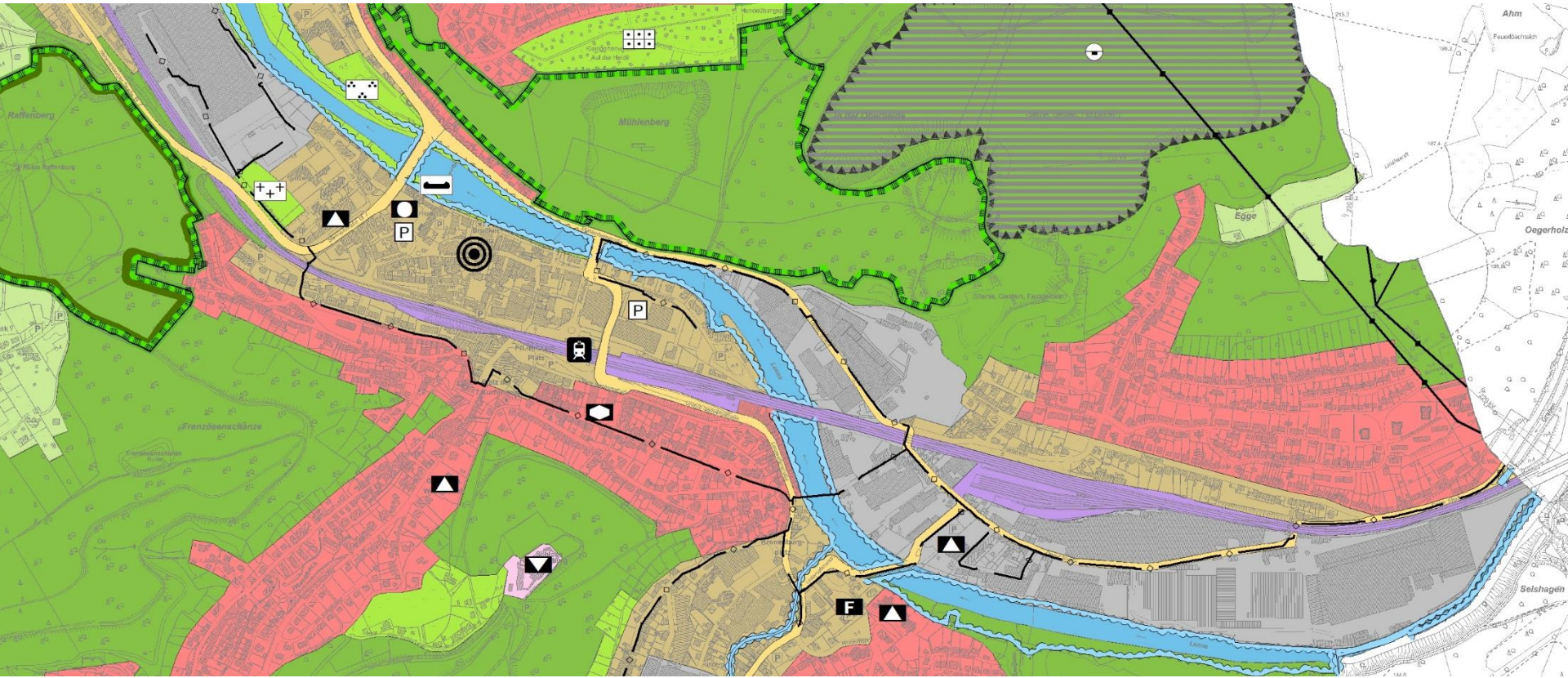


HERZLICH WILLKOMMEN ZUR BÜRGERINFORMATIONSVIERANSTALTUNG IM STADTBEZIRK HOHENLIMBURG

**Sie sind eingeladen, sich die Plakate an den Stellwänden
anzuschauen.**

Um ca. 18:15 Uhr startet die Präsentation.

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 09.10.2025 IM STADTBEZIRK HOHENLIMBURG



**Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Themen

- 1. Die FNP-Neuaufstellung**
- 2. Die wesentlichen Planänderungen im Stadtbezirk Hohenlimburg**
- 3. Wie geht's weiter?**

Was ist ein Flächennutzungsplan?

- Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die Gesamtstadt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen dar.
- Der FNP veranschaulicht, wie sich Hagen in den nächsten 10 bis 15 Jahren entwickeln soll.

- Im FNP werden u. a. folgende vorhandene und geplante Nutzungen dargestellt:
 - Wohnbauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Verkehrsflächen
 - Grünflächen
 - Flächen für die Landwirtschaft

- Der FNP enthält keine grundstücksgenauen Aussagen.
- Die Darstellungen im FNP zeigen lediglich auf, wie ein Grundstück langfristig genutzt werden kann.
- Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln.

Warum wird ein neuer Flächennutzungsplan für Hagen aufgestellt?

- Der aktuell wirksame FNP stammt aus dem Jahr 1984.
- Auch wenn der aktuelle FNP immer wieder angepasst wurde, entspricht dieser in seinen Grundzügen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Die Notwendigkeit zur FNP-Neuaufstellung ergibt sich aus:

- dem demographischen Wandel
- dem Strukturwandel
- den neuen Anforderungen in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft, Verkehr samt Infrastruktur
- der gestiegenen Nachfrage nach Gewerbeflächen in Hagen
- der Bedeutung von Umweltschutz in der Planung

Was sind die Ziele der FNP-Neuaufstellung?

