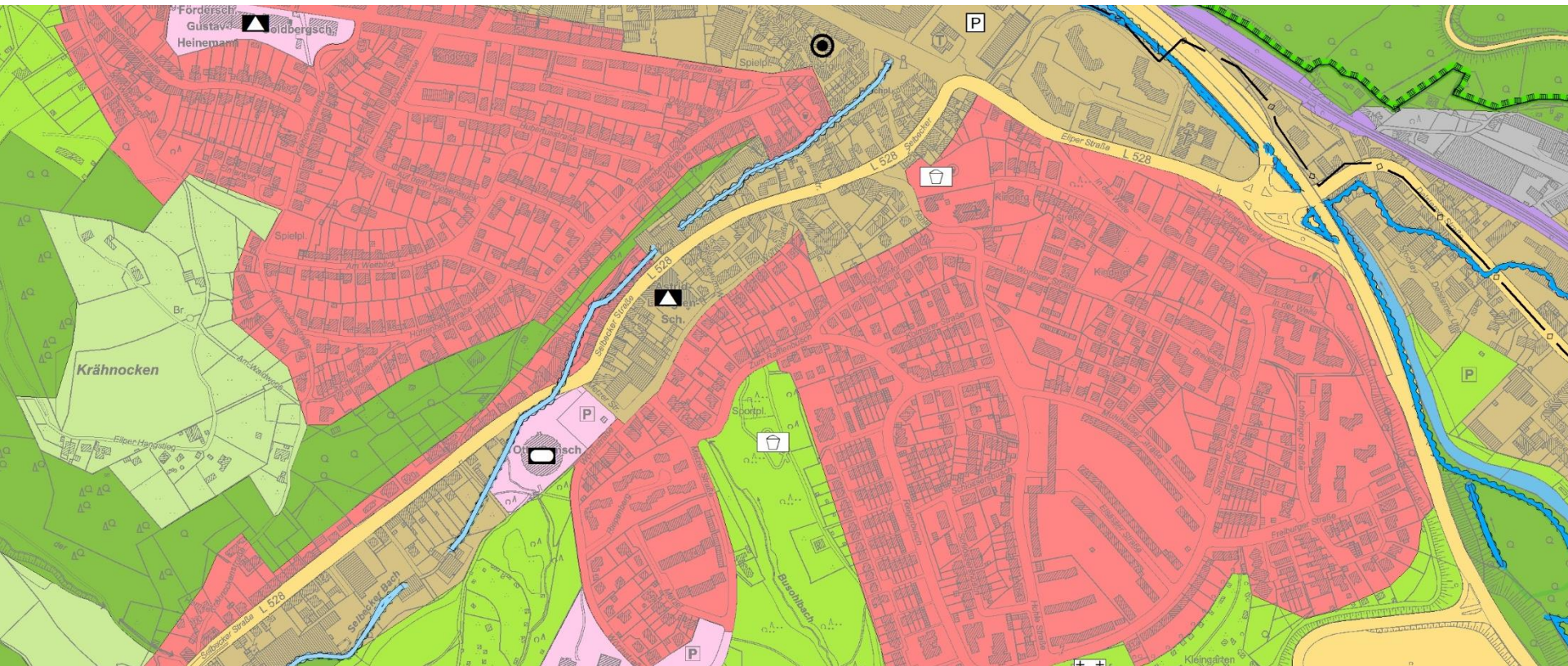


HERZLICH WILLKOMMEN ZUR BÜRGERINFORMATIONSVIERANSTALTUNG IM STADTBEZIRK EILPE/DAHL

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

Um ca. 18:15 Uhr startet die Präsentation.

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 06.10.2025 IM STADTBEZIRK EILPE/DAHL



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

Agenda

- 1. Die FNP-Neuaufstellung**
- 2. Die wesentlichen Planänderungen im Stadtbezirk Eilpe/Dahl**
- 3. Ihre Fragen und Anmerkungen**

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?

