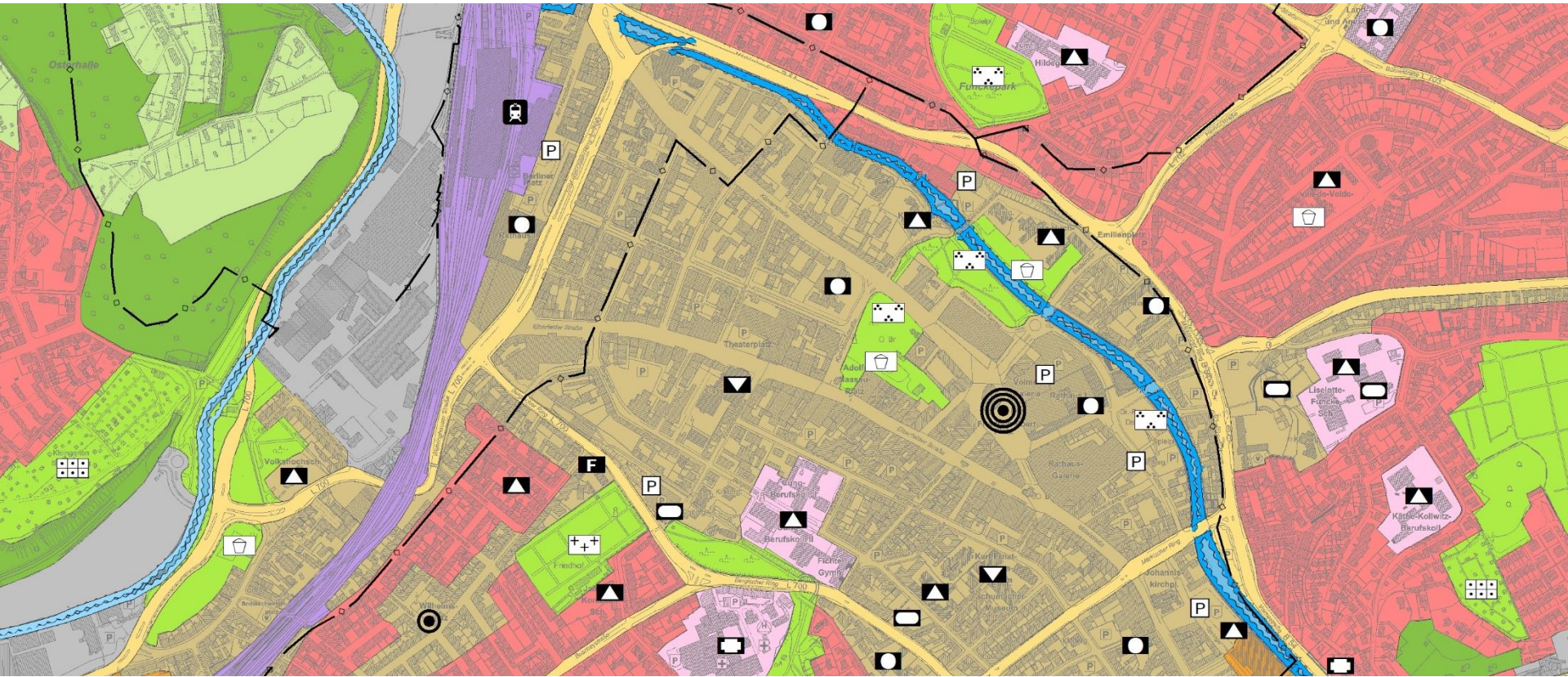


HERZLICH WILLKOMMEN ZUR BÜRGERINFORMATIONSVVERANSTALTUNG IM STADTBEZIRK MITTE

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

Um ca. 18:15 Uhr startet die Präsentation.

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 07.10.2025 IM STADTBEZIRK MITTE