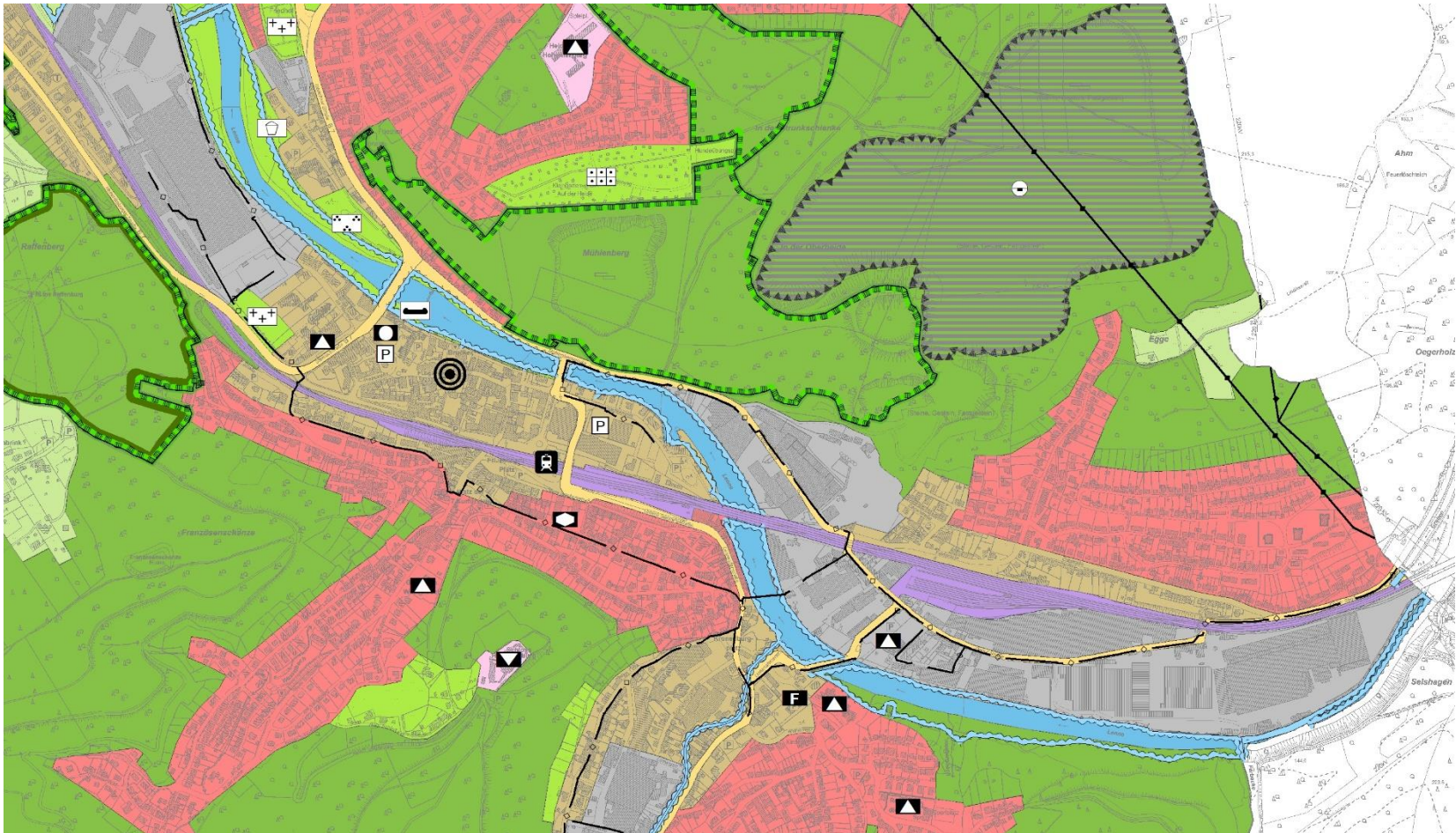
- eine kompakte Siedlungsstruktur fördern
- Grün- und Freiräume sichern und vernetzen
- die bauliche Innenentwicklung stärken
- Brachflächen reaktivieren
- die Daseinsvorsorge sichern
- Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe entschärfen

Die Entfeinerung als wesentliches Merkmal der FNP-Neuaufstellung

- Größere flächenhafte Darstellungsweise und reduzierter Darstellungsumfang
- Stadtweite bzw. stadtbezirksbedeutsame Anlagen und Einrichtungen werden als Symbol dargestellt
- Hierdurch soll verstärkt dem Charakter eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan entsprochen werden
- Die neue Darstellungsform hat keine rechtlichen Konsequenzen

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

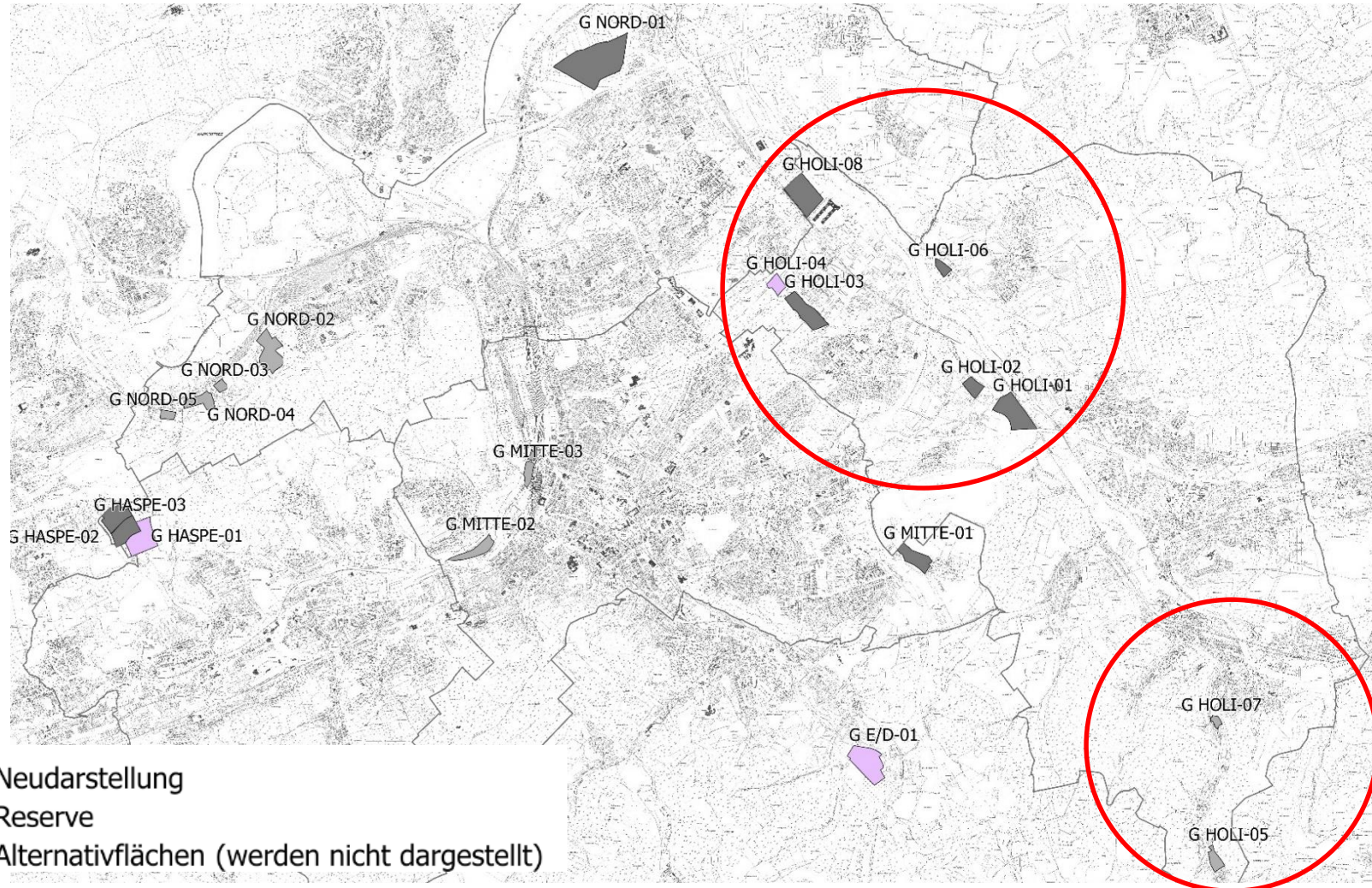
Die Entfeinerung im Stadtbezirk Hohenlimburg