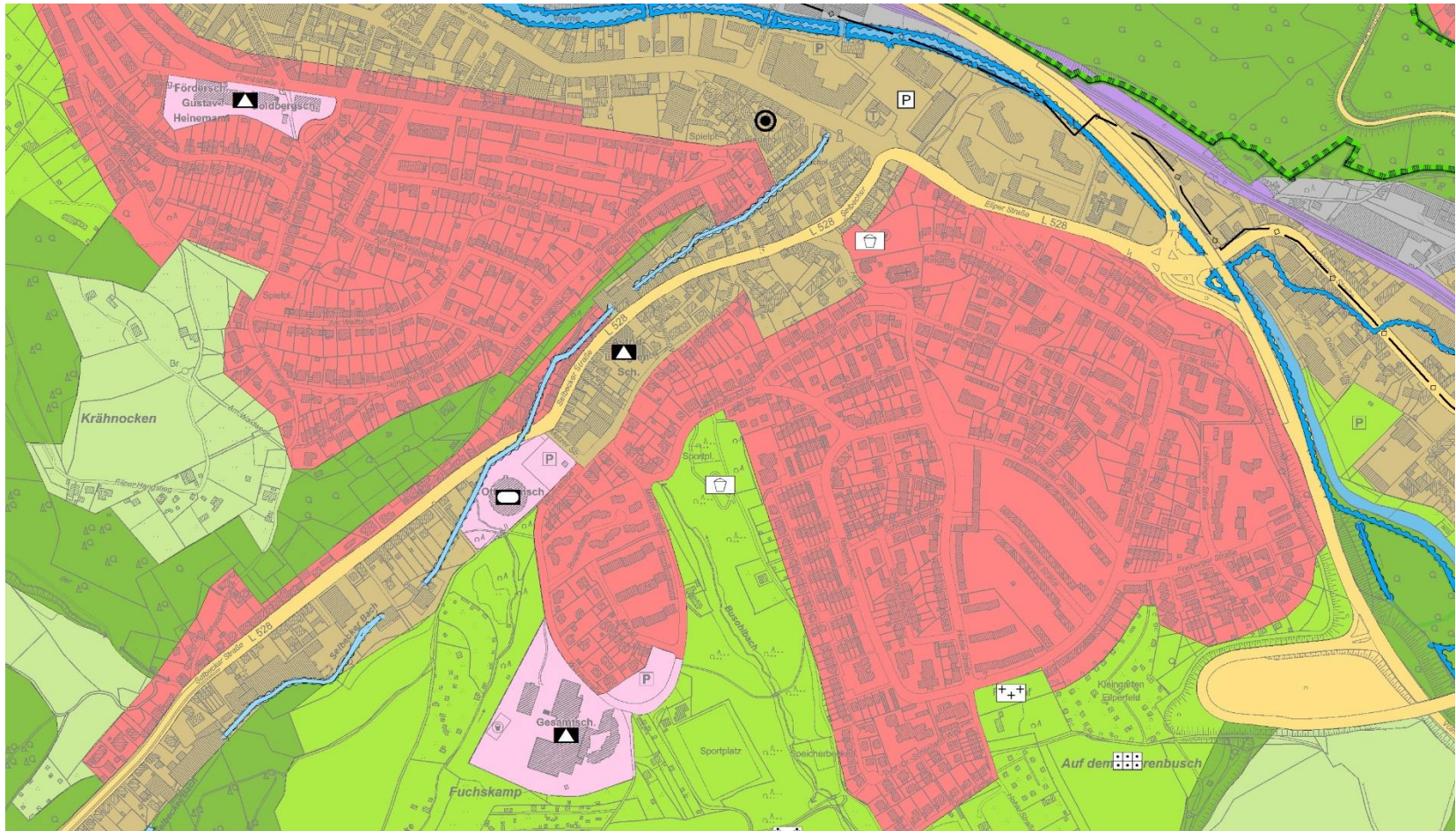
- eine kompakte Siedlungsstruktur fördern
- Grün- und Freiräume sichern und vernetzen
- die bauliche Innenentwicklung stärken
- Brachflächen reaktivieren
- die Daseinsvorsorge sichern
- Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe entschärfen