**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 Mitte**
- 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

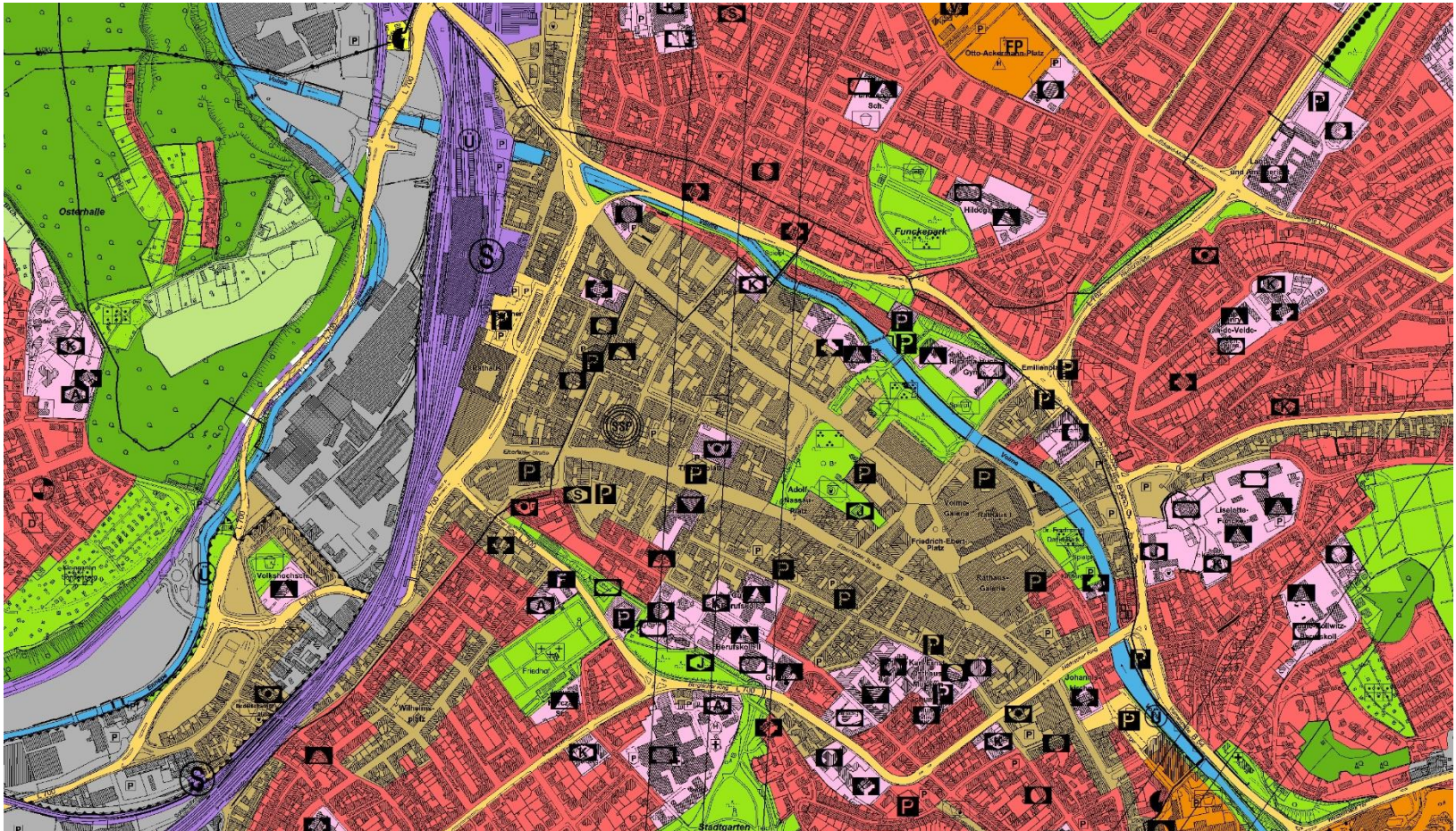
Was sind die Ziele der FNP-Neuaufstellung?

