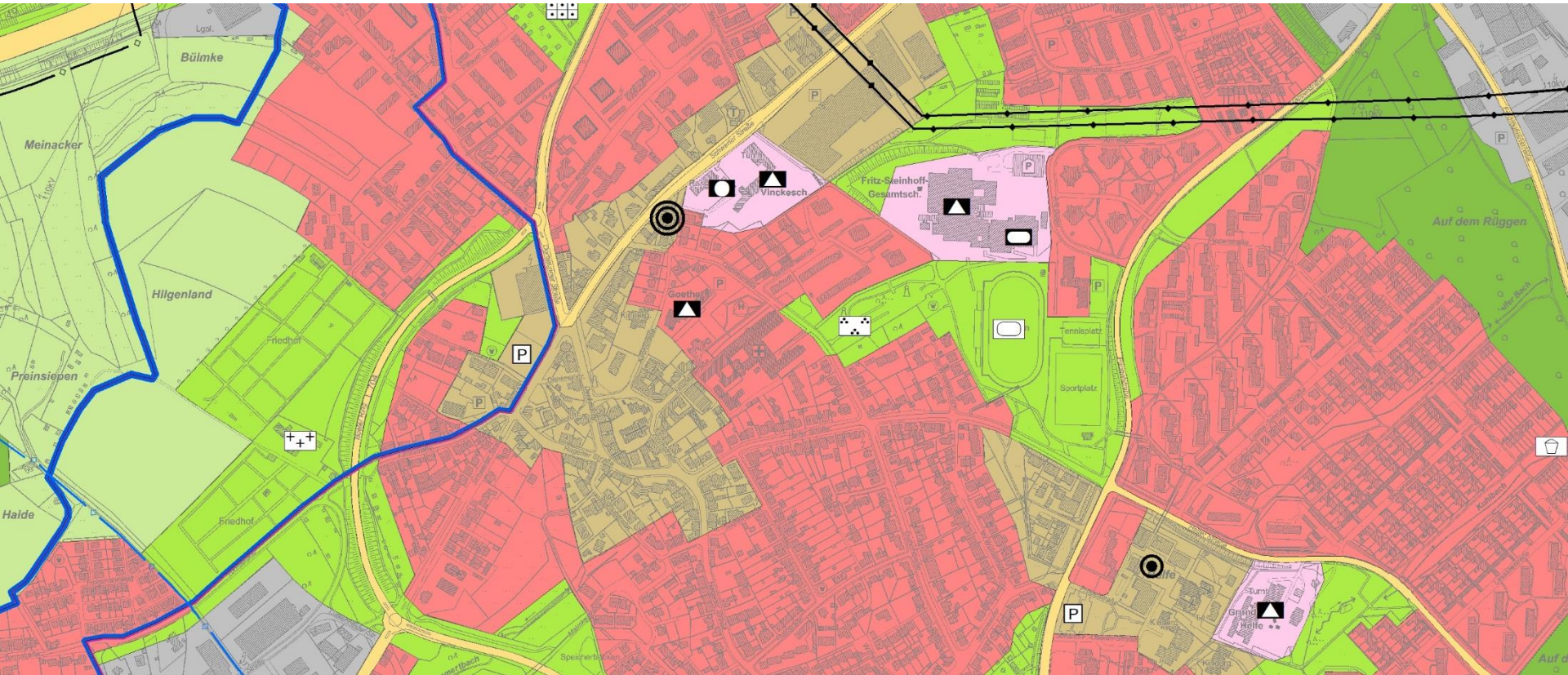


HERZLICH WILLKOMMEN ZUR BÜRGERINFORMATIONSVIERANSTALTUNG IM STADTBEZIRK NORD

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

Um ca. 18:15 Uhr startet die Präsentation.