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

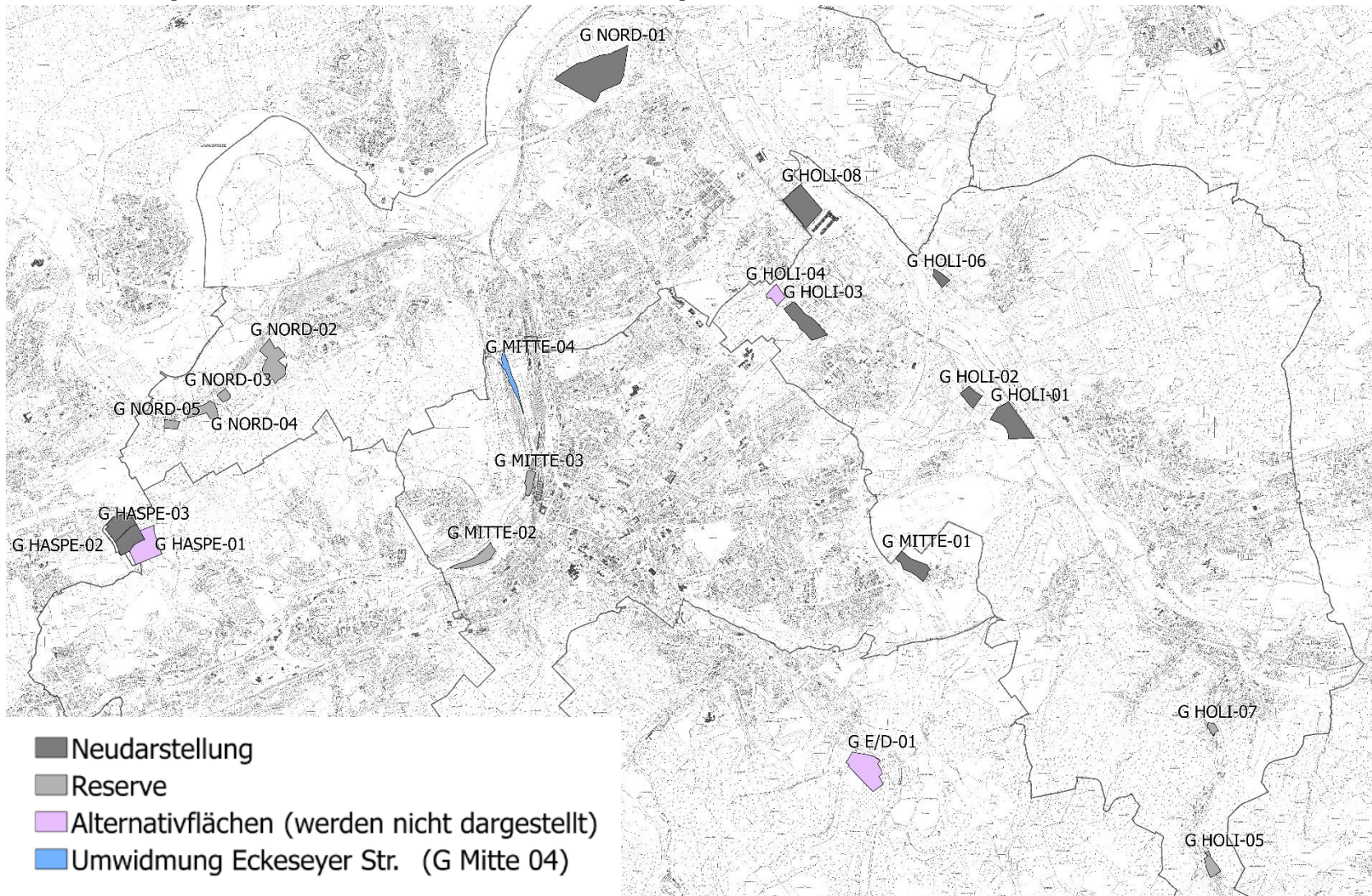
Die Entfeinerung im Stadtbezirk Eilpe/Dahl