- 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

Die Entfeinerung im Stadtbezirk Mitte

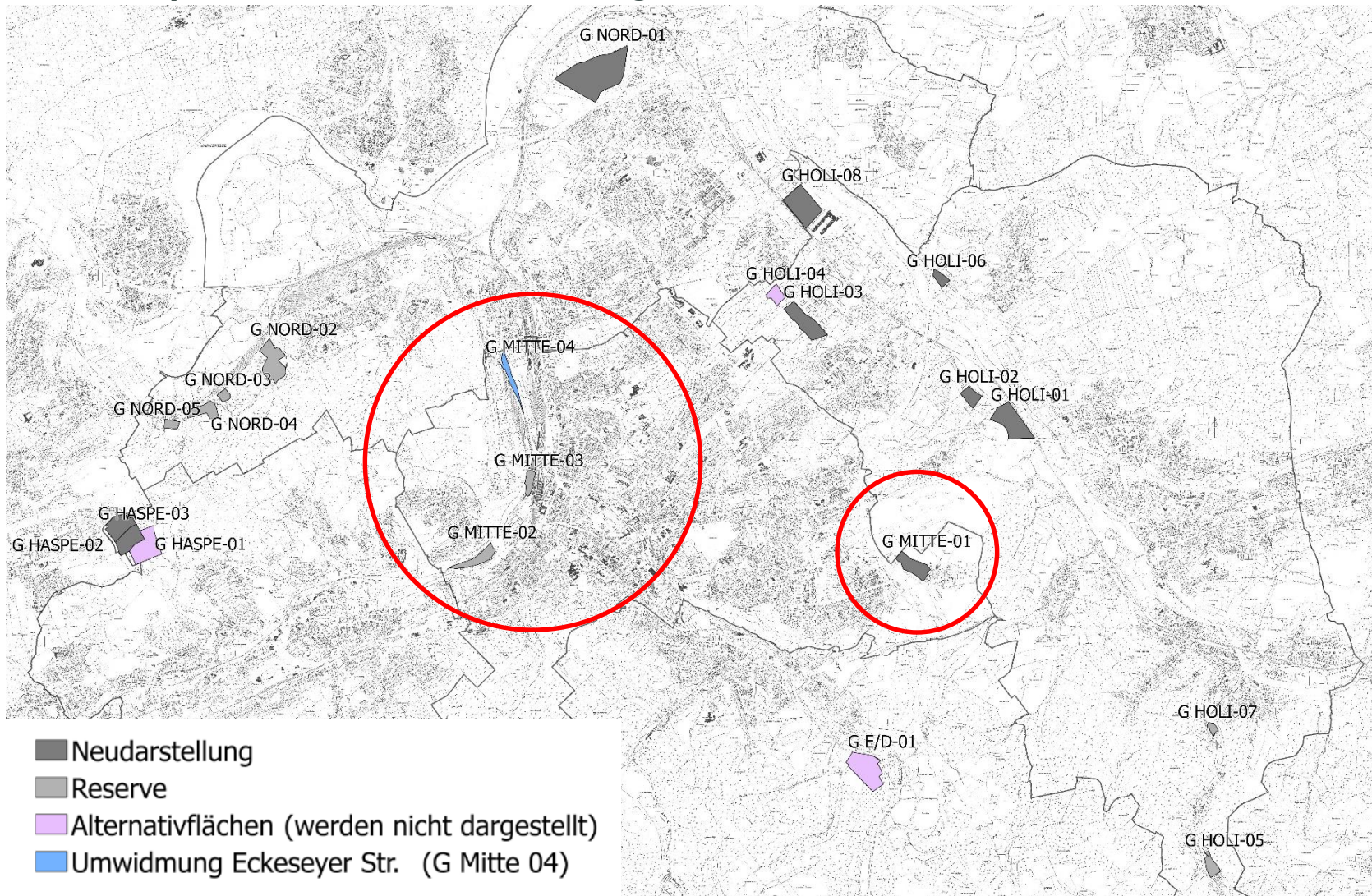


Ausschnitt aus dem wirksamem FNP von 1984

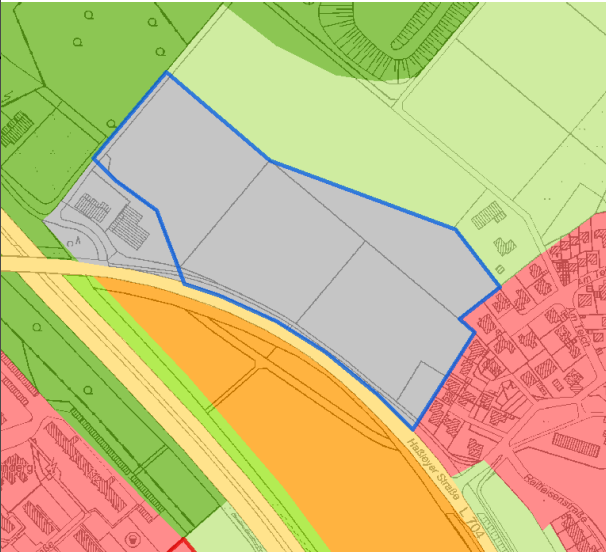
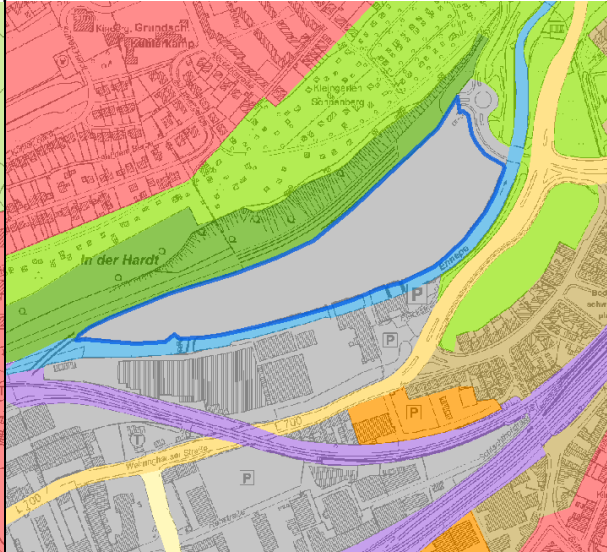
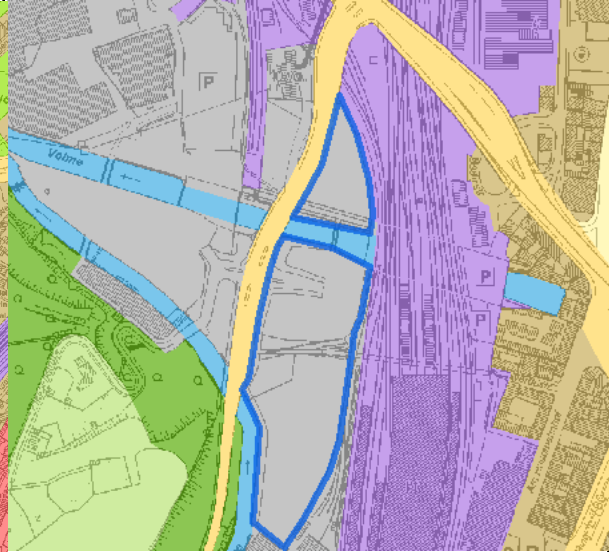
Vorentwurf FNP-Neuaufstellung

Gewerbliche Bauflächen

Gewerbeprüffflächen: Neudarstellung, Reserven, Alternativflächen im Stadtbezirk Mitte



