

## **Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung vom 26.06.2025**

---

Öffentlicher Teil

### **TOP 6.3.     Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur FNP-Neuauf- stellung**

0405/2025  
Vorberatung  
ungeändert beschlossen

**Herr Klepper** begrüßt Herrn Aust von 61/2 und übergibt das Wort.

**Herr Aust** trägt anhand einer Power-Point Präsentation vor.  
*Die Präsentation ist digital im Allris verfügbar.*

**Herr Klepper** bedankt sich für den Vortrag und wiederholt die Aussage von Herrn Aust, dass es sich hier um einen Vorentwurf handelt und deshalb nicht jedes Detail diskutiert werden muss.

**Frau Stiller-Ludwig** begrüßt die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sehr. Die letzte Änderung war 1984, kurz nach der kommunalen Strukturreform. Neben den 140 Änderungen gibt es auch einen Nachholbedarf aus der Zeit, wo Siedlungsbereiche in Randbebauung entstanden sind. Dazu zählen vor allem Bereiche aus Nachbargemeinden, die nach der Strukturreform Hagen zugeschlagen wurden. Planungsrechtlich liegen sie dort jetzt im Bereich wirtschaftlicher Nutzflächen. Nach § 35 (2) BauGB dürfen sie nicht bauen, weil keine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt. Die Gebäude dürfen nicht instandgehalten werden, es findet eine schleichende Enteignung statt.

**Frau Stiller-Ludwig** möchte wissen, ob dieser Missstand behoben wird.

**Herr Aust** zieht zur Beantwortung der Frage von Frau Stiller-Ludwig als Beispiel die Philipshöhe heran, die nicht mehr als Wohnbaufläche sondern als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Im Vergleich zu 1984 haben sich die Parameter sowohl umweltfachlich als auch wohnbaulich verändert, ein wesentlicher Grund für die Neuaufstellung des FNP.

**Herr Keune** stellt klar, dass dieser Flächennutzungsplan ein behördenverbindlicher Plan ist. Er hat keine Außenwirkung und, mit kaum relevanten Ausnahmen, auch keine baurechtliche Außenwirkung für die Bürger und Grundstückseigentümer. Die Begriffe „Innenbereich“ und „Außenbereich“ haben mit dem Flächennutzungsplan nichts zu tun, weil sich der Außenbereich nicht danach definiert, was im Flächennutzungsplan dargestellt ist oder ggf. im Zuge der Eingemeindung nicht berücksichtigt wurde. Der geltende Leitsatz ist, der Außenbereich beginnt an der Außenwand des letzten Hauses. Der Außenbereich grenzt sich zum Innenbereich nach § 34 BauGB oder zum Innenbereich in einem vorhandenen Bebauungsplangebiet ab, er klärt **Herr Keune** und betont, dass Bebauungspläne erst aus

dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden. Selbst wenn Flächen im Wald liegen, die schon bebaut sind, müsste diesen Gebäuden eine bauliche Zukunft gegeben und dafür ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit dem neuen FNP möchte man Splittersiedlung bzw. Streubebauung nicht weiter unterstützen.

**Herr Aust** erklärt, dass im Gegensatz zum Entwurf von Frau Terletzki, beim FNP nicht mit Flurstücken gearbeitet wird. Mit dem FNP wird die grundsätzliche Planung respektive Zielsetzung für die Stadt vorgegeben. Der FNP stellt die Grundlage für Bebauungspläne dar, ist aber nicht der verbindliche Bebauungsplan.

**Herr Dr. Diepes** ergänzt, dass im FNP um voraussehbare Bedürfnisse der Stadt geht. Der letzte Flächennutzungsplan ist 1984 aufgestellt worden, Änderungen gab es seitdem mehrfach, allein heute stehen zwei Teiländerungen auf der Tagesordnung. Der FNP ist dynamisches Instrument. Wenn der FNP zum Feststellungsbeschluss gebracht wird, ist die Absicht, dass er möglichst lange in dieser Form bleibt, bevor er ausschnittsweise geändert wird.

**Herr Ehrhardt** fragt, warum eine Entfeinerung durchgeführt wurde und erklärt, dass es dadurch der Politik eventuell schwer fallen wird Entscheidungen zu treffen, wenn man zwischen Wohnbauflächen, Mischgebieten, Wald oder Biotopen auf den ersten Blick nicht unterscheiden kann.

**Herr Aust** erklärt, dass die 70 Teiländerungen, die seit 1984 erfolgt sind, jeweils in einem sehr umfangreichen Verfahren erfolgt sind, mit abschließender Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg. Wenn man aus der fein definierten Fläche, Wohnbaufläche, Grünfläche, eine gemischte Baufläche macht und darunter einen Bebauungsplan legt, dann erübrigen sich Verfahren und Genehmigung.

#### **Empfehlungsbeschluss:**

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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	5		
SPD	4		
Bündnis 90/ Die Grünen	2		



# HAGEN

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

AfD	1		
Hagen Aktiv	1		
Bürger für Hohenlimburg / Die PARTEI	-		
FDP	-		
Die Linke	1		
HAK	-		

