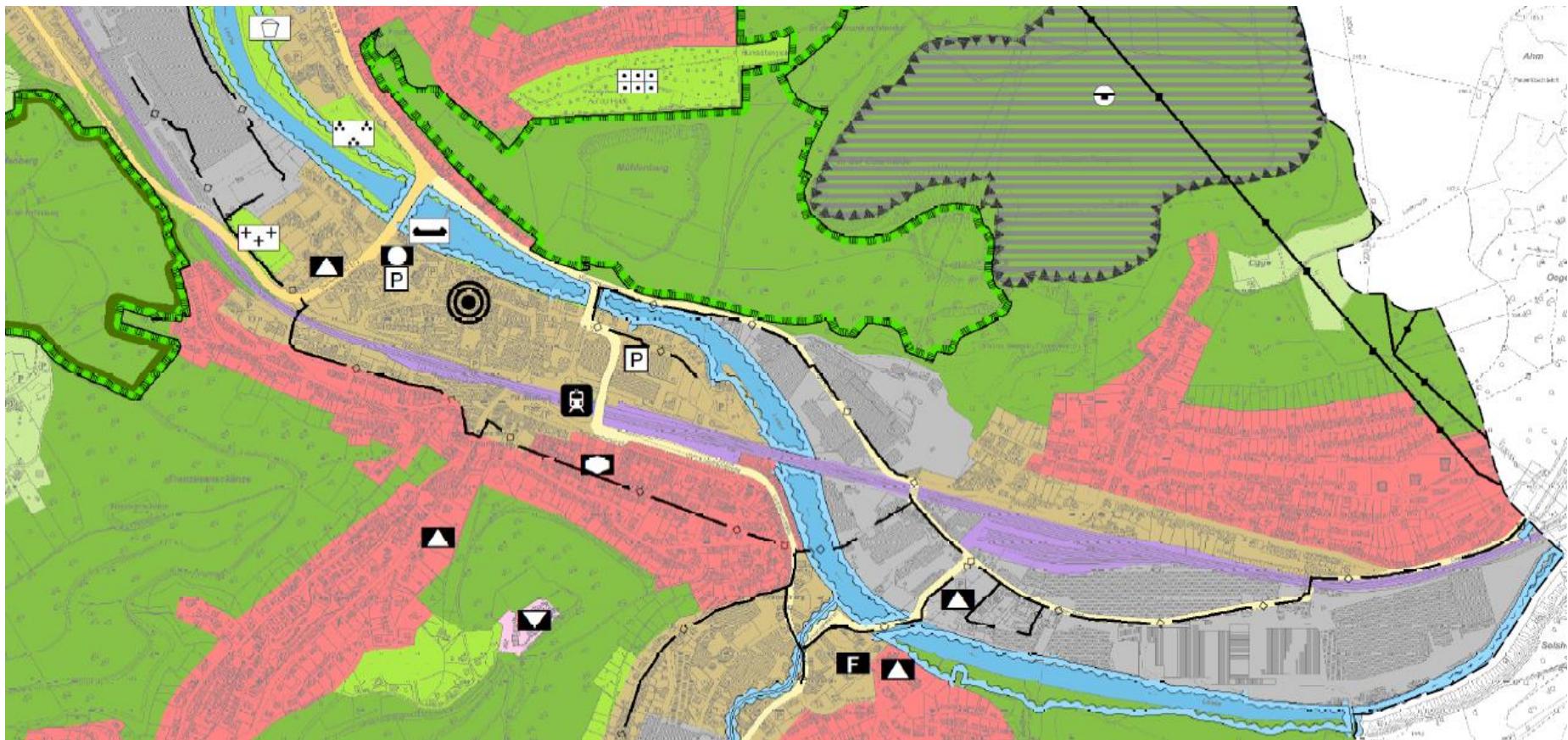


## BEZIRKSVERTRETUNG HOHENLIMBURG AM 23.06.2025



**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.

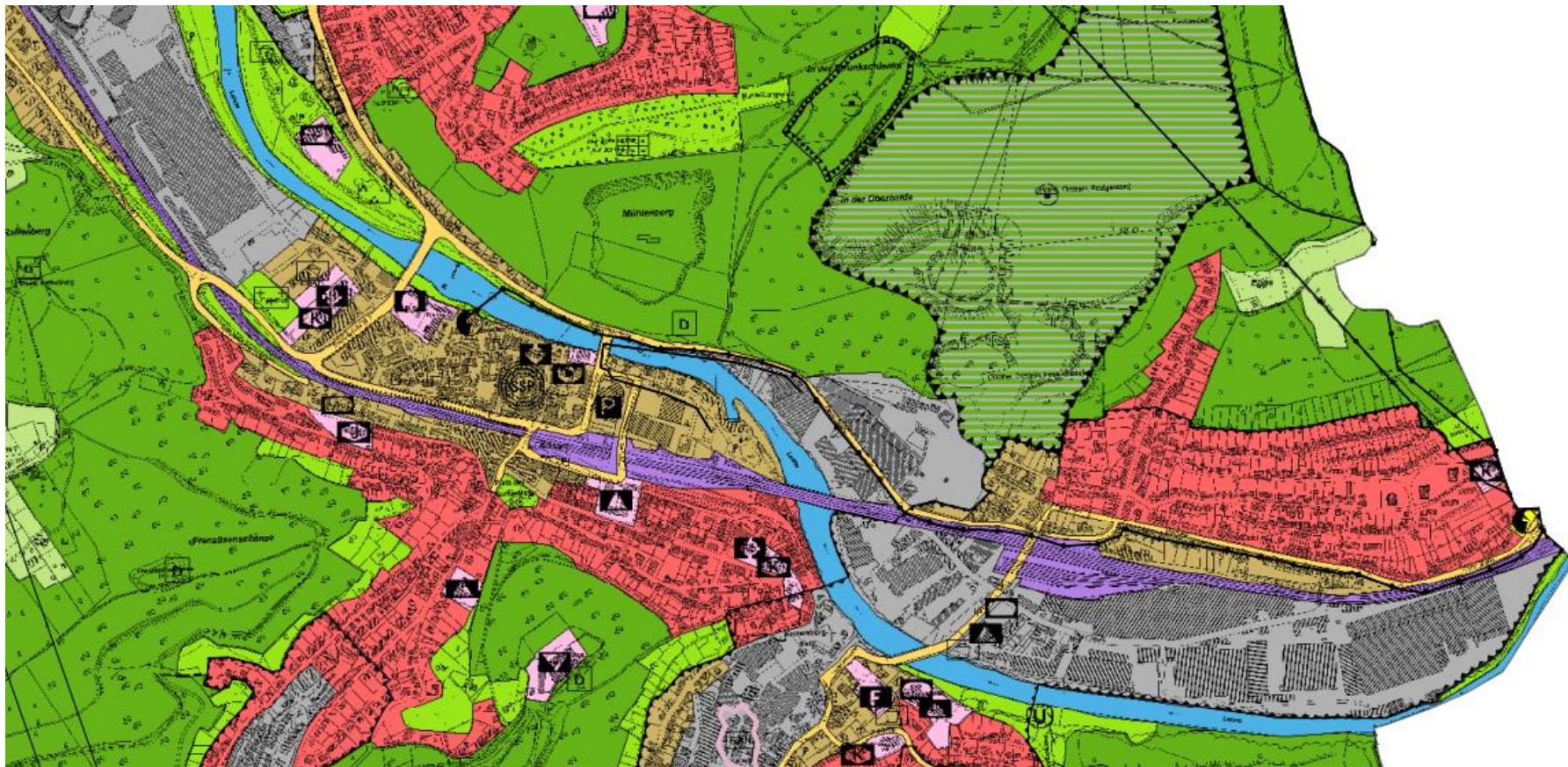
# Die FNP-Neuaufstellung | Bearbeitungsstand

## Abgeschlossene Meilensteine im