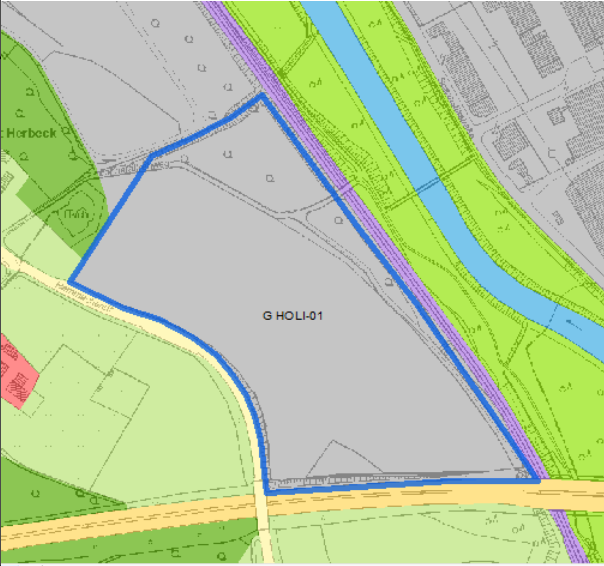
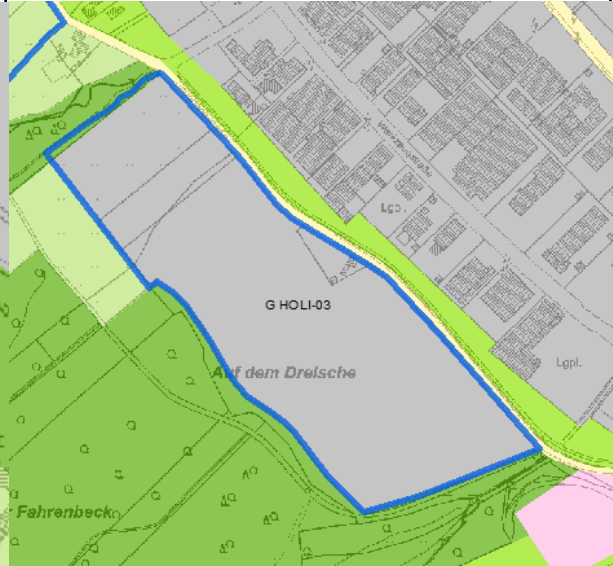
Vorentwurf FNP-Neuaufstellung

Gewerbliche Bauflächen

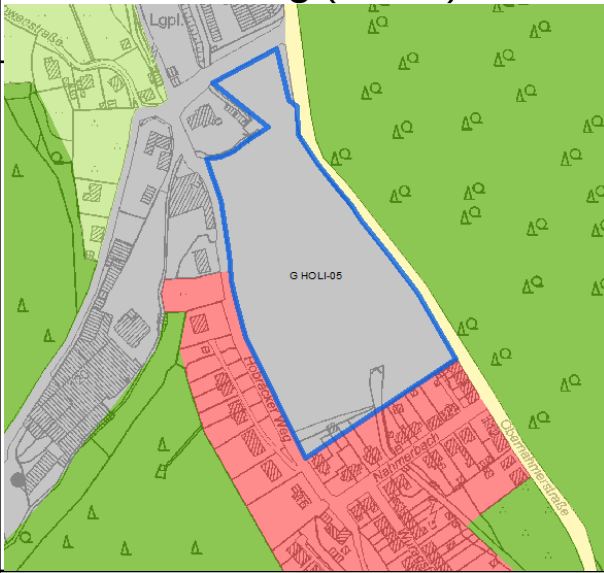
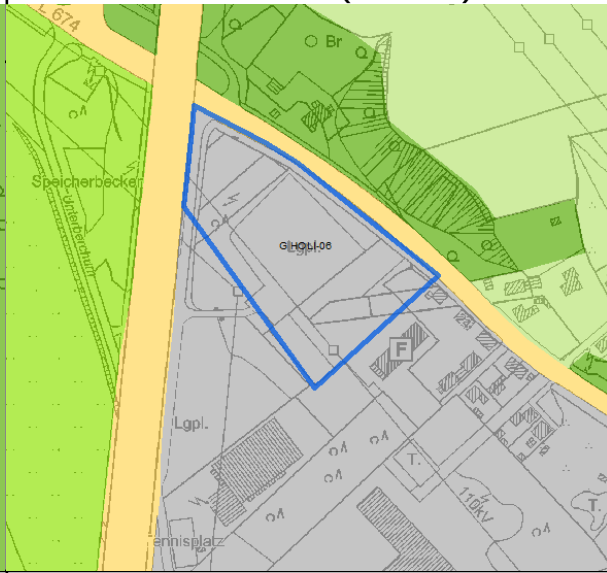
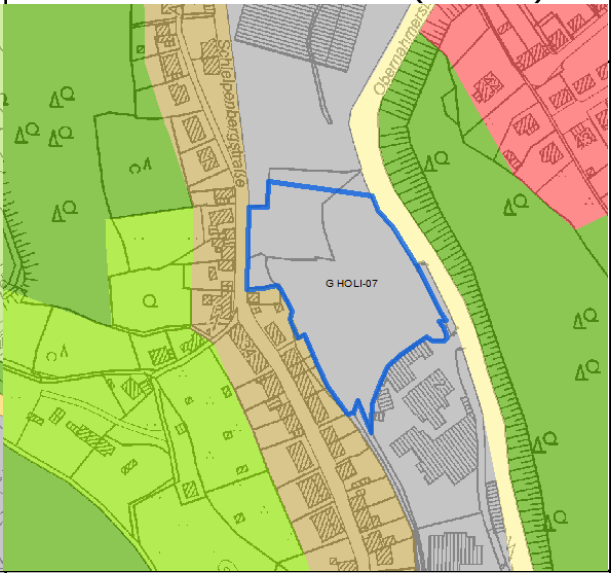
Gewerbeprüffflächen: Neudarstellung, Reserven, Alternativflächen im Stadtbezirk Hohenlimburg