Vorentwurf FNP-Neuaufstellung

Gewerbliche Bauflächen

Gewerbeprüffflächen im Stadtbezirk Eilpe/Dahl



Gewerbeprüfflächen im Stadtbezirk Eilpe/Dahl



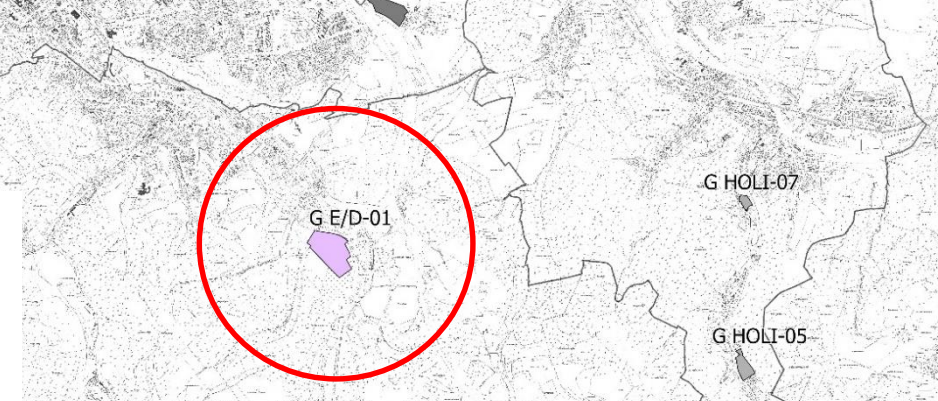
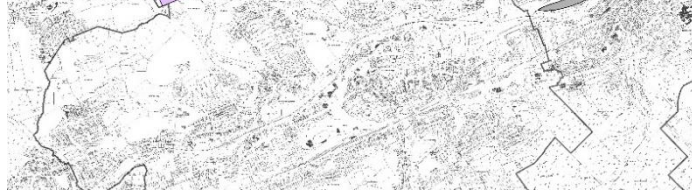
Gewerbeprüfflächen in Eilpe/Dahl

Größe

G E/D-01 Kuhweide (**Alternativfläche**)

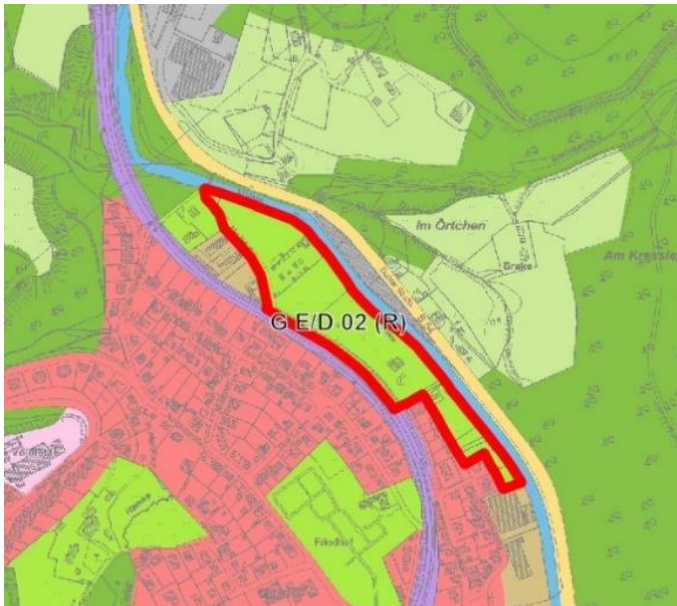
11,5 ha

Der Freiraumverbrauch sowie die Entwicklung im Außenbereich widersprechen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Es besteht keine stadträumliche Verbindung zu den angrenzenden Gewerbestrukturen. Die Verkehrserschließung ist mit erheblichem Ausbauaufwand verbunden. Diese Konflikte sind auf der nachgelagerten Ebene nicht lösbar. Daher wird die Gewerbeprüffläche G E/D-01 Kuhweide nicht weiter verfolgt.