Vorentwurf

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

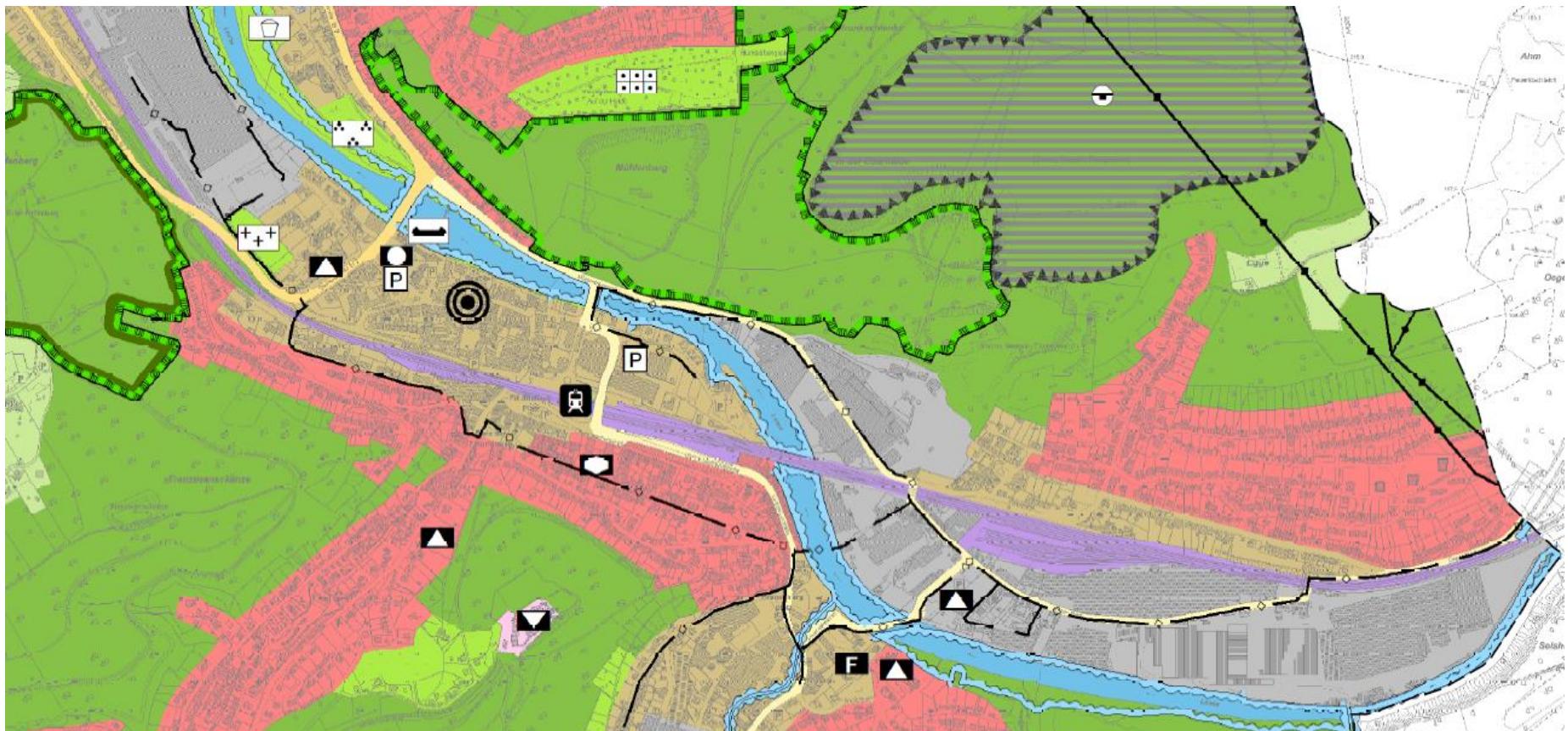
Zum **Vorentwurf** sollen im nächsten Schritt die **frühzeitigen Beteiligungen** starten. Selbstverständlich sind danach noch **Veränderungen** für den Entwurf möglich.