Gewerbeprüffflächen im Stadtbezirk Mitte

Nördlich Haßleyer Straße (6,0	Vartainsel (4,8 ha)	Westside (4,8 ha)
		
FNP 1984: Fläche für die Landwirtschaft	FNP 1984: Gewerbliche Baufläche	FNP 1984: Gewerbliche Baufläche
Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche	Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche	Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche

Umwidmung einer Gemischten Baufläche im Stadtbezirk Mitte



Eckeseyer Straße	3,2 ha
FNP 1984	Gemischte Baufläche
Neuaufstellung	Gewerbliche Baufläche
Die Umwidmung basiert auf dem Ratsbeschluss von 2023. Zudem wurde dieser Bereich im ISEK als Fokusraum F10 „Umstrukturierungsflächen Wohnen zugunsten Gewerbe“ identifiziert. Durch die Aufgabe der Wohnnutzung sollen an dieser Stelle Wirtschaftsflächenpotenziale geschaffen werden.	

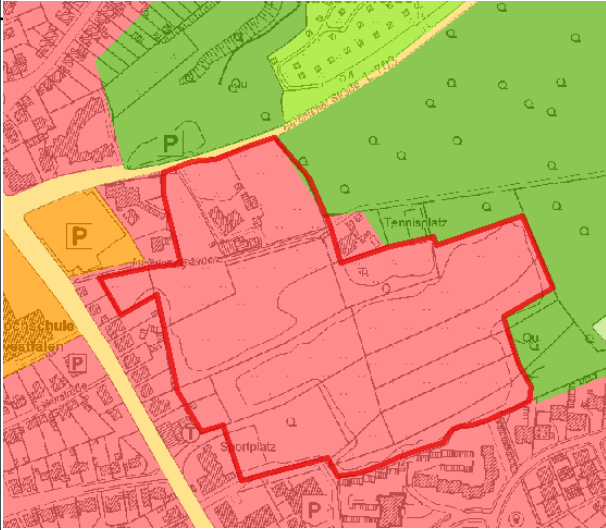
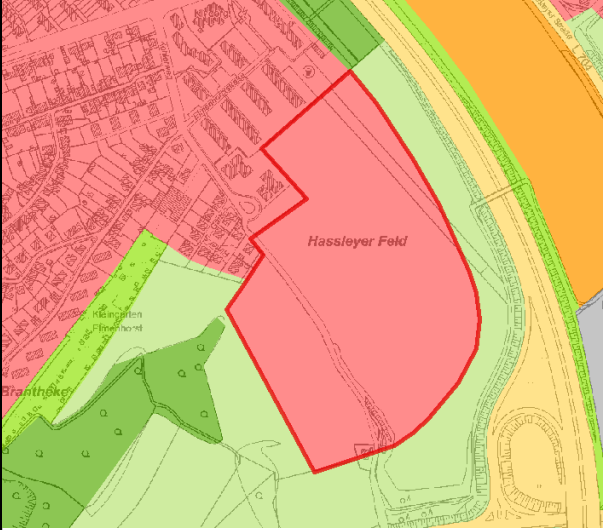
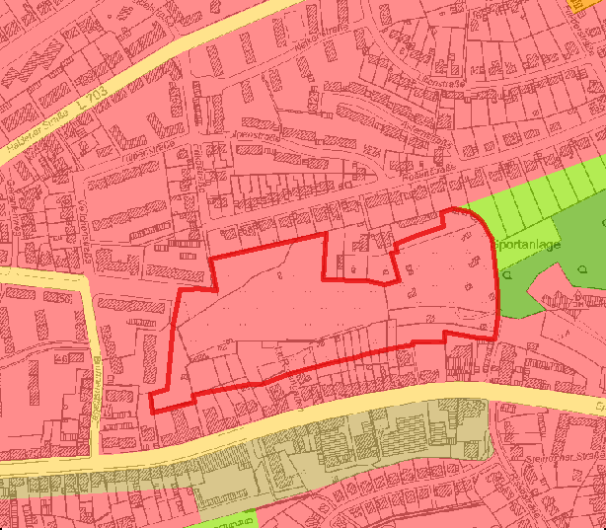
Wohnbauflächen

Wohnprüfflächen: Neudarstellungen und Reserven im Stadtbezirk Mitte

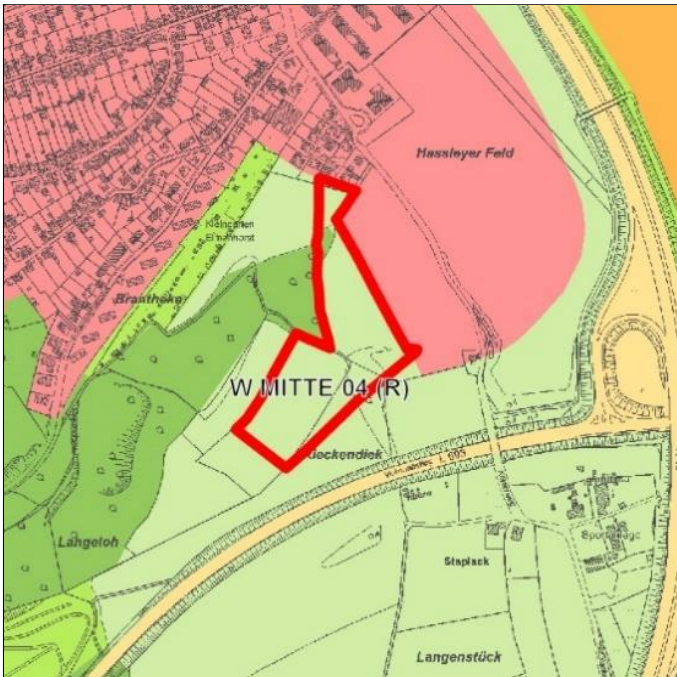
- Neudarstellung
- Neudarstellung/ Reserve
- Reserve