Gewerbeprüffflächen im Stadtbezirk Hohenlimburg

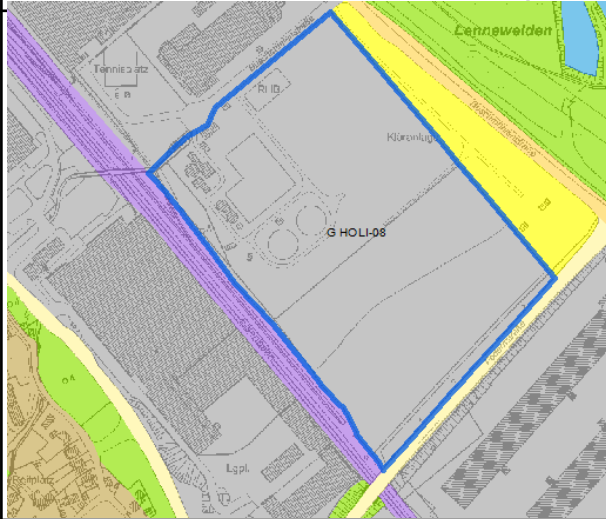
Hammacher (10,6 ha)	Östlich Dolomitstraße (3,2 ha)	Sauerlandstraße Süd (8,6 ha)
		
FNP 1984: Fläche für die Landwirtschaft	FNP 1984: Landwirtschaft/Grünfläche	FNP 1984: Landwirtschaft
Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche	Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche	Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche

Gewerbeprüfflächen im Stadtbezirk Hohenlimburg

Hobräcker Weg (2,8 ha)	Verbandsstraße (2,0 ha)	Obernahmer Straße (1,1 ha)
		
FNP 1984: Landwirtschaft/Grünfläche	FNP 1984: Grünfläche	FNP 1984: Gewerbliche Baufläche
Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche	Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche	Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche

Gewerbeprüfflächen im Stadtbezirk Hohenlimburg

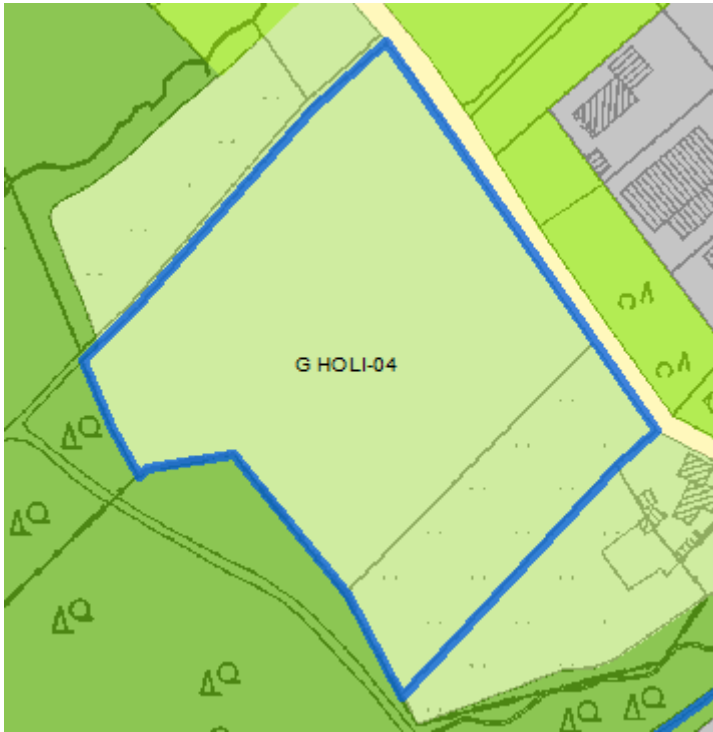
Buschmühlenstraße (11,4 ha)