☒ Einstimmig beschlossen

Dafür: 14

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0

Anlage 1      FNP-Neuaufstellung

## AUSSCHUSS FÜR STADT-, BESCHÄFTIGUNGS- UND WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG AM 26.06.2025



**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

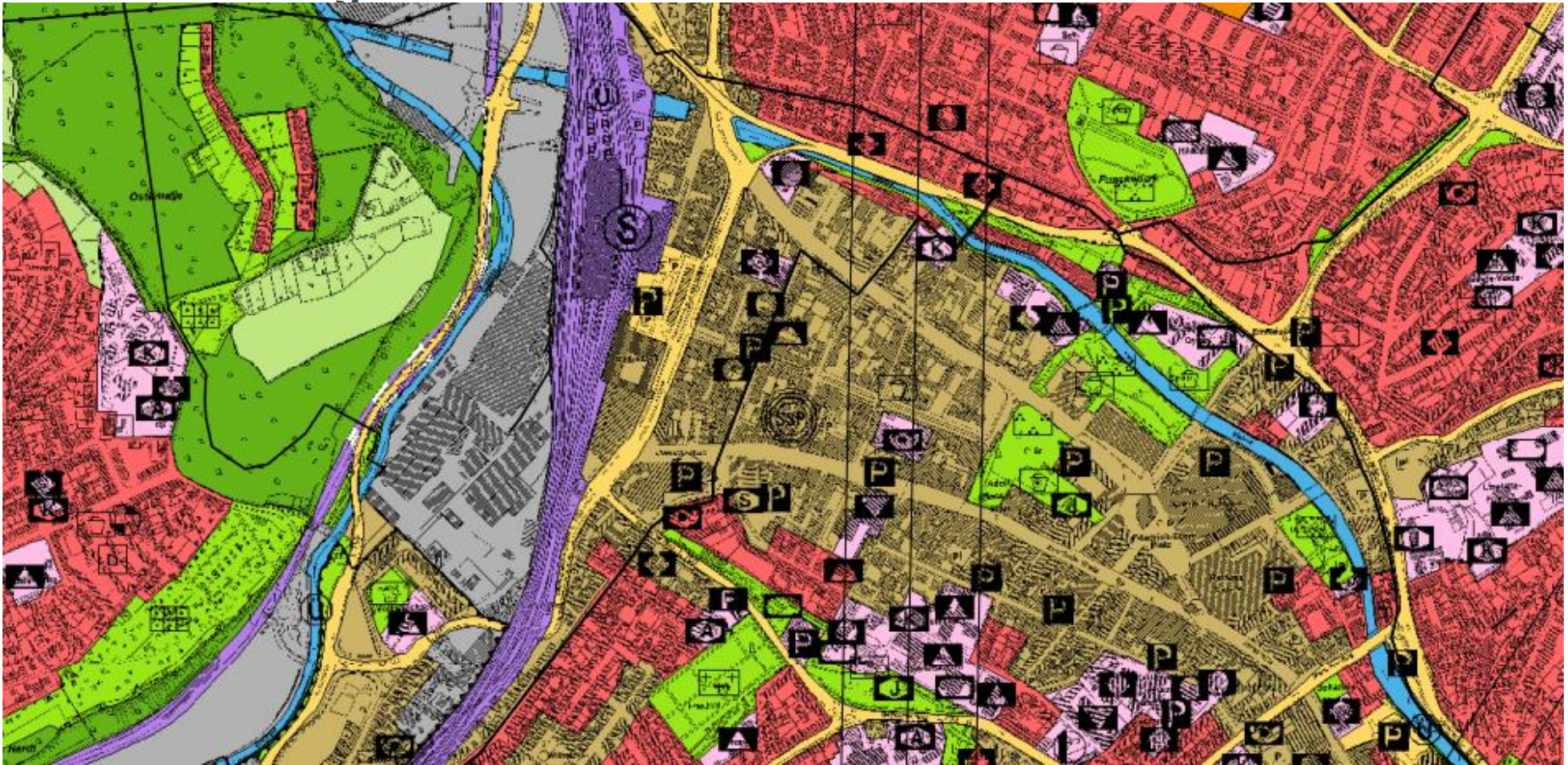
## Abgeschlossene Meilensteine im Vorentwurf

Meilensteine
Abschluss der <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 LPlG 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 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.