## Die Entfeinerung im Stadtbezirk Hohenlimburg



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP von 1984

## Die Entfeinerung im Stadtbezirk Hohenlimburg



FNP-Neuaufstellung

# Die wesentlichen Planänderungen

## Gesamtstadt | Flächenpotenzial | Eckdaten

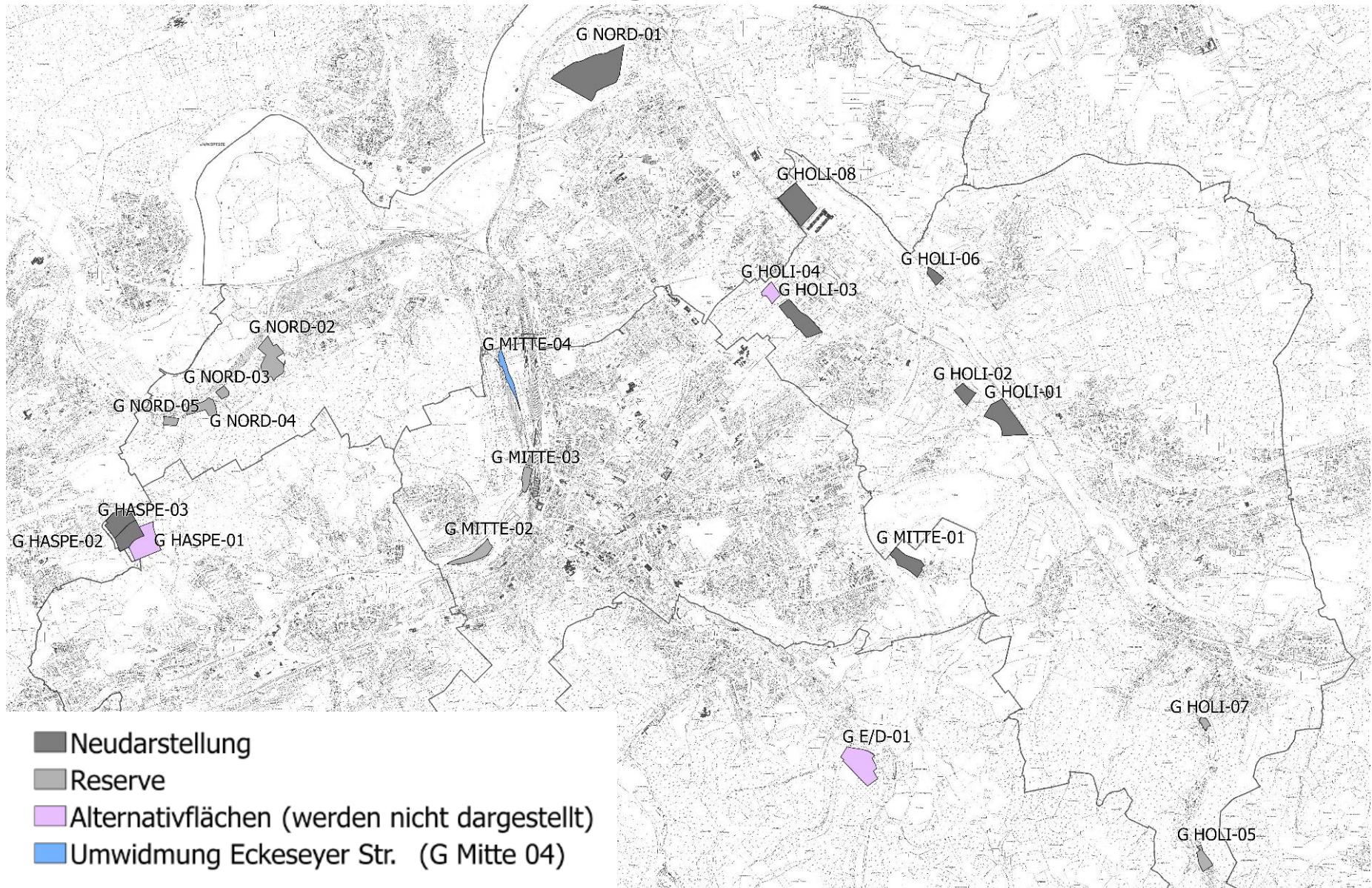
- Innerhalb der Gesamtstadt werden **20** Gewerbeprüfflächen mit einer Gesamtgröße von **133,4 ha** behandelt. **26,9 ha** sind **Reserveflächen** aus dem aktuellen FNP. **76,8 ha\*** werden für Gewerbe **neudargestellt**.
- 23,5 ha** sind **Alternativflächen** und werden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung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