FNP 1984: Versorgung/Grünfläche

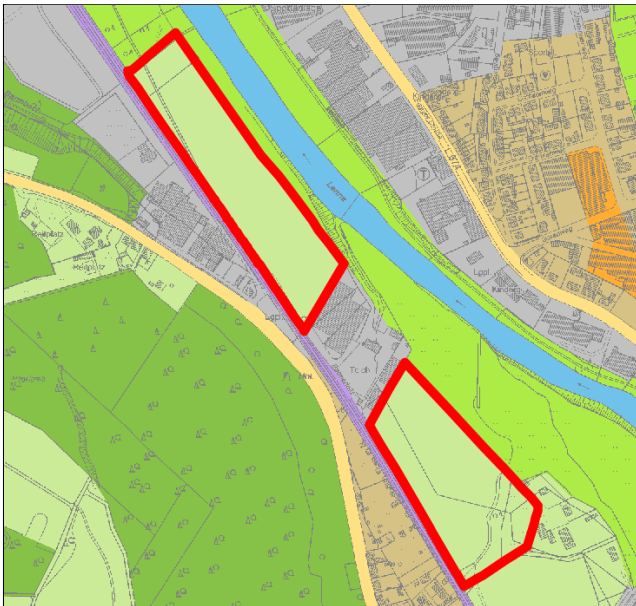
Neuaufstellung: Gewerbliche
Baufläche

Gewerbeprüfflächen im Stadtbezirk Hohenlimburg



Gewerbeprüfflächen in Hohenlimburg	Größe
Sauerlandstraße Nord (Alternativfläche)	2,9 ha
Diese Prüffläche nimmt erheblich Boden in Anspruch. Ebenso würde es beim nördlich angrenzenden Wohngebiet zu Nutzungseinschränkungen kommen. Dergleichen würde das Waldgebiet im Westen die gewerbliche Entwicklung zusätzlich einschränken.	

Rücknahme von zwei gewerblichen Baufläche im Stadtbezirk Hohenlimburg



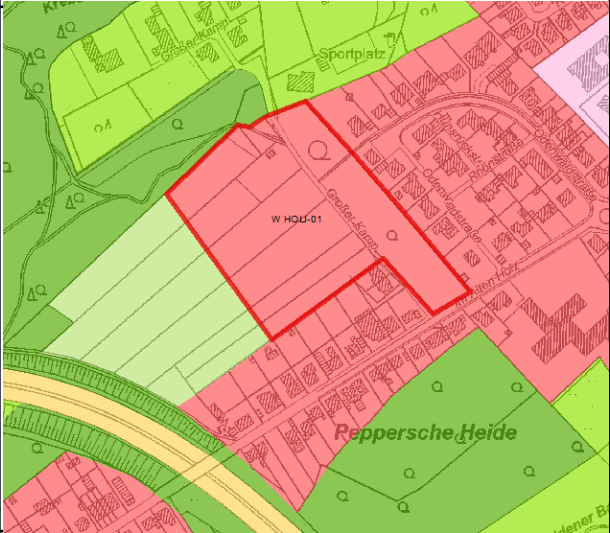
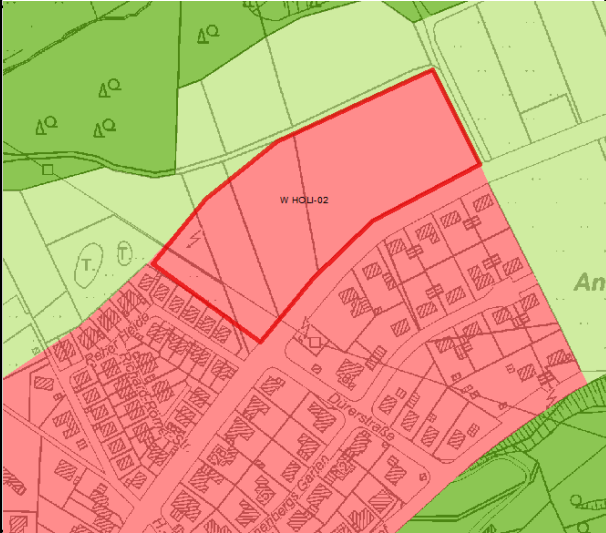
Hohenlimburger Str.	8,0 ha
FNP 1984	Gewerbliche Baufläche
Neuaufstellung	Landwirtschaft
Die beiden betrachteten Flächen liegen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, in welchen die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in der Regel untersagt ist.	