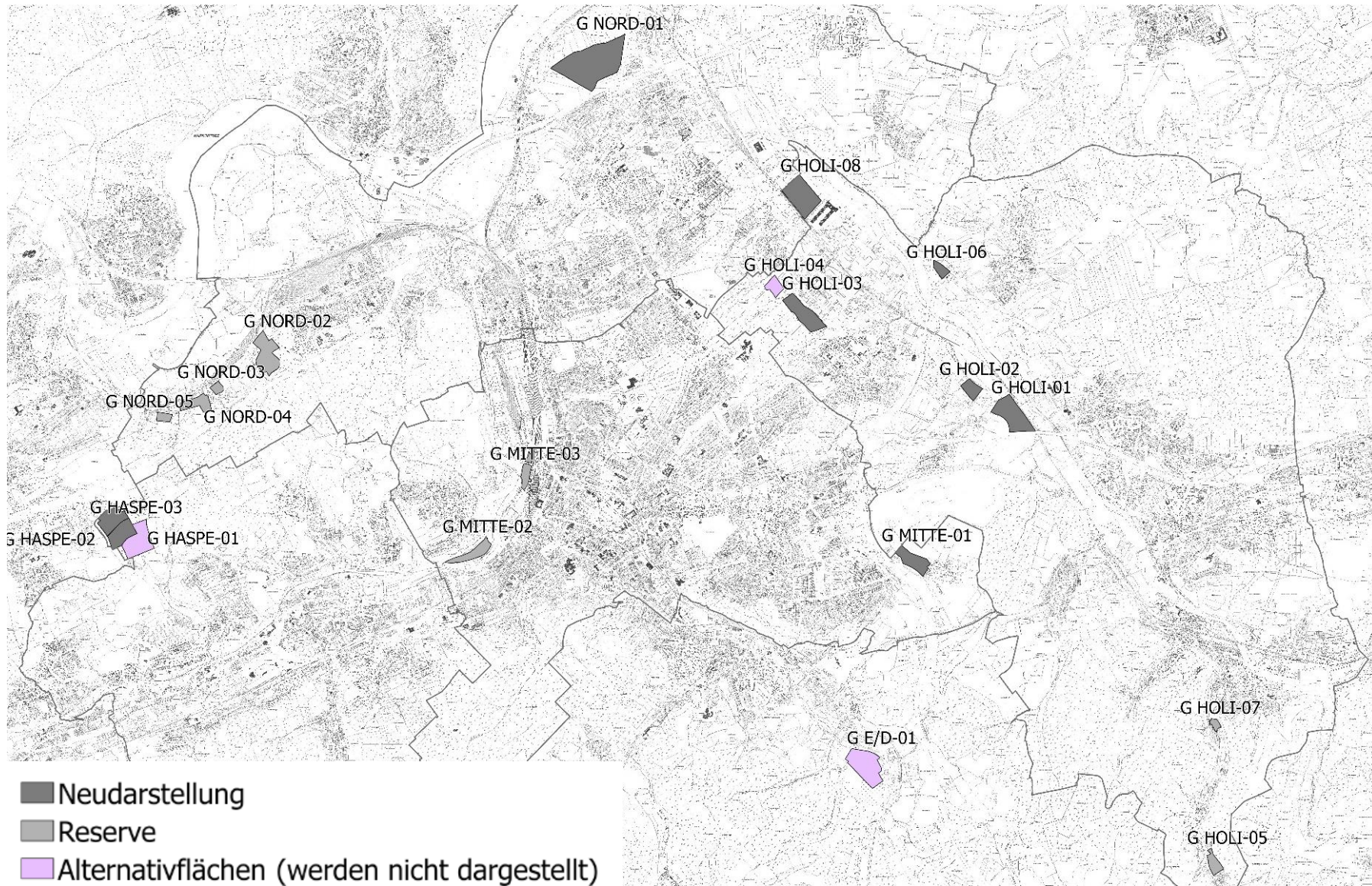
## Bedarfsberechnung

Bruttogewerbebedarf im FNP nach RPR 2024	56,9
Rücknahmen (+)	4,7
Laufende FNP-Änderungen (-)	-10,5
<b>Gesamt</b>	<b>-5,8</b>
Bruttogewerbebedarf <b>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



## 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
<b>Gesamt</b>	<b>19,3</b>
Bruttowohnbaulandbedarf <b>inkl. FNP-Änd. und Rücknahmen</b>	<b>34,5</b>
FNP-Neudarstellungen (Prüfflächen ohne Reserveflächen FNP 1984)	36,4
<b>Überhang</b>	<b>1,9</b>



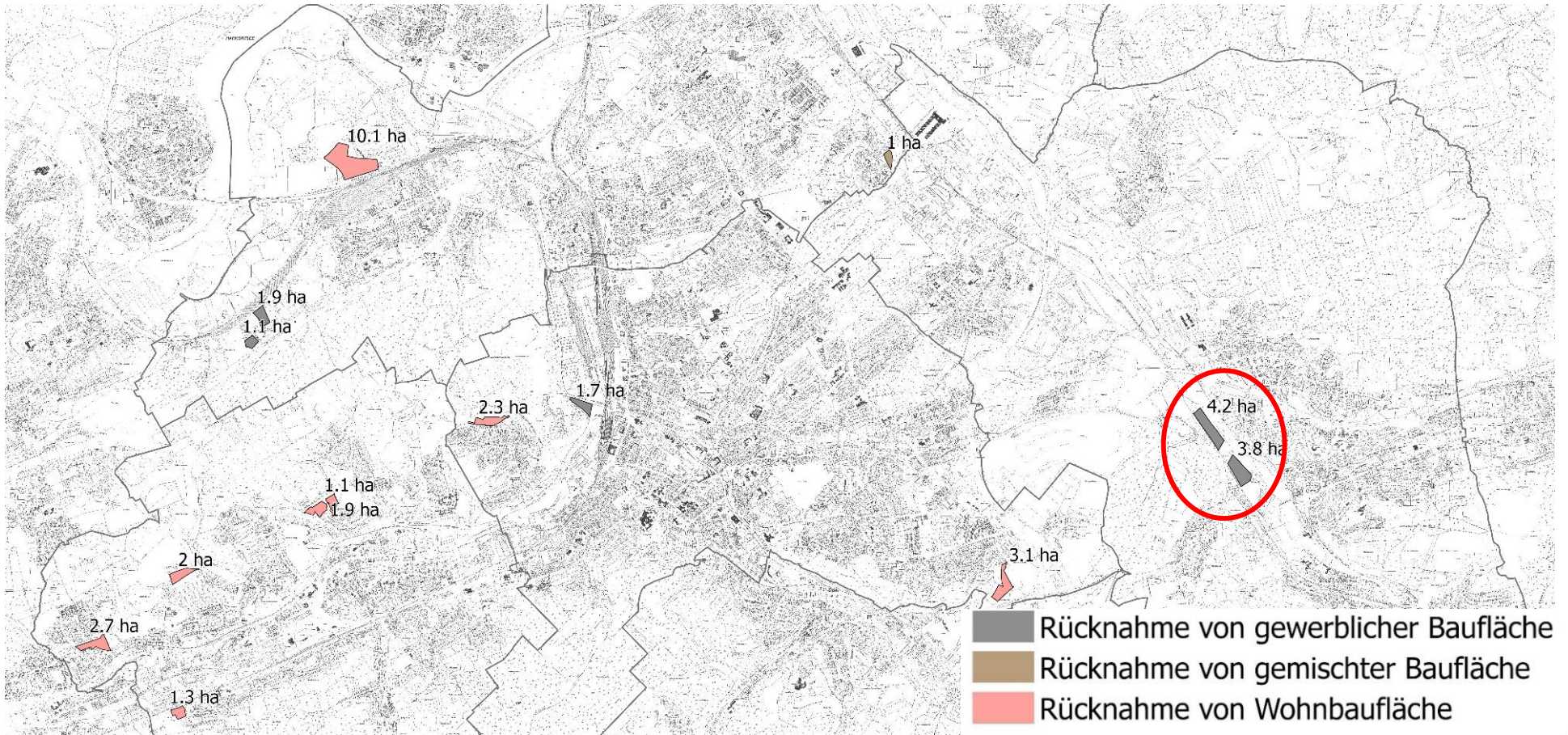
## Wohnprüfflächen: Neudarstellungen und Reserven in der Gesamtstadt