## Bedarfsberechnung

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

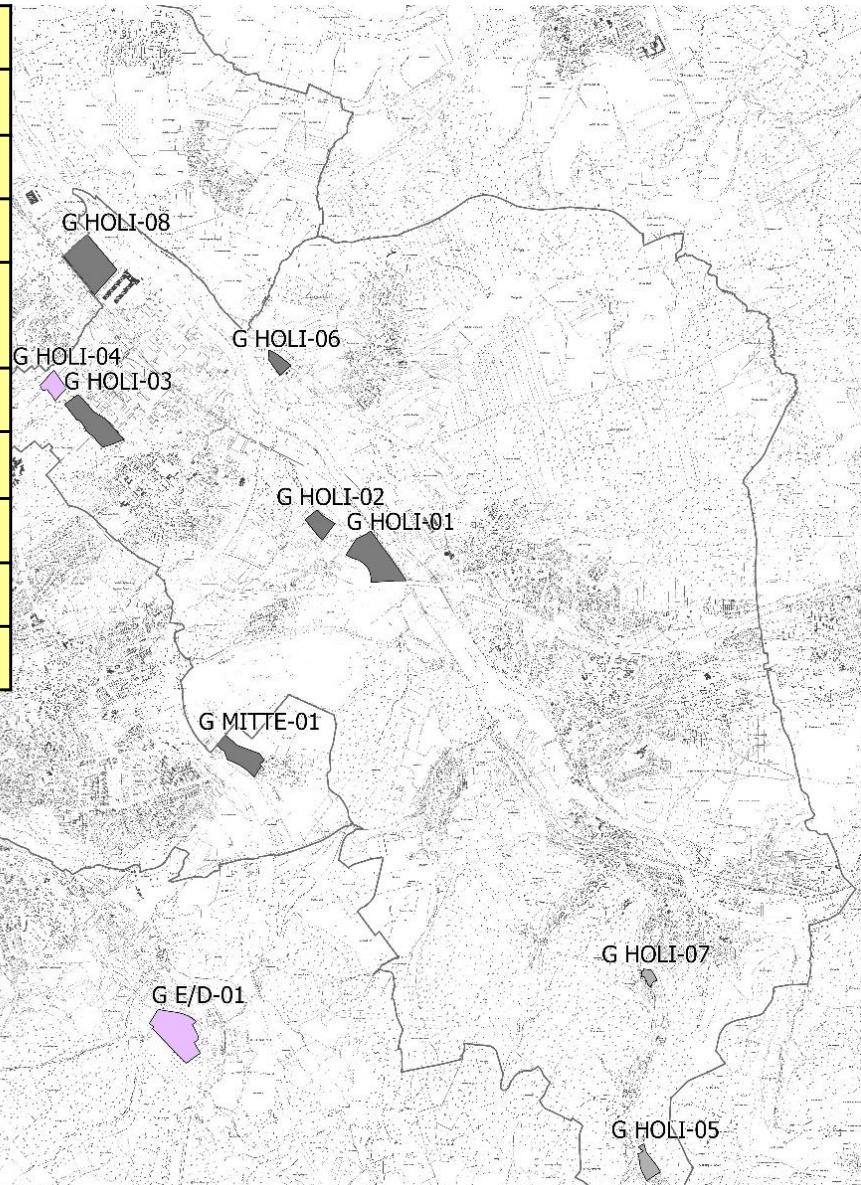
\* + 5,2 ha für die laufende FNP-Teiländerung „Kläranlage Fley innerhalb der Gewerbeprüffläche G HOLI 08

## Gewerbeprüfflächen: Neudarstellung, Reserven, Alternativflächen in der Gesamtstadt



## Gewerbeprüfflächen: Neudarstellung, Reserven, Alternativflächen in der Gesamtstadt

Gewerbeprüfflächen in Hohenlimburg	Größe
G HOLI-01 Hammacher	10,6 ha
G HOLI-02 Östlich Dolomitstraße	3,2 ha
G HOLI-03 Westlich Sauerlandstraße Süd	8,6 ha
G HOLI-04 Westlich Sauerlandstraße Nord <b>(Alternativfläche)</b>	<b>2,9 ha</b>
G HOLI-05 Östlich Hobräcker Weg	2,8 ha
G HOLI-06 Südlich Verbandsstraße	2,0 ha
G HOLI-07 Westlich Obernahmer Straße	1,1 ha
G HOLI 08 Südlich Buschmühlenstraße	11,4 ha
<b>Insgesamt (ohne Alternativfläche)</b>	<b>39,7 ha</b>