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 08.10.2025 IM STADTBEZIRK NORD



**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 Nord**
- 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

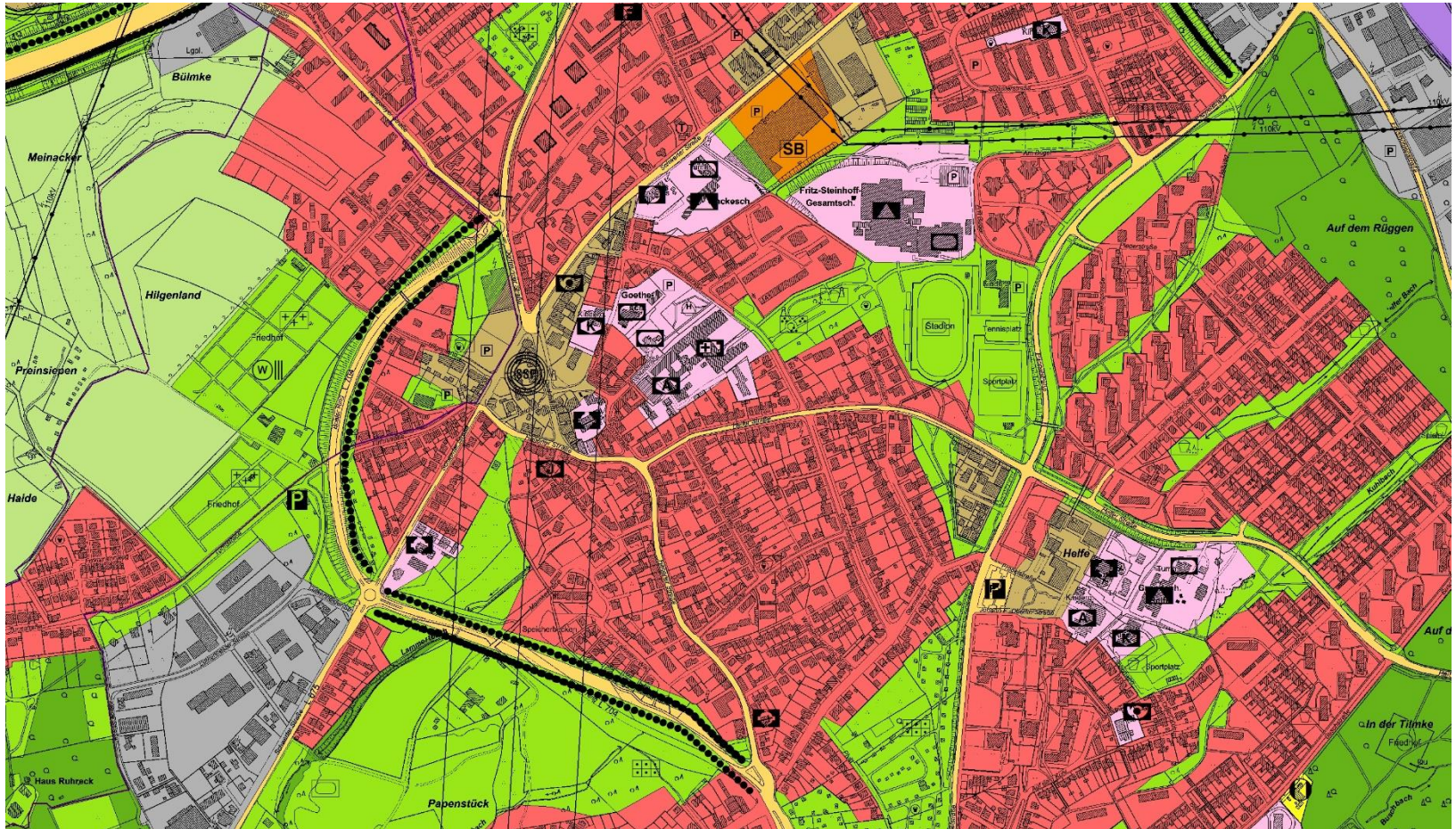
Was sind die Ziele der FNP-Neuaufstellung?