# Die wesentlichen Planänderungen

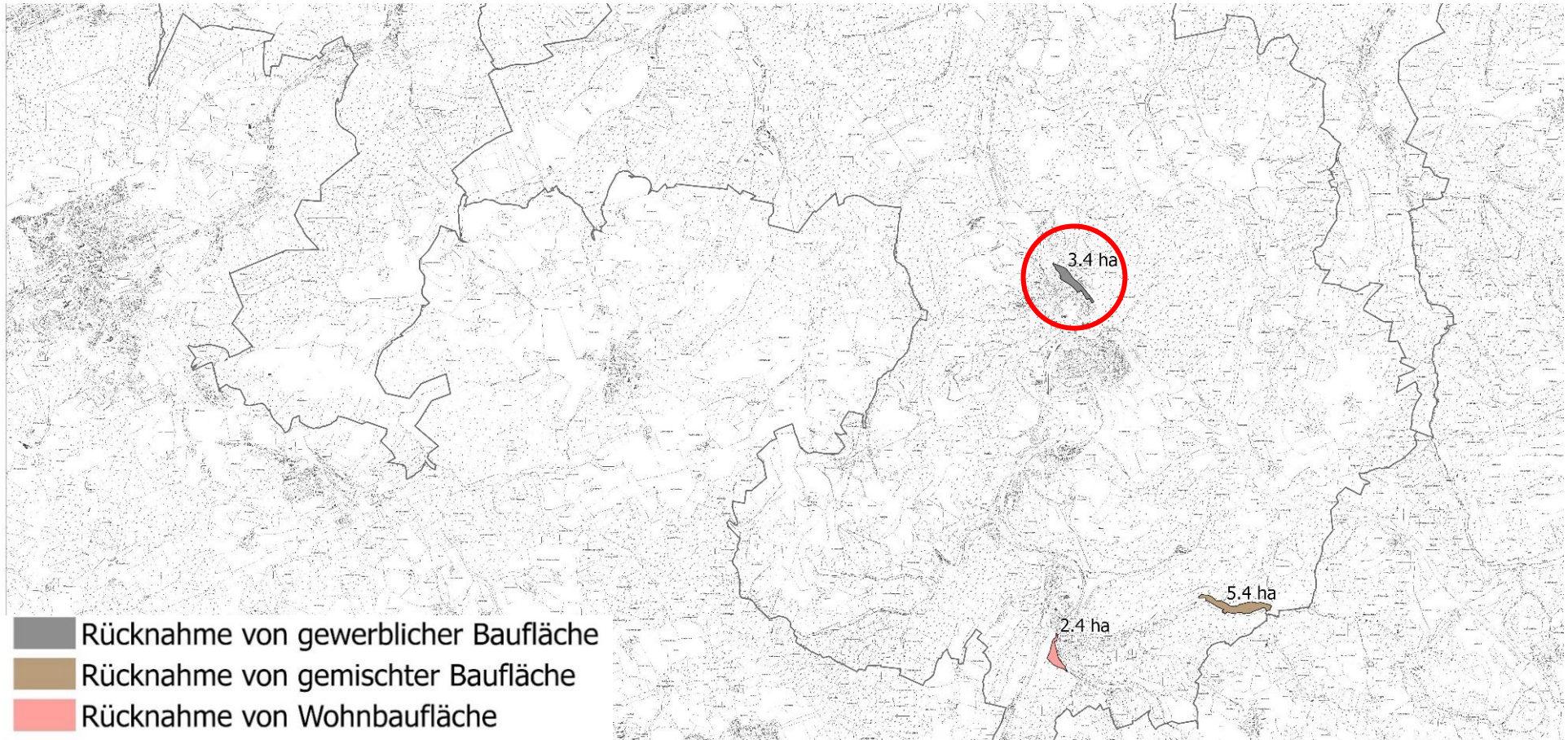
## Rücknahmen von Wohnbauflächen, Gewerblichen Bauflächen und Gemischten Bauflächen in der Gesamtstadt





# Die wesentlichen Planänderungen

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



## Gewerbeflächenpotenziale im neuen Flächennutzungsplan

	<b>Gewerbe</b>			
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
<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