# 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**.

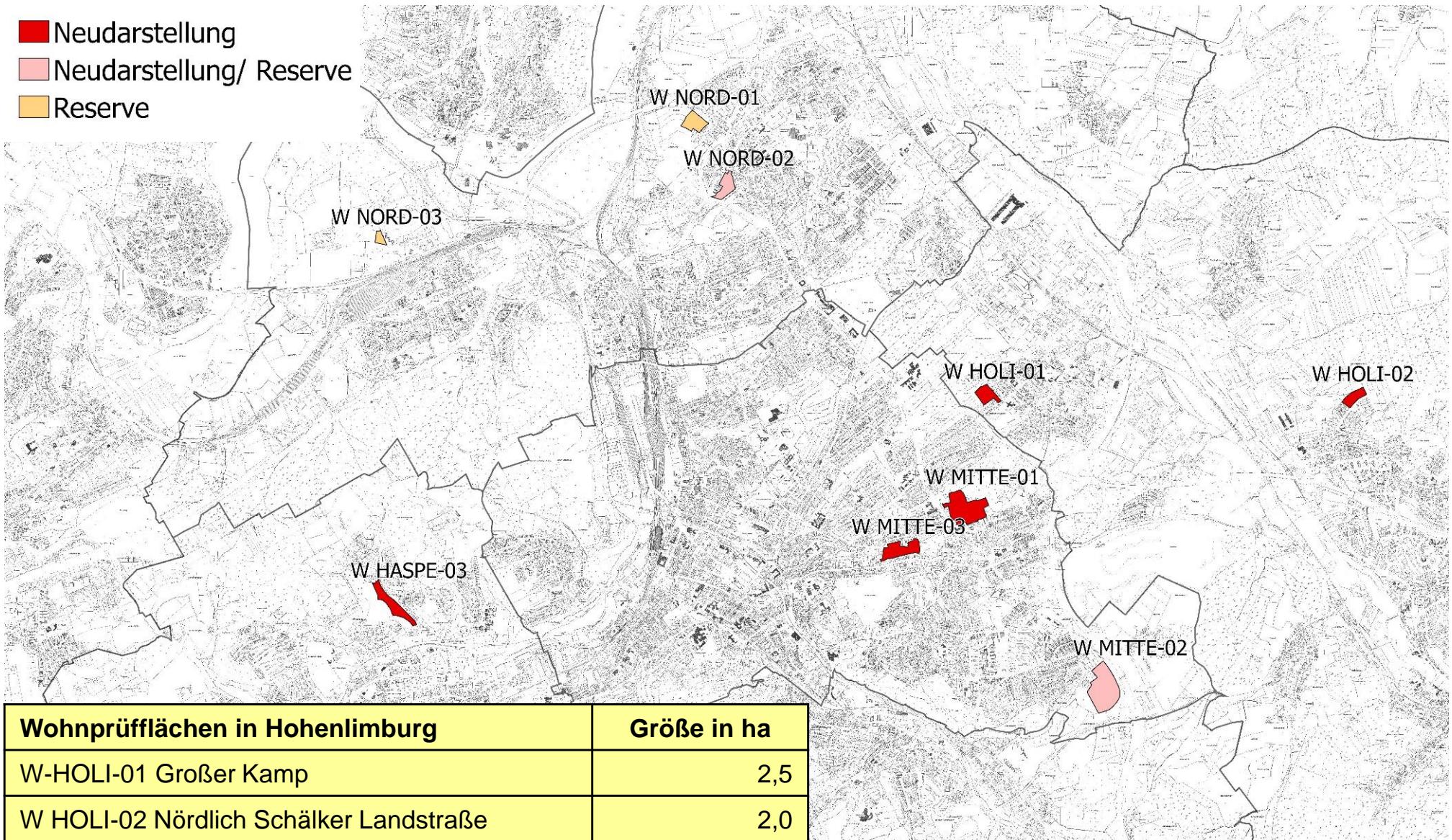
## Bedarfsberechnung

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

## Wohnprüfflächen: Neudarstellungen und Reserven in der Gesamtstadt

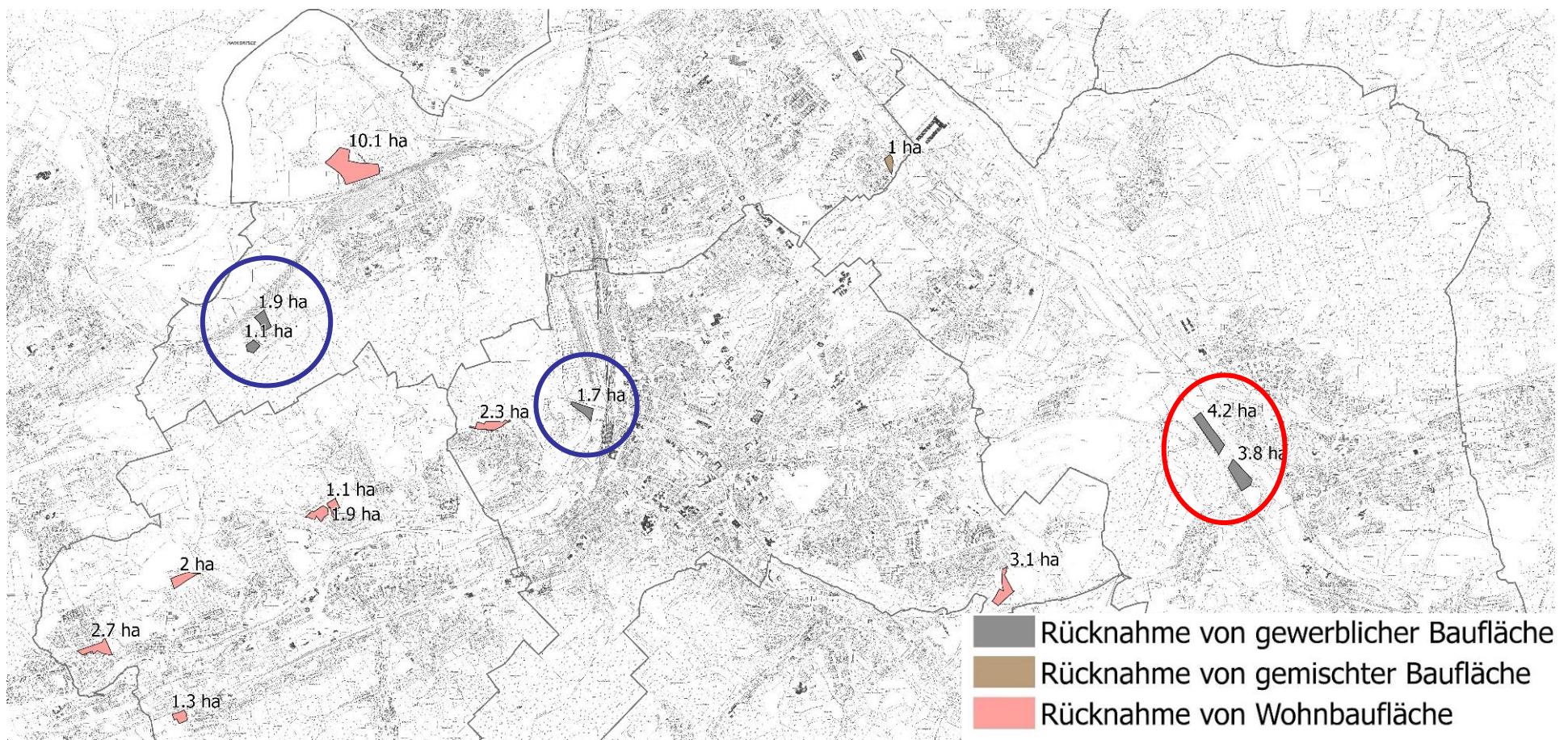