Wohnprüfflächen im Stadtbezirk Mitte

Im Dünningbruch (8,4 ha)	Emst IV (9,6 ha)	Bülowstraße (4,2 ha)
		
FNP 1984: Sonderbaufläche bzw. Grünfläche	FNP 1984: Wohnbaufläche bzw. Grünfläche	FNP 1984: Grünfläche
Neuaufstellung: Wohnbaufläche	Neuaufstellung: Wohnbaufläche	Neuaufstellung: Wohnbaufläche

Rücknahme einer Wohnbaufläche im Stadtbezirk Mitte



Emst IV	3,1 ha
FNP 1984	Wohnbaufläche
Neuaufstellung	Fläche für die Landwirtschaft
Es besteht eine fehlende siedlungsräumliche Integration der Fläche. Der Untergrund aus Kaarstgestein führt zu erheblichen Versickerungsproblemen, wodurch ein hoher technischer und finanzieller Aufwand für die Entwässerung erforderlich ist. Zudem geht eine potenzielle Erschließung mit einem hohen Eingriffsrisiko in Natur und Landschaft einher.	

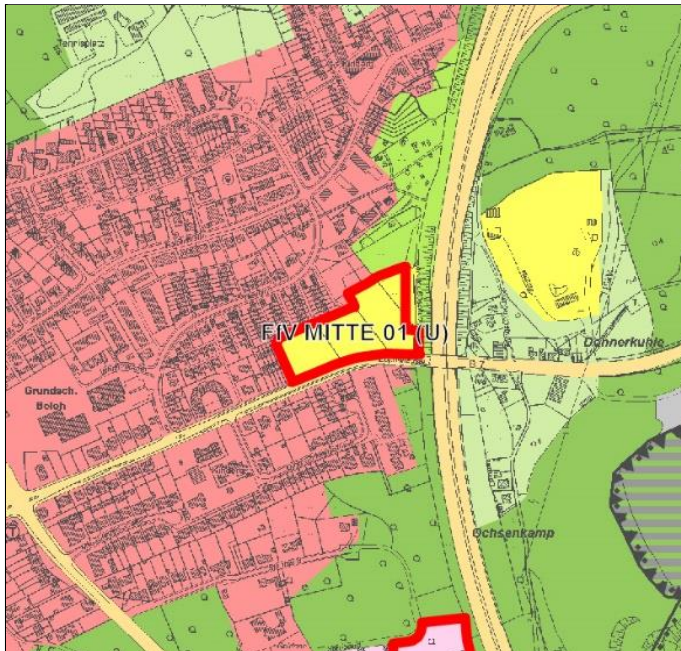
Rücknahme einer Wohnbaufläche im Stadtbezirk Mitte



Tückingschulstraße	2,3 ha
FNP 1984	Wohnbaufläche
Neuaufstellung	Landwirtschaft
Die betrachtete Fläche befindet sich in einer Siedlungsrandlage ohne bestehende Erschließungsinfrastruktur. Dies führt zu einem erheblichen Aufwand für die verkehrstechnische Anbindung. Zudem ist eine potenzielle Erschließung mit einem hohen Eingriffsrisiko in Natur und Landschaft verbunden.	