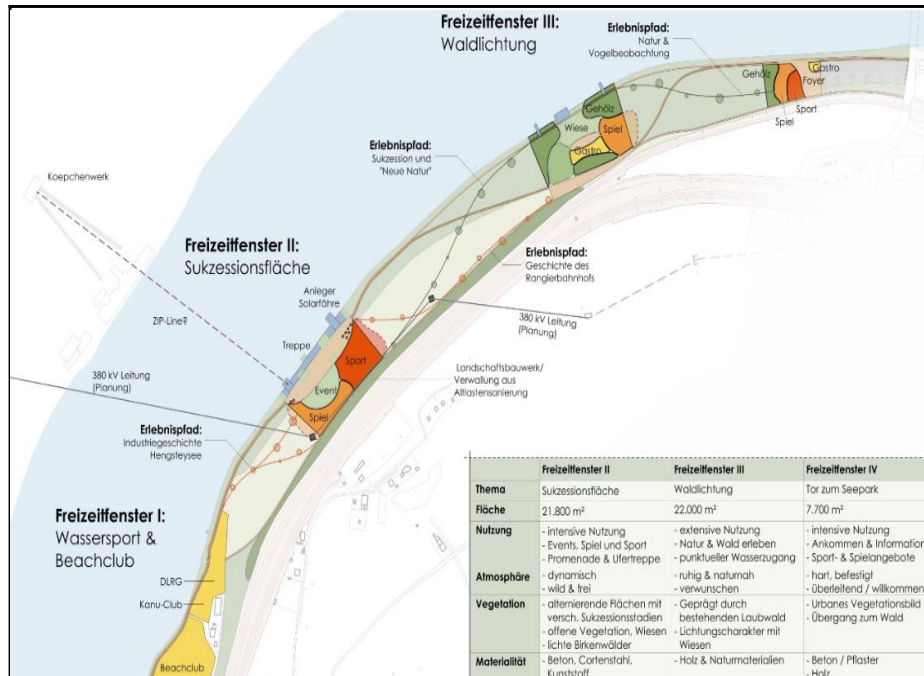


## Wohnbauflächenpotenziale im neuen Flächennutzungsplan

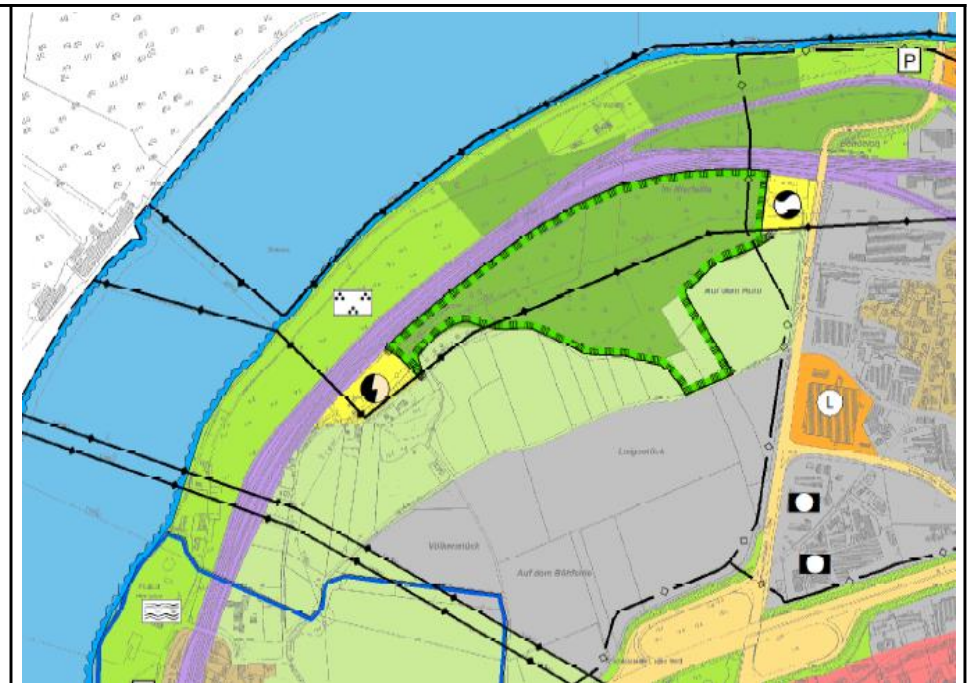
	Wohnen				
Stadtbezirk	Neudargestellte Bauflächen	Aus dem geltenden FNP übernommene Bauflächen	Aus dem geltenden FNP gestrichene Bauflächen	Wohnbau- flächen im neuen FNP	Wohneinheiten in den Prüfflächen
Mitte	22,6 ha	4,1 ha	5,4 ha	26,7 ha	301-442 WE
Nord	5,3 ha	10,4 ha	10,3 ha	15,7 ha	171-388 WE
Hohenlimburg	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
<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>

# 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

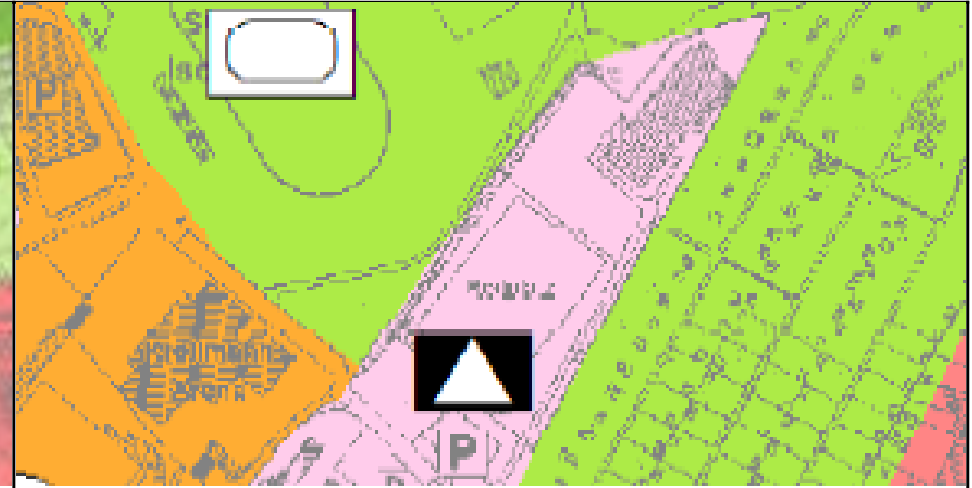
<b>Bezeichnung</b>	<b>W HASPE-03 Eisenwerke Geweke</b>	
<b>Stadtbezirk</b>	Nord	
<b>Flächengröße [in ha]</b>	ca. 4,0	
<b>FNP Neuaufstellung</b>	Wohnbaufläche	
<b>Darstellung FNP 1984</b>	Gewerbliche Baufläche Landwirtschaft, Wald	
<b>Regionalplan Ruhr</b>	ASB	
<p>Durch die Konversion einer ehemaligen 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