## Wohnprüfflächen: Neudarstellungen und Reserven in der Gesamtstadt



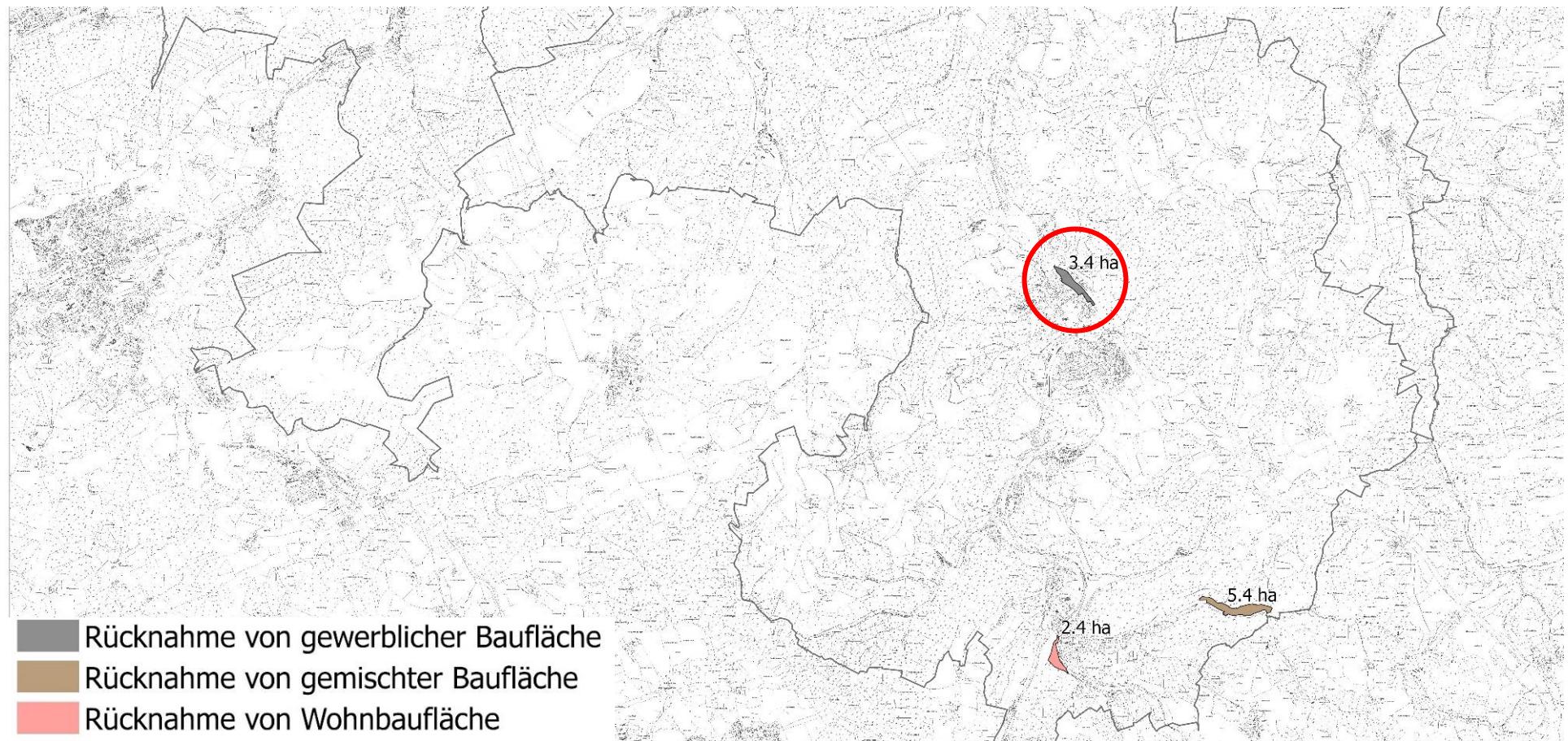
# Die wesentlichen Planänderungen

## 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
<b>gesamt</b>	<b>76,8 ha</b>	<b>73,8 ha</b>	<b>16,1 ha</b>	<b>150,6 ha</b>