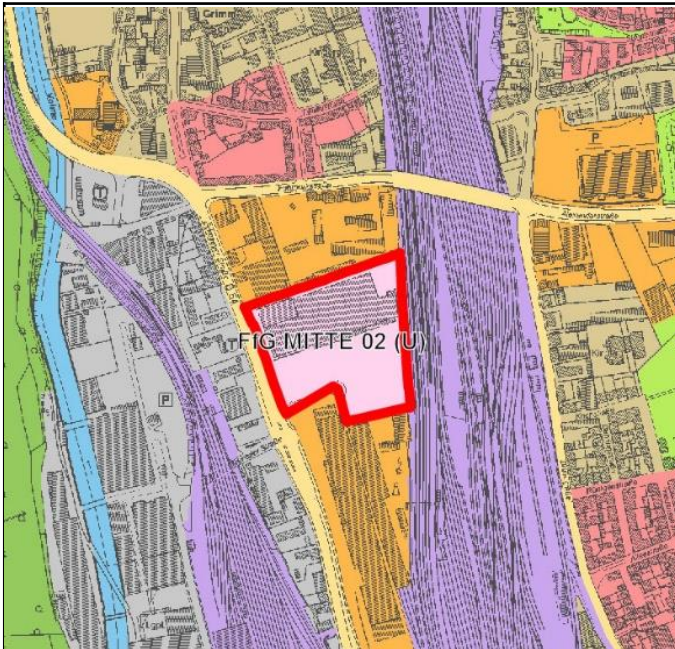
Weitere Planänderungen

Neuplanung eines Regenrückhaltebeckens in Eppenhäusen



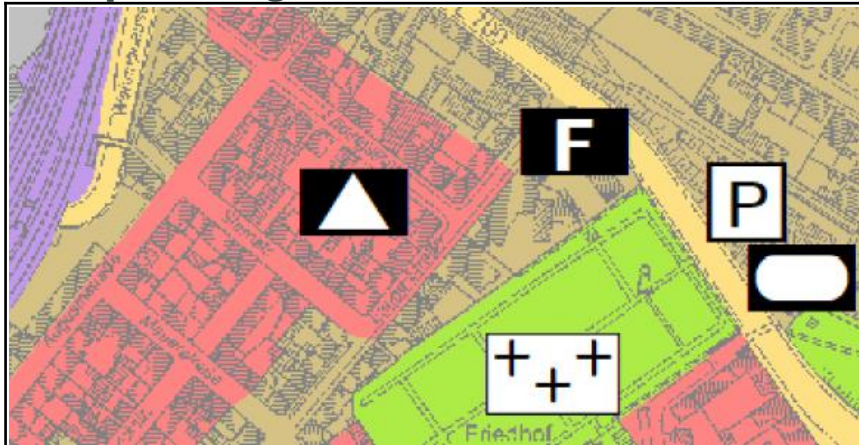
Tückingschulstraße	1,4 ha
FNP 1984	Wald, Gemeinbedarf
Neuaufstellung	Ver- und Entsorgung
Bau und Betrieb eines Regenrückhaltebeckens an der Eppenhauser Straße.	

Umwidmung einer Gewerblichen Baufläche zu Gemeinbedarf

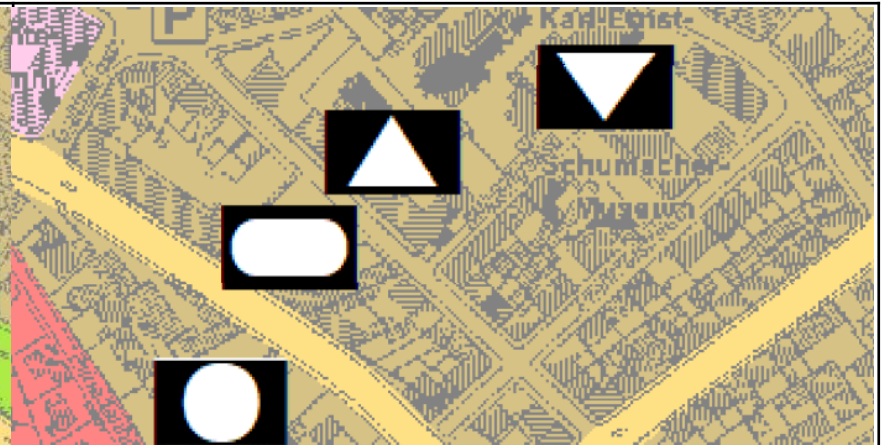


Fuhrparkstraße	3,3 ha
FNP 1984	Gewerbliche Baufläche
Neuaufstellung	Fläche für den Gemeinbedarf
Für das Areal des ehem. Baumarktes soll eine Planung als innerstädtische Feuerwehr- und Rettungswache angestoßen und entsprechend in die Darstellungen des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ aufgenommen werden.	

Neuplanungen von Schulstandorten und Turnhallen



geplante Grundschule am ehemaligen Elisabeth-Haus



geplante Hauptschule im ehemaligen St. Marienhospital inkl. Planung einer Turnhalle