- 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

Die Entfeinerung im Stadtbezirk Nord

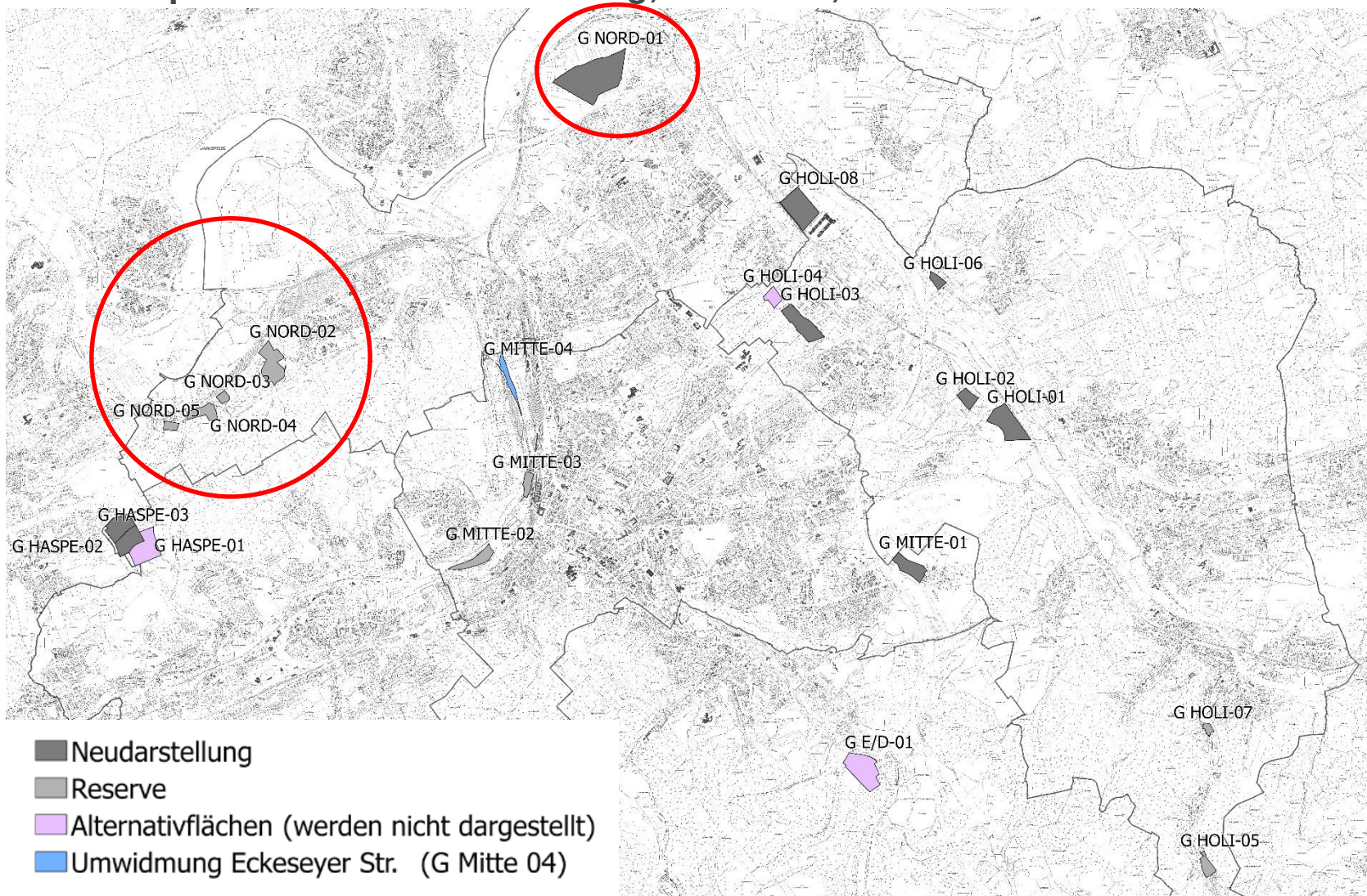


Ausschnitt aus dem wirksamem FNP von 1984