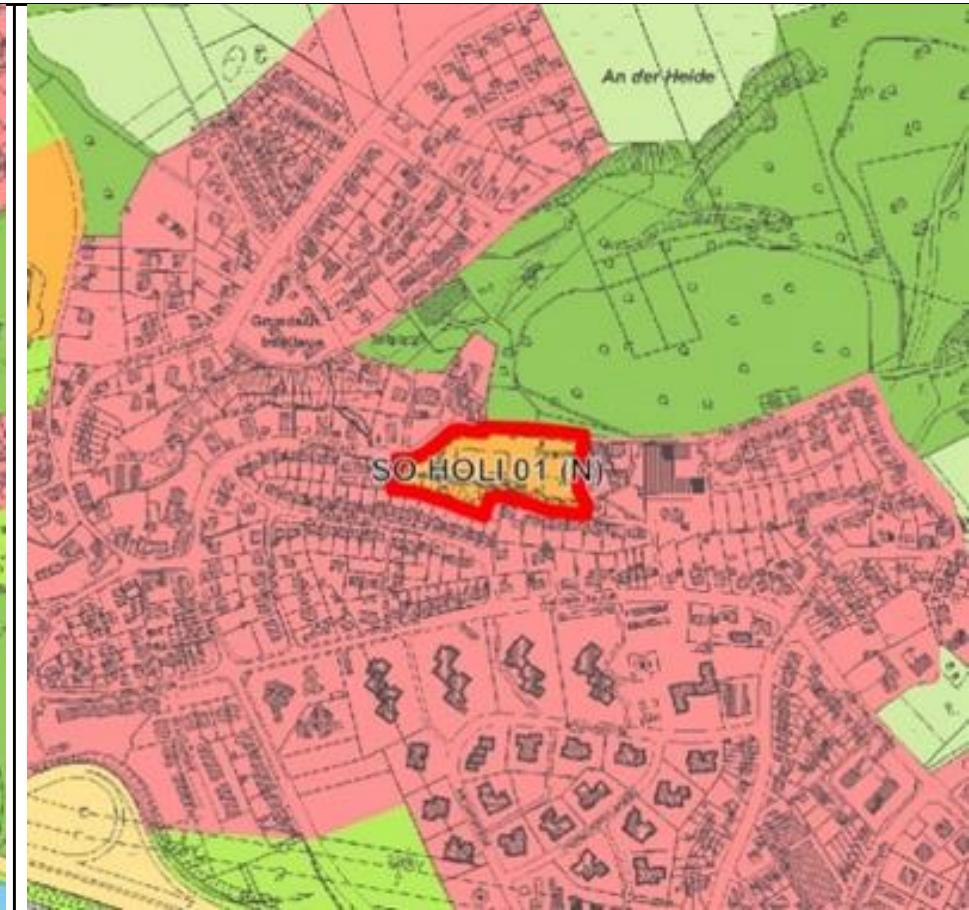
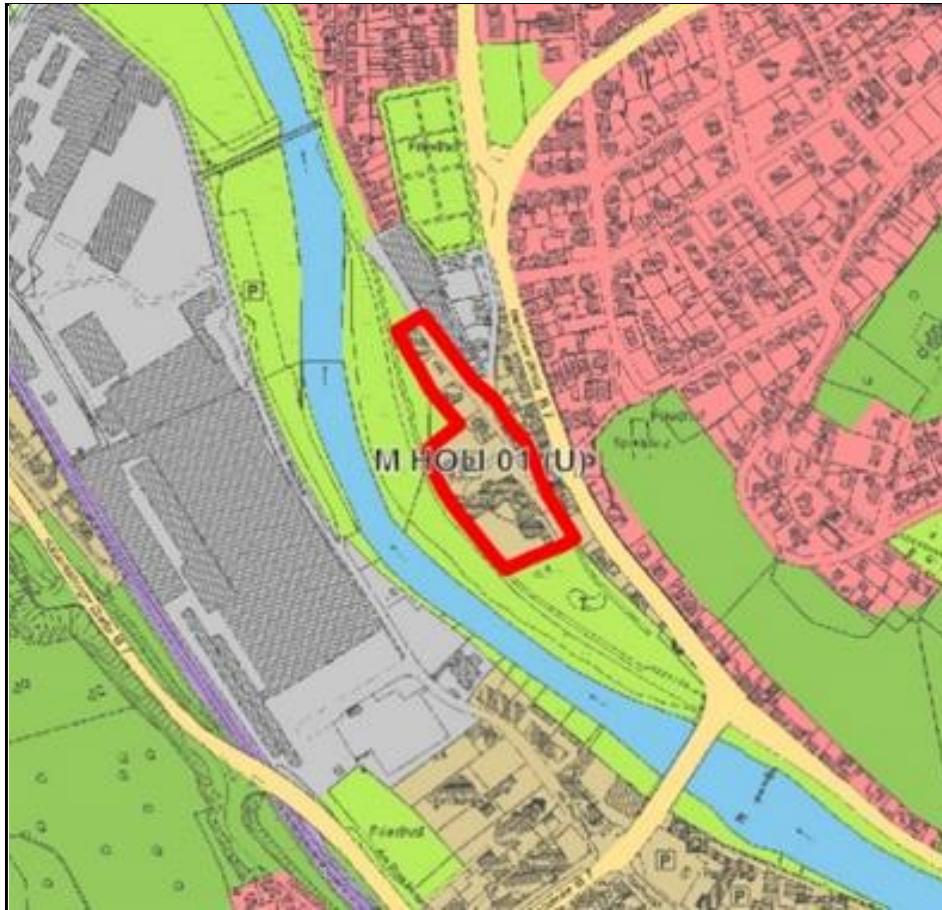
\* bereits von der Regionalplanungsbehörde anerkannte Rücknahmen

## Wohnbauflächenpotenziale im neuen Flächennutzungsplan

Stadtbezirk	Wohnen				
	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
<b>gesamt</b>	<b>36,4 ha</b>	<b>28,5 ha</b>	<b>30,4 ha</b>	<b>64,9 ha</b>	<b>734-1378 WE</b>