## Neuplanungen von Schulstandorten und Turnhallen



geplante Gesamtschule "Im Dünningbruch" inkl. Planung einer Turnhalle

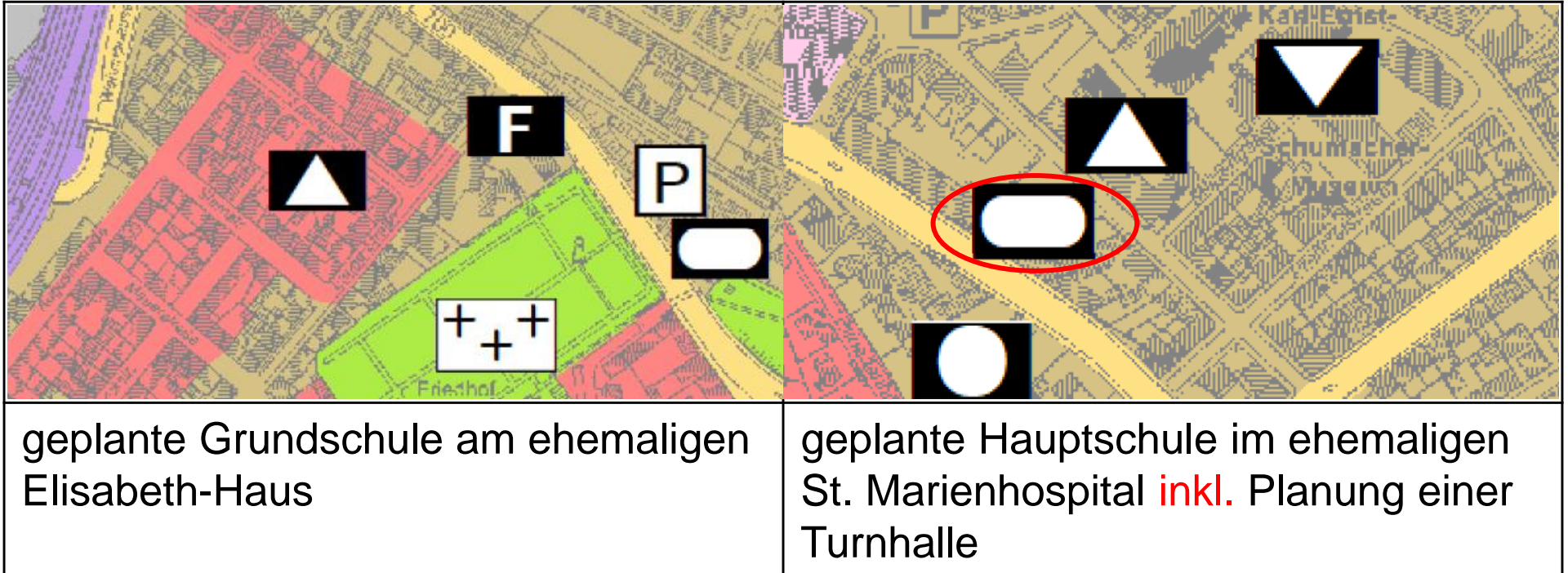


geplante Grundschule am Reiterplatz im Ischeland



# Die wesentlichen Planänderungen

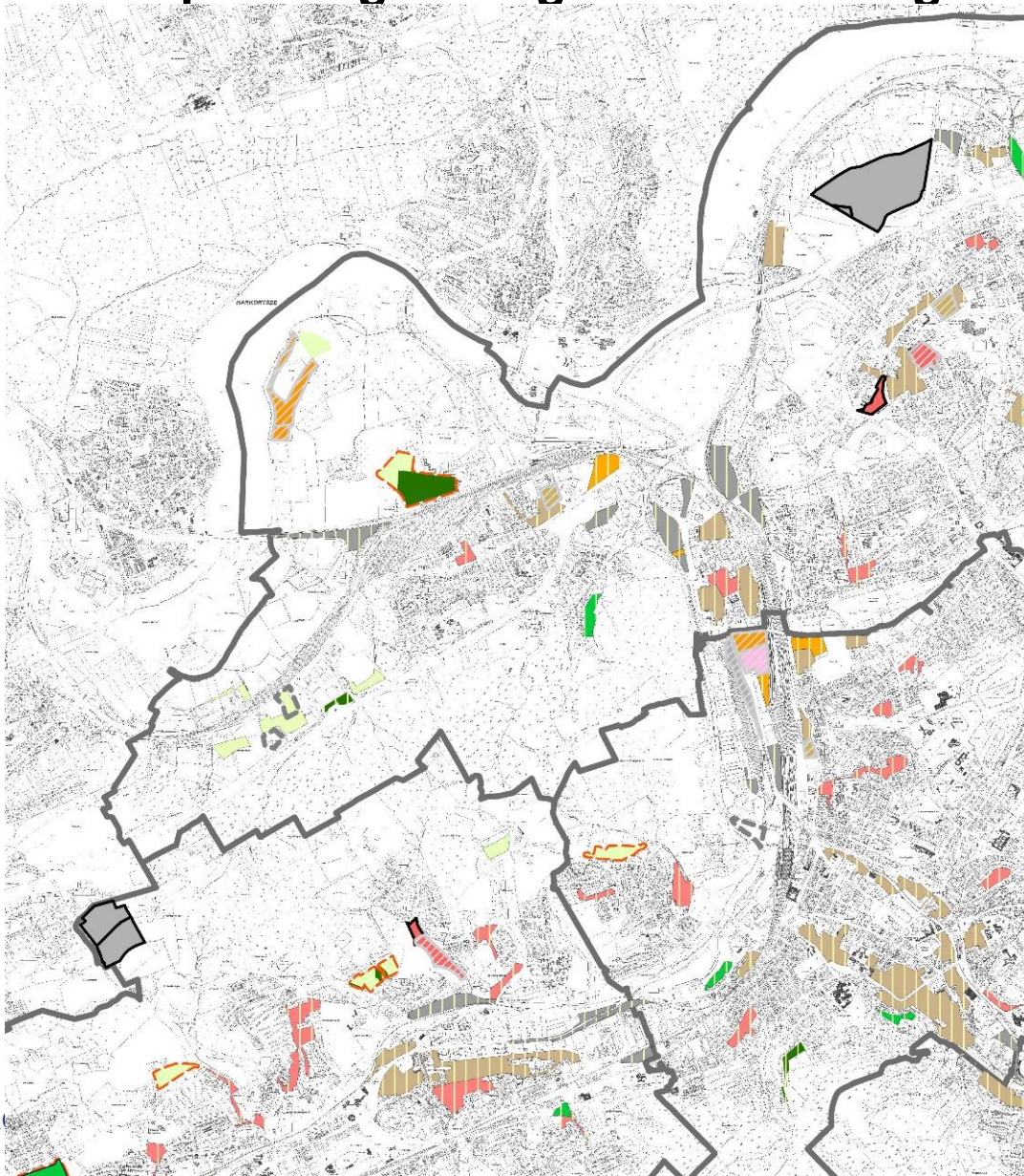
## Neuplanungen von Schulstandorten und Turnhallen