- Neudarstellung
- Reserve
- Alternativflächen (werden nicht dargestellt)
- Umwidmung Eckeseyer Str. (G Mitte 04)

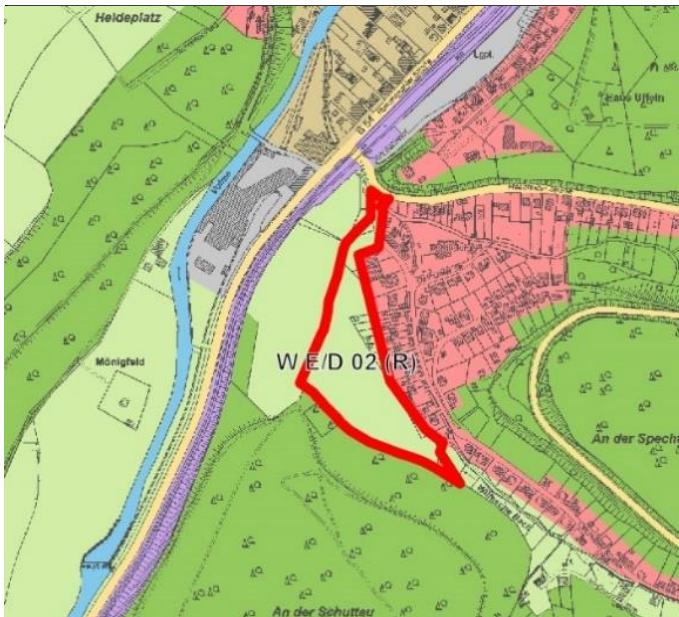
Rücknahme einer Gewerblichen Baufläche im Stadtbezirk Eilpe/Dahl



Dahler Straße	3,4 ha
FNP 1984	Gewerbliche Baufläche
Neuaufstellung	Grünfläche
Die betrachtete Fläche liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, in welchem die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich untersagt ist.	

Wohnbauflächen

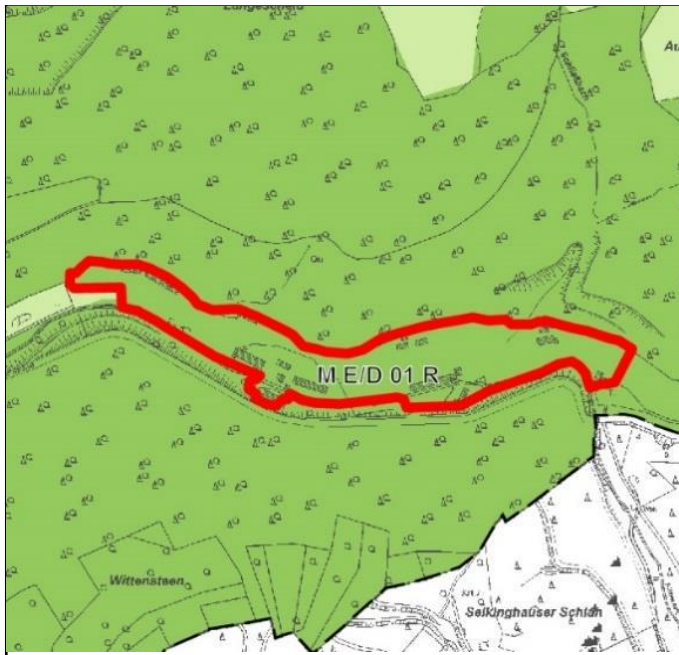
Rücknahme einer Wohnbaufläche im Stadtbezirk Eilpe/Dahl



Oelmühlerstraße	2,4 ha
FNP 1984	Wohnbaufläche
Neuaufstellung	Fläche f. d. Landwirtschaft
Die Fläche weist eine ungünstige infrastrukturelle Ausgangslage auf, da keine bestehende Erschließung vorhanden ist. Dies führt zu einem hohen Aufwand für den Ausbau der Verkehrsanbindung. Gleichzeitig ist das Eingriffsrisiko in Natur und Landschaft als hoch zu bewerten.	