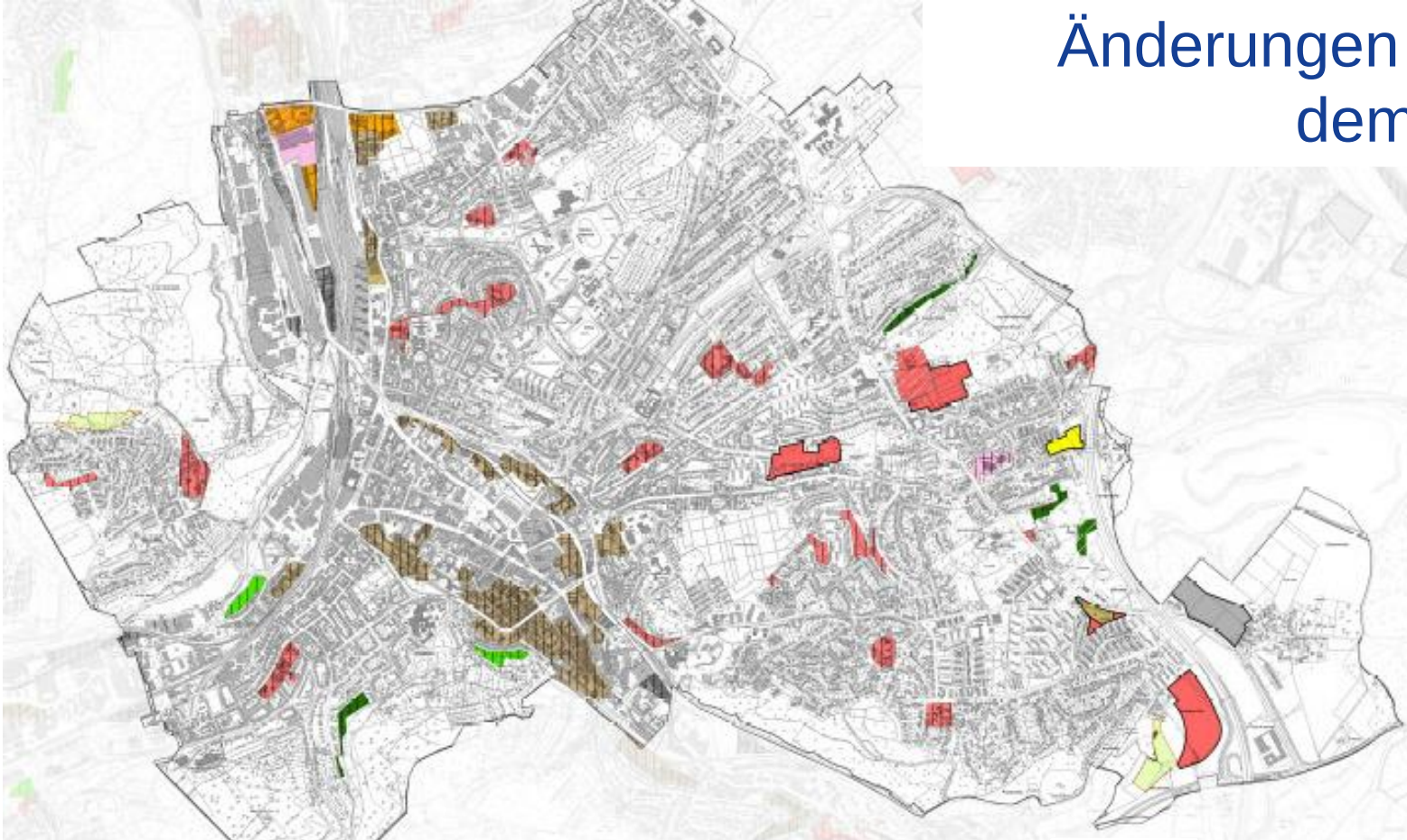


geplante Gesamtschule "Im Dünningbruch" inkl. Planung einer Turnhalle



geplante Grundschule am Reiterplatz im Ischeland

Änderungen gegenüber dem FNP 1984



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

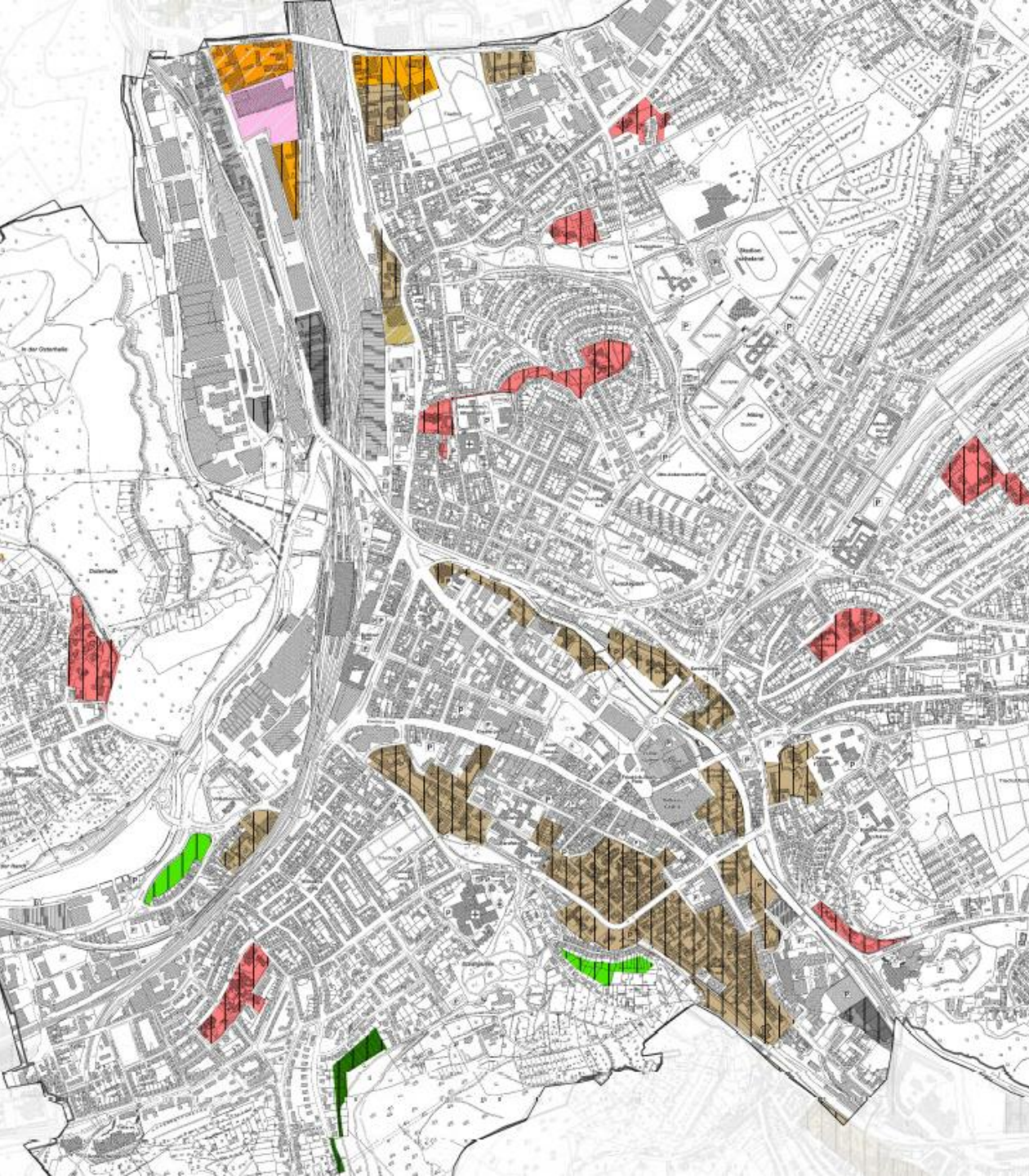
Neuaufstellung

- Neudarstellung