# 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)

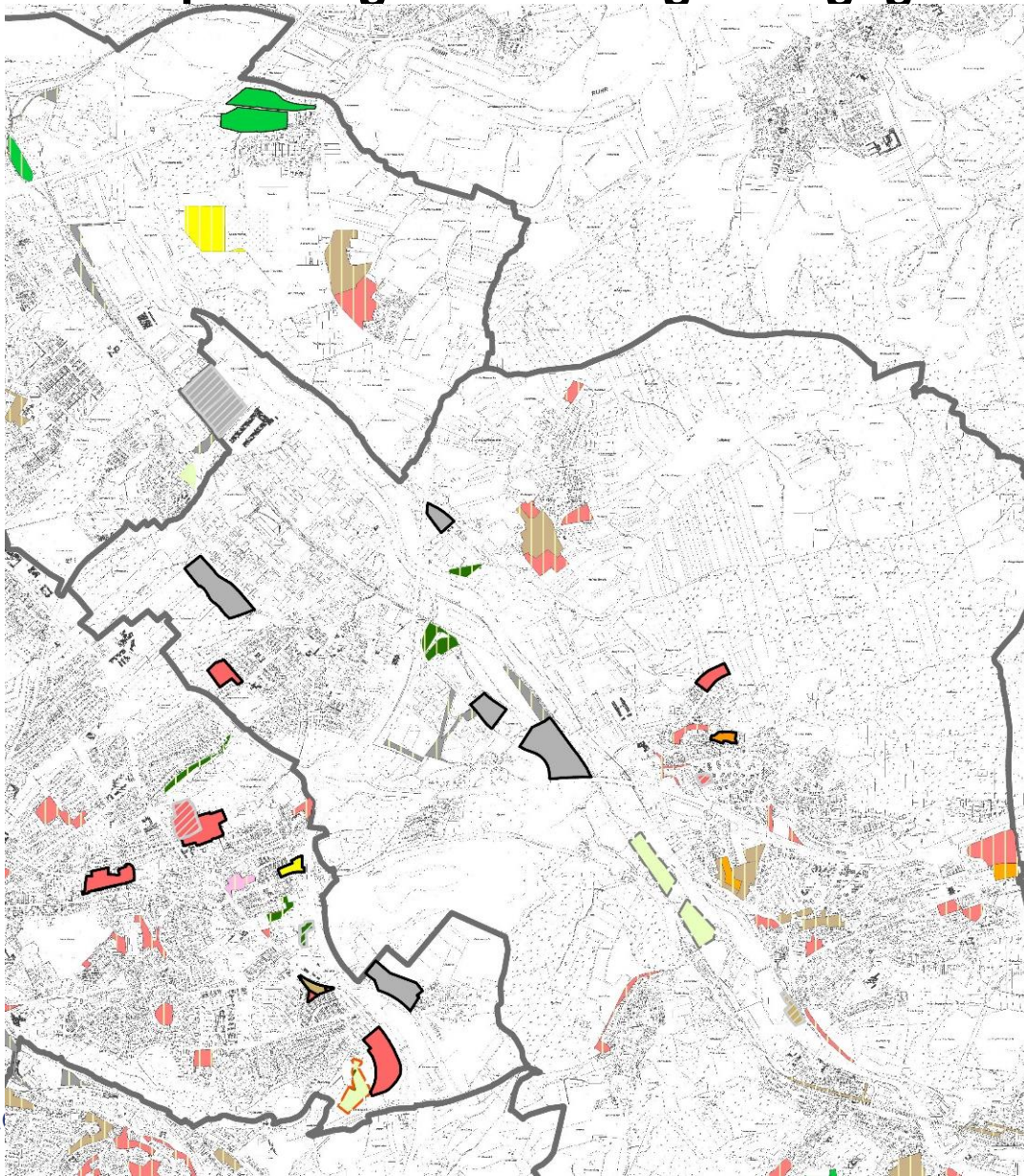
### Rücknahmen

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)