Wohnbauflächen

Wohnprüfflächen: Neudarstellungen und Reserven im Stadtbezirk Hohenlimburg

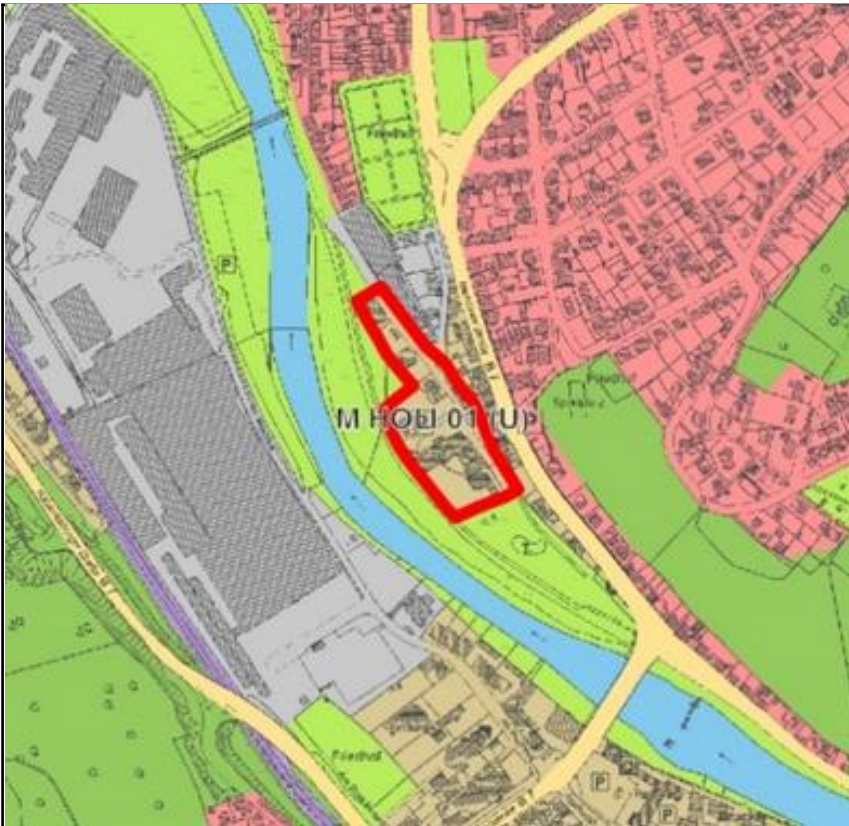


Wohnprüfflächen im Stadtbezirk Hohenlimburg

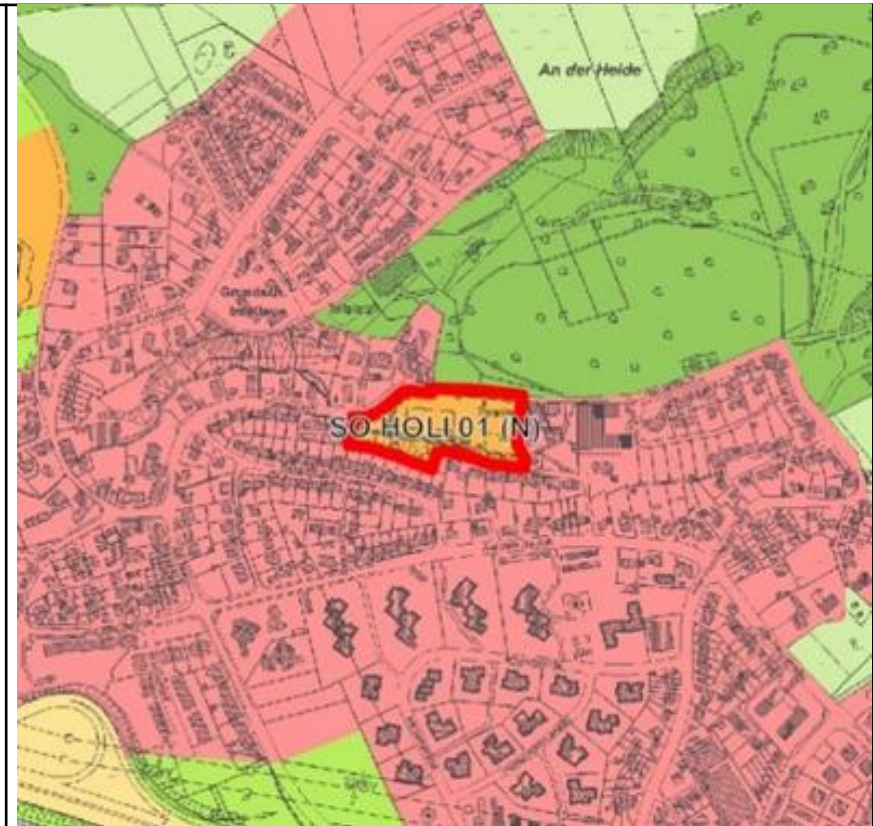
Großer Kamp (2,5 ha)	Schälker Landstraße (2,0 ha)
	
FNP 1984: Landwirtschaft bzw. Grünfläche	FNP 1984: Grünfläche
Neuaufstellung: Wohnbaufläche	Neuaufstellung: Wohnbaufläche

Weitere Planänderungen

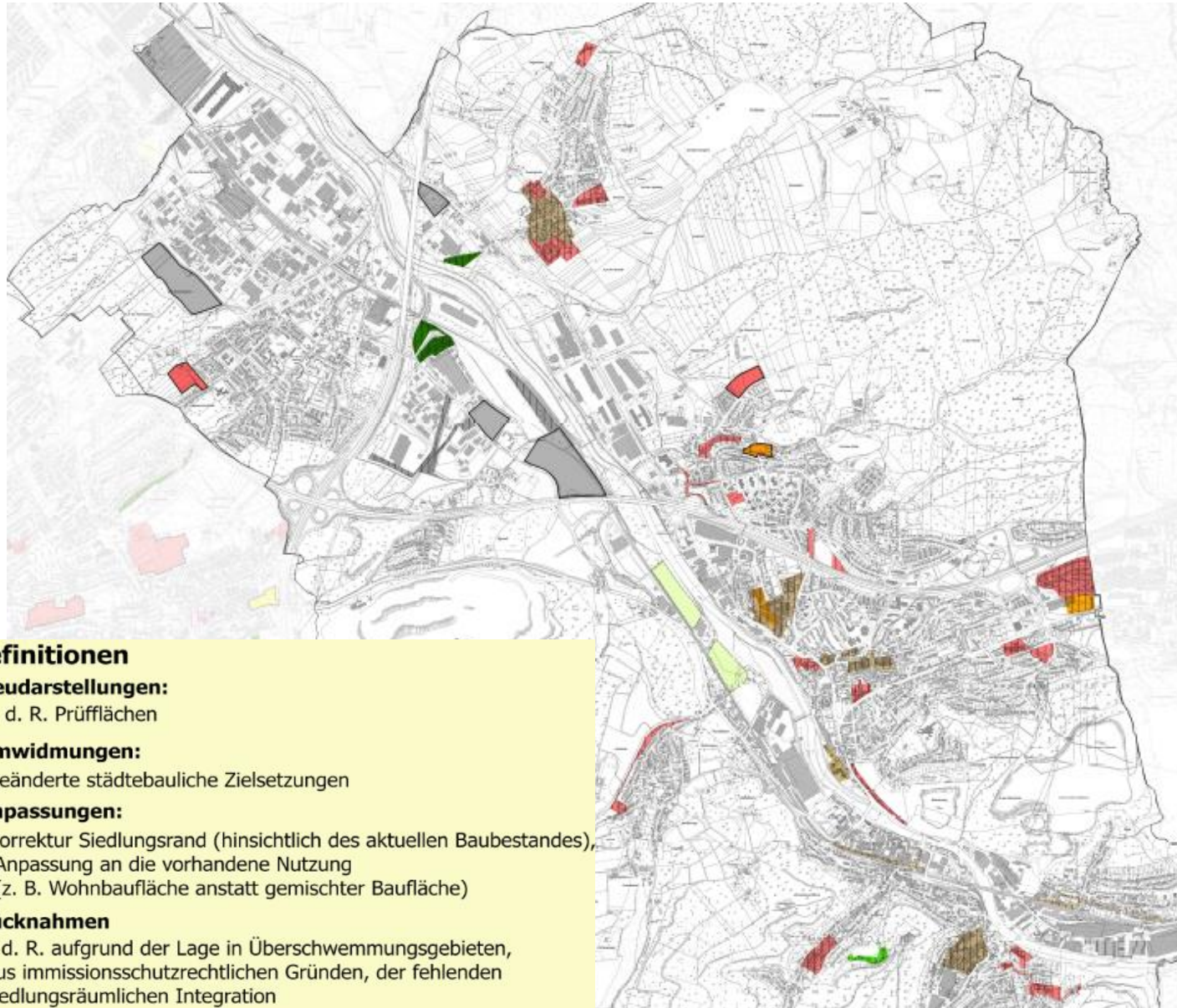
Weitere Planänderungen im Stadtbezirk Hohenlimburg