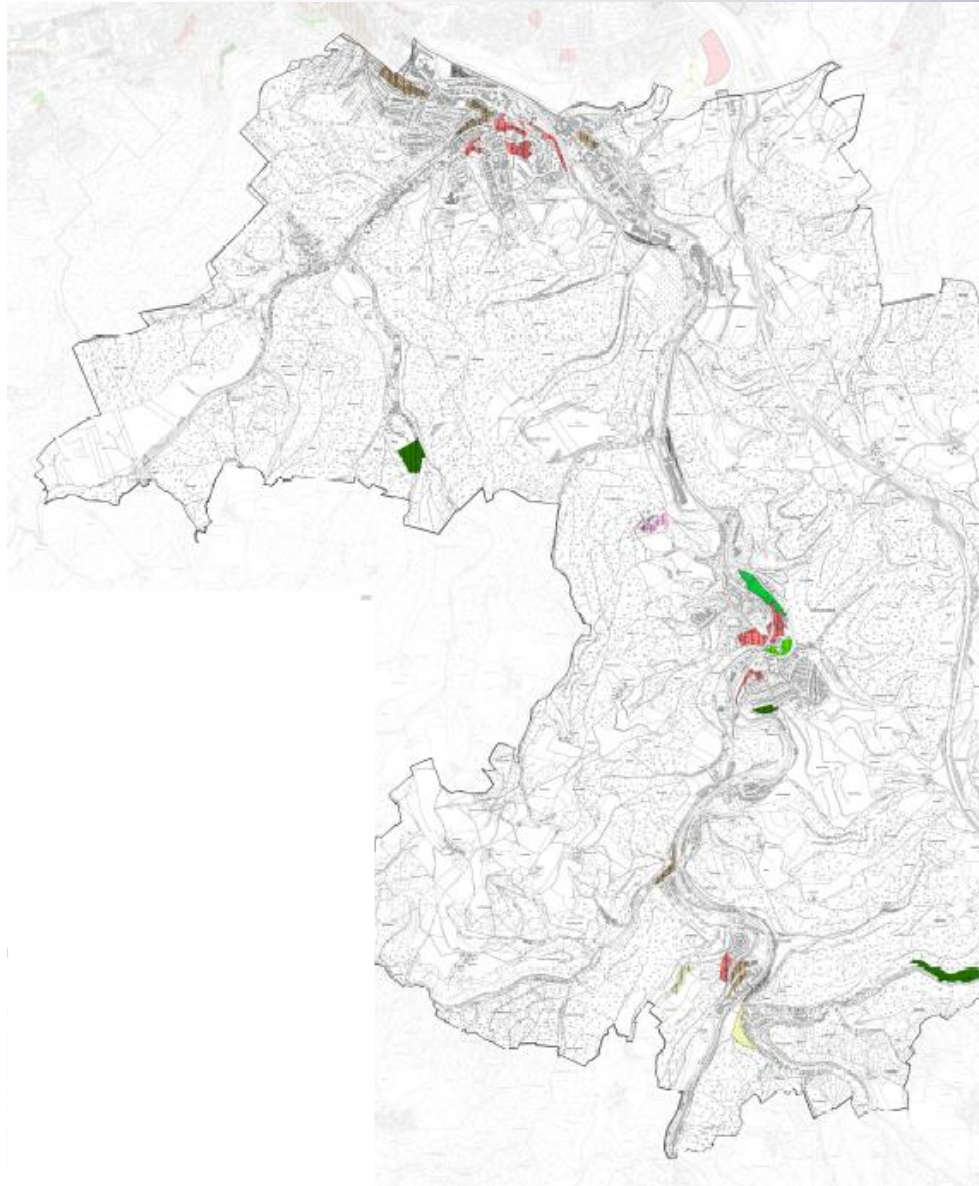
Gemischte Bauflächen

Rücknahme einer Gemischten Baufläche im Stadtbezirk Eilpe/Dahl



Rölveder Straße	5,4 ha
FNP 1984	Gemischte Baufläche
Neuaufstellung	Flächen für den Wald
Die betrachtete Fläche befindet sich außerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs und weist demnach keine Infrastruktur auf.	