# Eine weitere wesentliche Planänderungen

## Schwimmen im Stadtbezirk Hohenlimburg

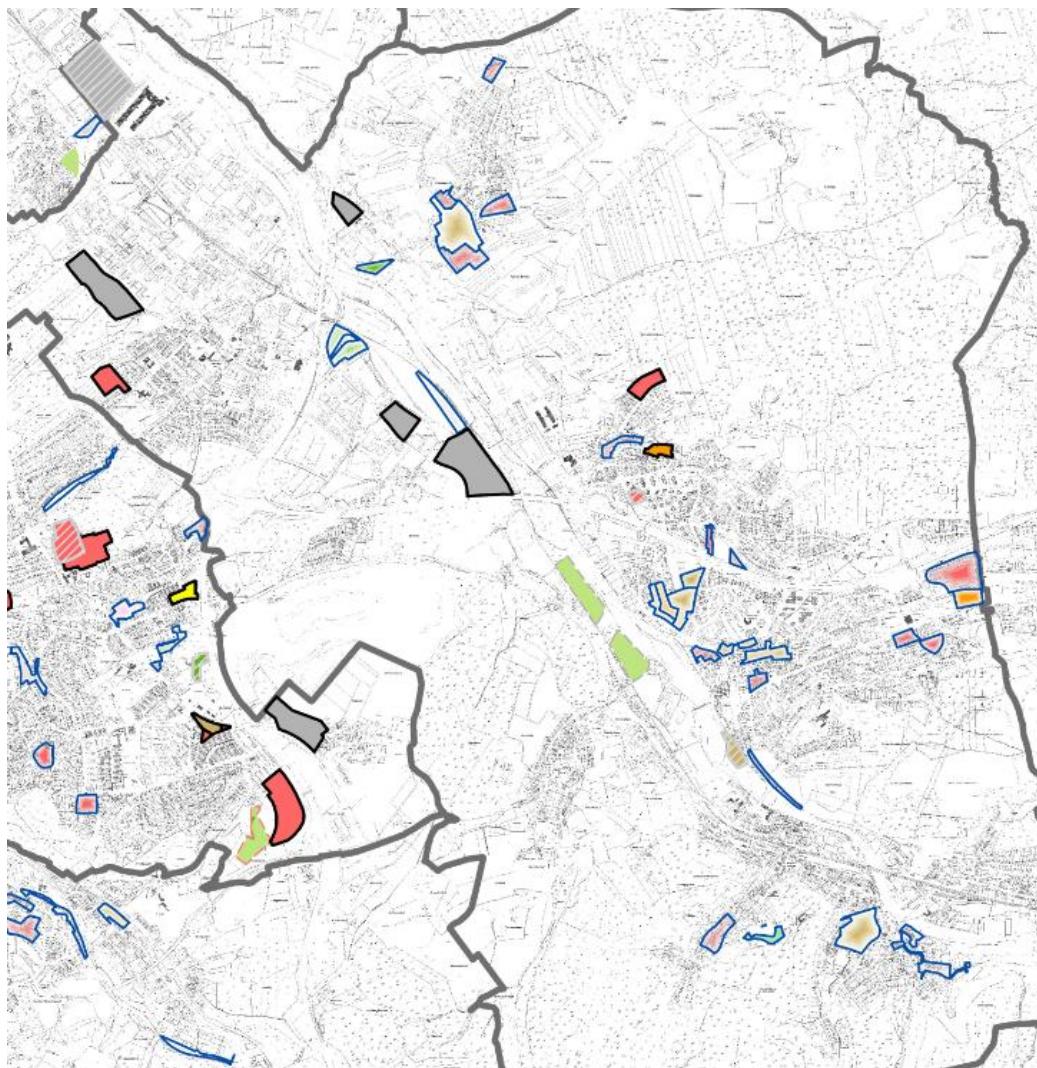


Aufgabe des Richard-Römer-Lennebad

Das Freibad Henkhausen wird zu einem Ganzjahresbad umgebaut

# Die weiteren wesentlichen Planänderungen

## Zusammenfassung der Neudarstellungen, Rücknahmen, Umwidmungen und Anpassungen im Stadtbezirk Hohenlimburg 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**



Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR · Postfach 42 49 · 58042 Hagen

Herrn  
Frank Schmidt

[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum und Zeichen Ihres Schreibens



Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Hagen

Fachbereich Strategische Planung und Koordination

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Geschäftsführung Gremien WBH / HEG

Eilper Straße 132 - 136, 58091 Hagen  
Gebäude F - 411

Auskunft erteilt:

Kontakt: G. Zmarowski  
Tel.: 02331 3677-102  
Mobil: 0179 / 7677406  
Fax: 02331 3677-5999  
E-Mail: gzmarowski@wbh-hagen.de

Mein Zeichen, Datum

WBH/S13, 25.06.2025

### Sondersitzung BV Ho am 23.05.2025 - Anfrage nach § 18 GeschäftsO

Sehr geehrter Herr Schmidt,

in og. Sondersitzung konnte Ihre Frage, wann an der Lindenbergsstraße / Einmündung zu Rewe die Gefahrenstelle mit dem abgesenkten Gullideckel behoben wird, nicht beantwortet werden.

Auf Ihre Nachfrage möchten wir Ihnen folgendes mitteilen:

Der WBH wird den Schaden so bald als möglich sanieren. Leider sind im Hagener Stadtgebiet einige Sinkkästen marode, so dass die Stellen sukzessiv abgearbeitet werden. Leider können wir Ihnen keine Zeitangabe machen, da dies auch immer von unterschiedlichen Faktoren abhängig ist. Es wird aber mit Hochdruck dran gearbeitet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G. Zmarowski

D. an BV Ho – Frau Voelkel, Frau Bekaan

#### Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

Briefadresse: Postfach 42 49 · 58042 Hagen  
Paketadresse: Eilper Straße 132 - 136 · 58091 Hagen  
Tel.: 02331 3677-0  
Fax: 02331 3677-5999  
www.wbh-hagen.de

#### Vorstand:

Henning Keune (Sprecher)  
Hans-Joachim Bihs  
Jörg Germer

#### Bankverbindung:

Sparkasse an Volme und Ruhr  
IBAN: DE56 4505 0001 0100 1299 27  
BIC: WELADE3HXXX  
IUST-IdNr: DE253957371