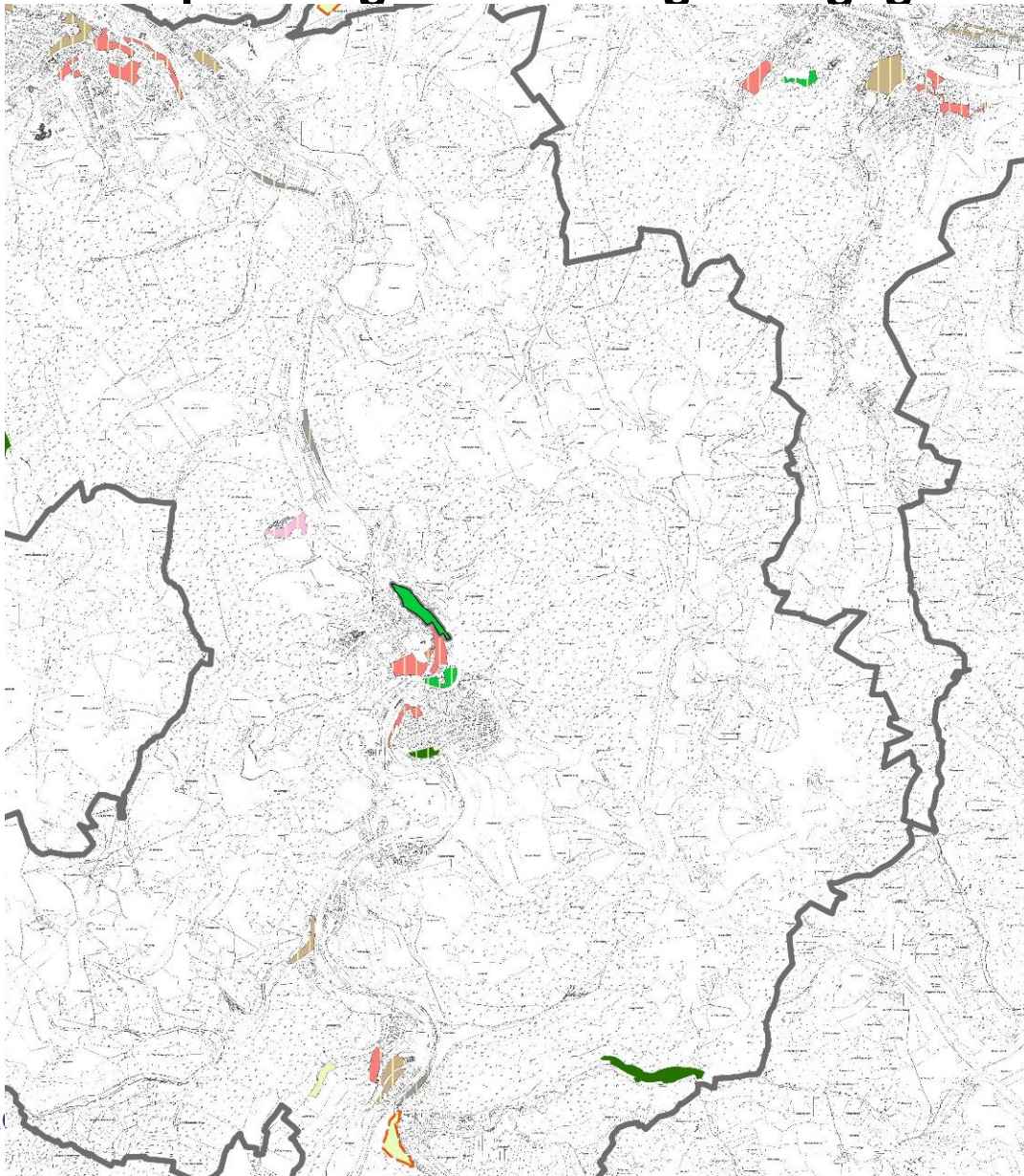
### Rücknahmen

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)

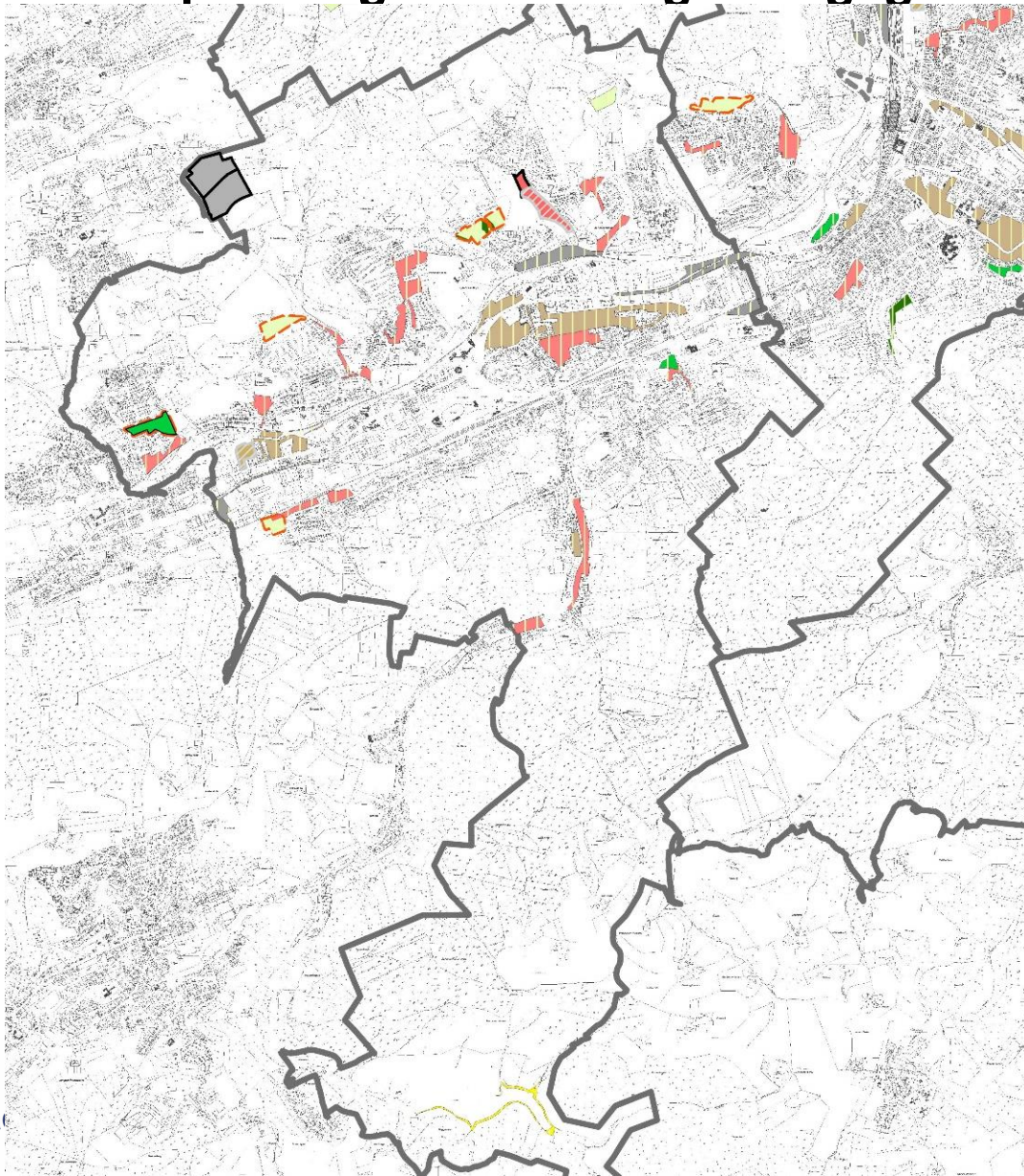
### Rücknahmen

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 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**

Hiernach **politische Beratung** über den **Entwurf** der FNP-Neuaufstellung