- Im Stadtbezirk Eilpe/Dahl können infolge von naturräumlichen Restriktionen (insbesondere Tallagen, Gewässerstrukturen, Waldbereiche) sowie planungs- und fachrechtlichen Ausschlusskriterien keine Gewerbe- oder Wohnprüfflächen für die FNP-Neuaufstellung identifiziert werden.
- Entwicklungspotenziale der Innenentwicklung bestehen allerdings innerhalb der bestehenden Wohnbauflächen in Baulücken und Reserven von ca. 4,1 ha.
- Innerhalb der bestehenden Gewerblichen Bauflächen können 1,6 ha Reserven identifiziert werden.



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:

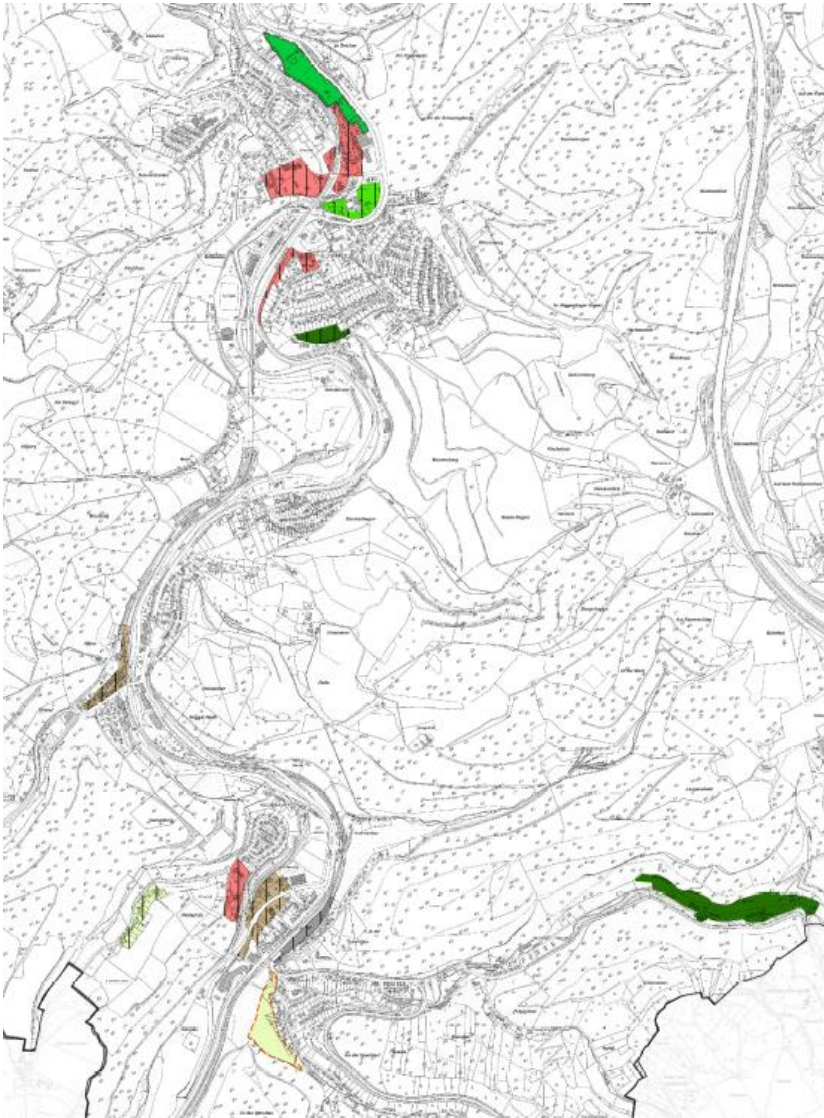
geänderte städtebauliche Zielsetzungen

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



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:

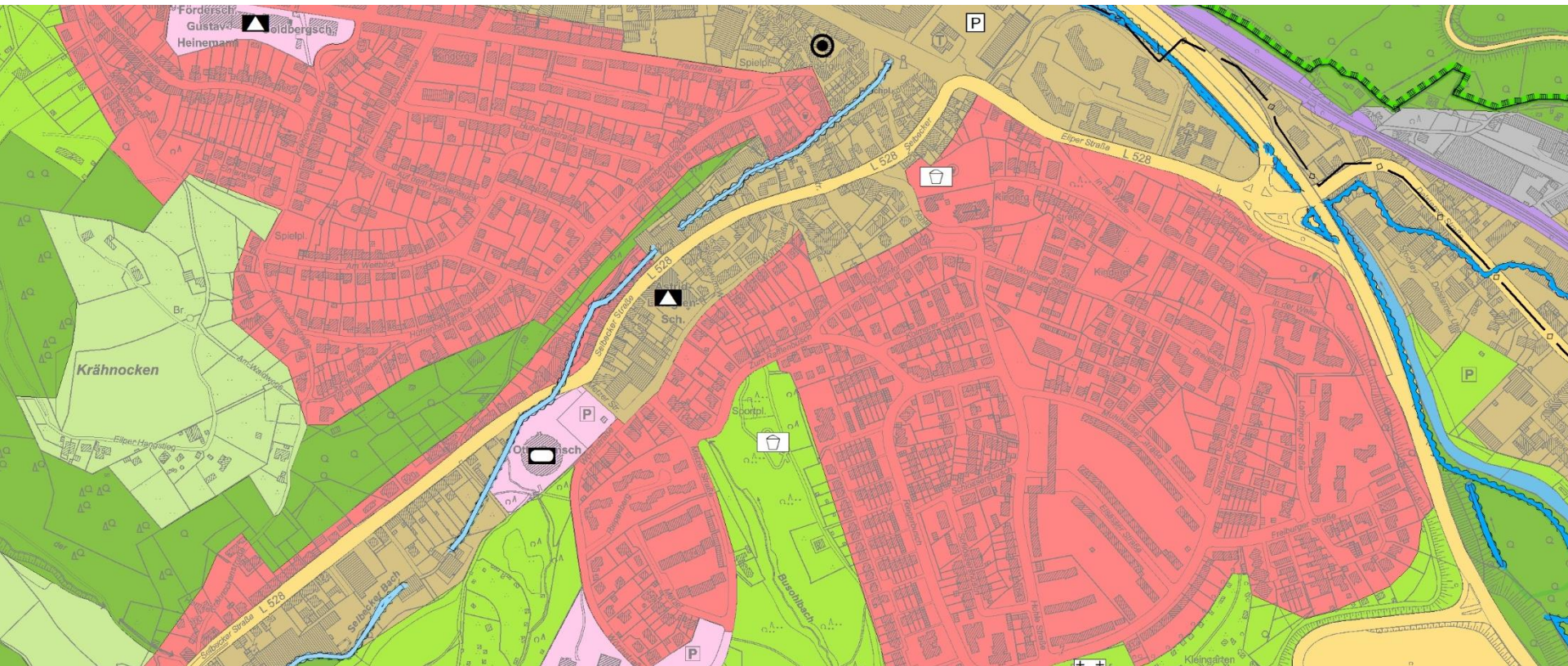
Korrektur Siedlungsrand (hinsichtlich des aktuellen Baubestandes), Anpassung an die vorhandene Nutzung (z. B. Wohnbaufläche anstatt gemischter Baufläche)

Rücknahmen

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

Haben Sie Fragen? Gibt es Unklarheiten?

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 06.10.2025 IM STADTBEZIRK EILPE/DAHL



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