Aufgabe des Richard-Römer-Lennebad



Das Freibad Henkhausen wird zu einem Ganzjahresbad umgebaut



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

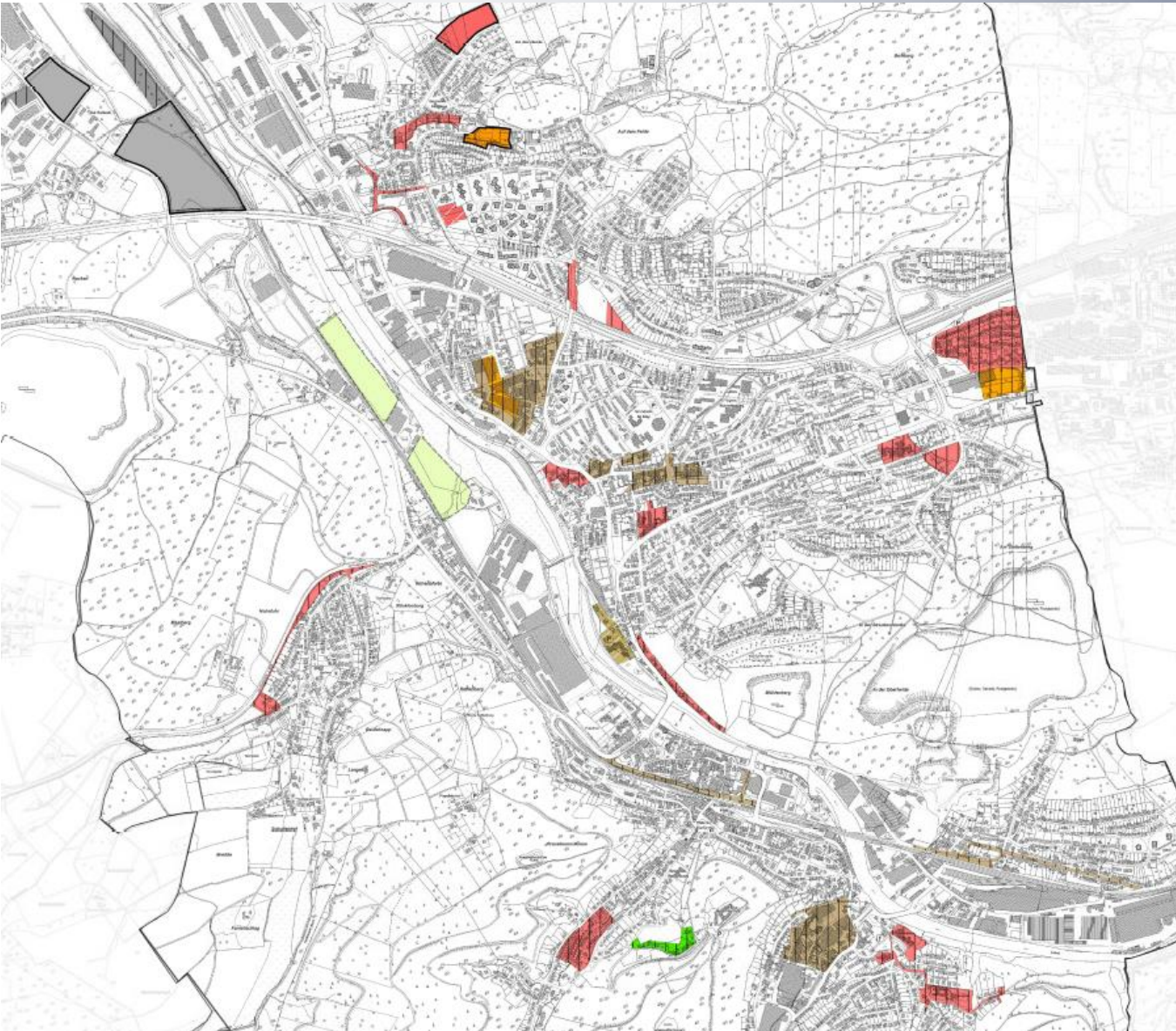
Definitionen

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



Haben Sie Fragen? Gibt es Unklarheiten?

Vorentwurf | Entwurf | Genehmigung

- Am 03.07.2025 hat der Rat der Stadt Hagen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erneut beschlossen.
- Vom 11.08.2025 bis zum 19.09.2025 erfolgte zum Vorentwurf bereits die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarte Gemeinden.
- **Nun sind Sie als Bürger*in „am Zug“:** vom 30.09.2025 bis zum 14.11.2025 können Sie eine Stellungnahme zum Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung digital, via E-Mail, per Post oder auch persönlich bei der Stadtverwaltung abgeben.
- Stellungnahmen können Sie auch in unserem Beteiligungsportal **digital** abgeben: www.hagen.de/beteiligungfnp



Ende der Veranstaltung? Noch nicht ganz.