- Umwidmung
- Anpassungen

Rücknahmen

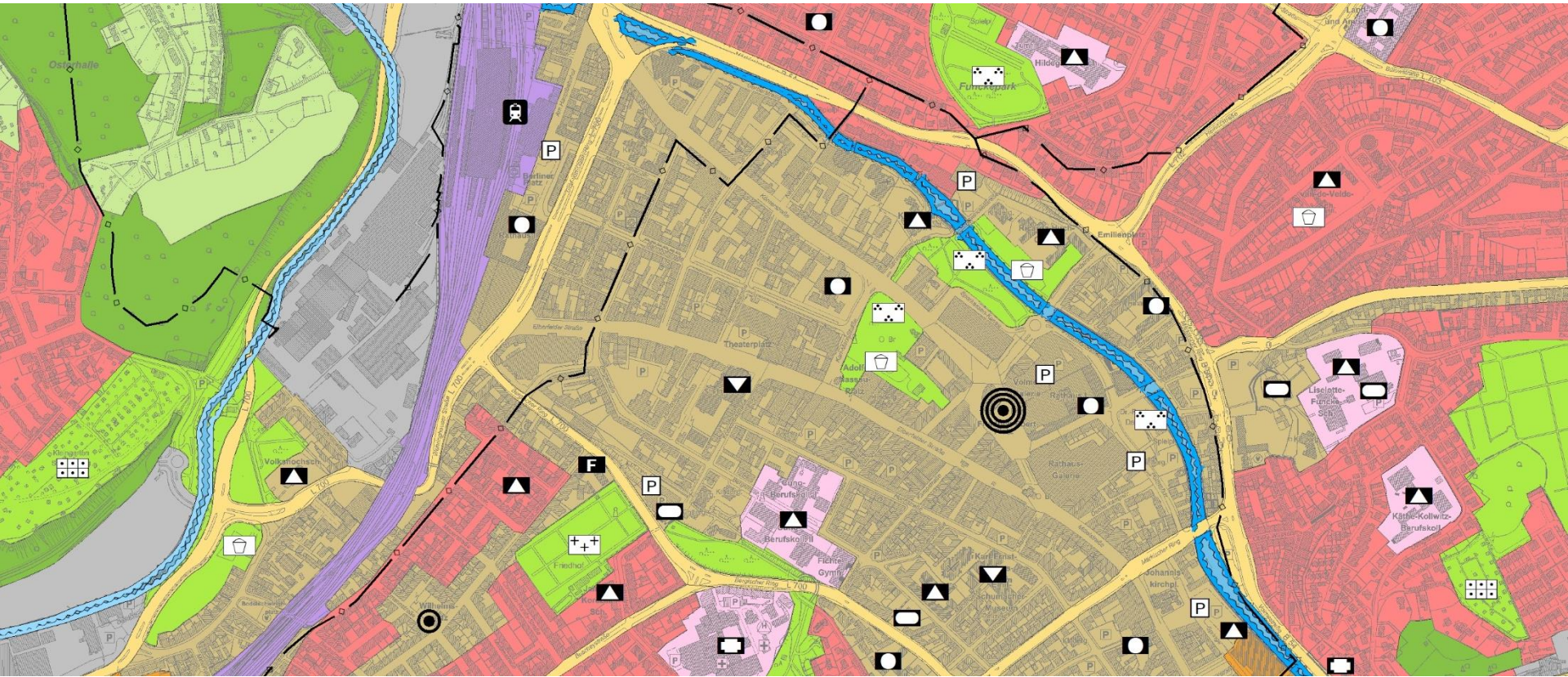
- Gewerbe
- Wohnen

Änderungen gegenüber dem FNP 1984



Haben Sie Fragen? Gibt es Unklarheiten?

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 07.10.2025 IM STADTBEZIRK MITTE



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