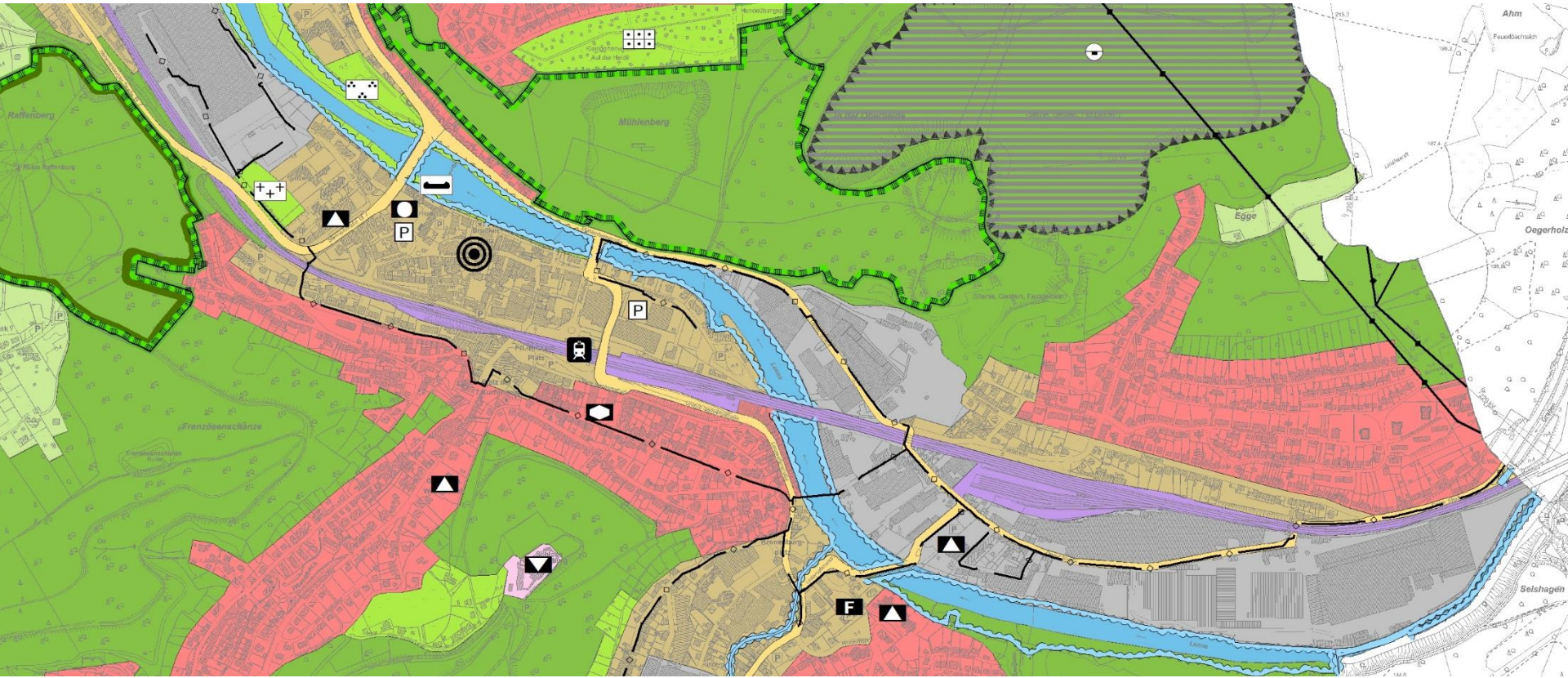
- Gerne können Sie auch **heute** eine **Stellungnahme** zum Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung in den **FNP-Briefkasten** abgeben. Auf Ihren Stühlen haben wir hierzu entsprechende Vordrucke verteilt.
- Ergänzend liegen die **Planunterlagen** vom 30.09. bis zum 14.11.2025 beim **Fachbereich Stadtentwicklung**, -planung und Bauordnung, Historisches Rathaus, Bauteil D, Flurbereich 4. Obergeschoss, Rathausstraße 11, 58095 Hagen während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 08:30 Uhr bis 17:00 Uhr und freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr) zur **Einsicht** bereit.
- Ihre **eingegangenen Stellungnahme** wird Teil der Abwägung für die Erstellung des Entwurfs der FNP-Neuaufstellung.
- Ebenso sind Sie herzlich eingeladen, die **Plakate** an den Stellwänden noch **einmal anzugucken** und Fragen zu stellen.



Vorentwurf | Entwurf | Genehmigung

- Nach politischer Beratung haben Sie erneut die Möglichkeit zum **Entwurf der FNP-Neuaufstellung** eine Stellungnahme abzugeben.
- Ihre im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen müssen untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen werden
- Für Sommer 2027 ist dann der **Feststellungsbeschluss zur FNP-Neuaufstellung** durch den Rat der Stadt Hagen geplant.
- Hiernach folgen die **Genehmigung der FNP-Neuaufstellung** durch die Bezirksregierung Arnsberg und die Bekanntmachung

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 09.10.2025 IM STADTBEZIRK HOHENLIMBURG



**Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Gesamtstadt | Flächenpotenzial | Eckdaten

- Innerhalb der Gesamtstadt werden **20 Gewerbeprüfflächen** mit einer Gesamtgröße von **133,4 ha** behandelt.
- Innerhalb dieser Gewerbeprüfflächen sind **27,8 ha Reserveflächen** aus dem **aktuellen FNP** dargestellt.
- **82 ha** werden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung für **Gewerbe neudargestellt**.
- **23,6 ha** werden im Ergebnis einer umfänglichen Prüfung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung **nicht weiter** verfolgt (sog. Alternativflächen).

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	35,9 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	82 ha	73,8 ha	16,1 ha	150,6 ha

Gesamtstadt | Flächenpotenzial | Eckdaten

- Innerhalb der Gesamtstadt sind für den Vorentwurf **12 Wohnprüfflächen** mit einer Gesamtgröße von **44,4 ha** betrachtet worden.
- Innerhalb dieser Wohnprüfflächen stammen **8 ha** aus dem **aktuellen FNP**.
- **36,4 ha** werden für **Wohnen neu dargestellt**.
- **Alle Prüffläche** können im Ergebnis einer umfänglichen Prüfung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung **weiterverfolgt** werden.

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 (überschlägig)
Mitte	22,6 ha	4,1 ha	5,4 ha	26,7 ha	300-450 WE
Nord	5,3 ha	10,4 ha	10,3 ha	15,7 ha	150-400 WE
Hohenlimburg	4,5 ha	7,0 ha	2,2 ha	11,5 ha	75-200 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	200-350 WE
gesamt	36,4 ha	28,5 ha	30,4 ha	64,9 ha	725-1400 WE