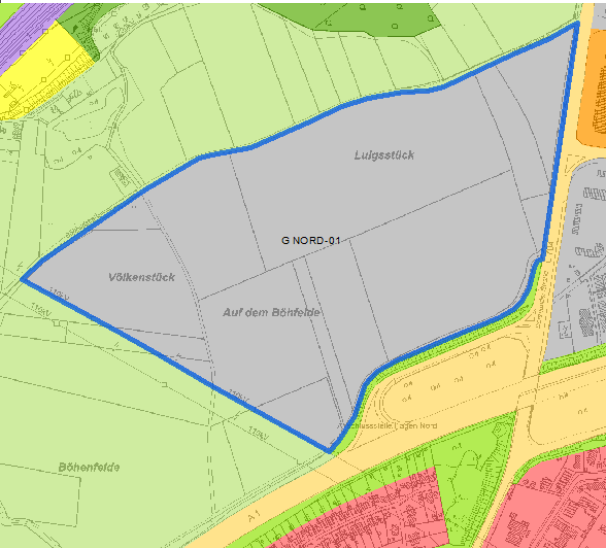
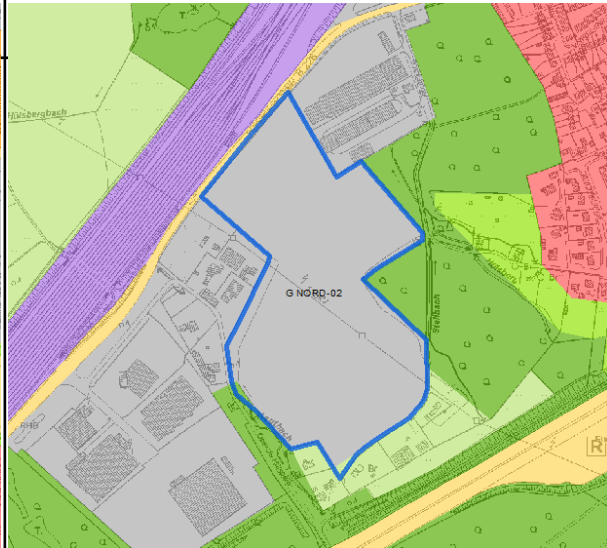
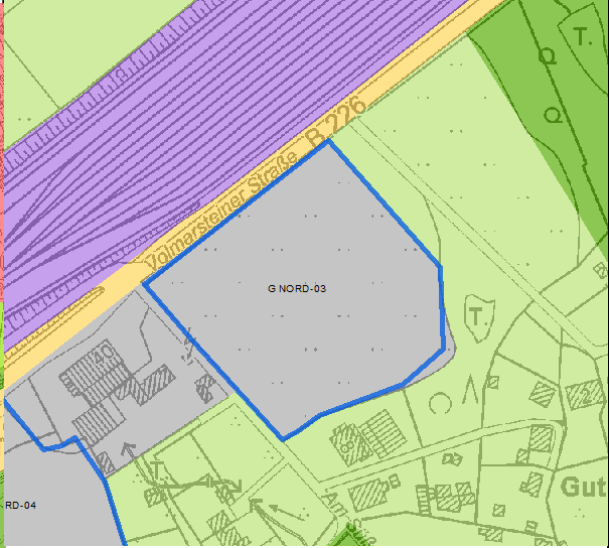
Vorentwurf FNP-Neuaufstellung

Gewerbliche Bauflächen

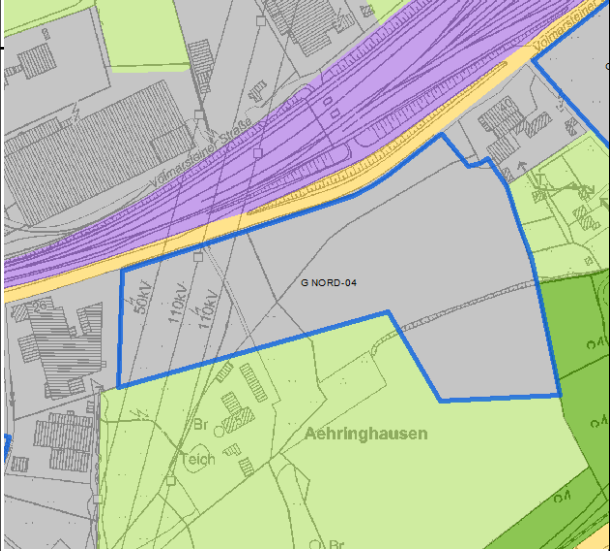
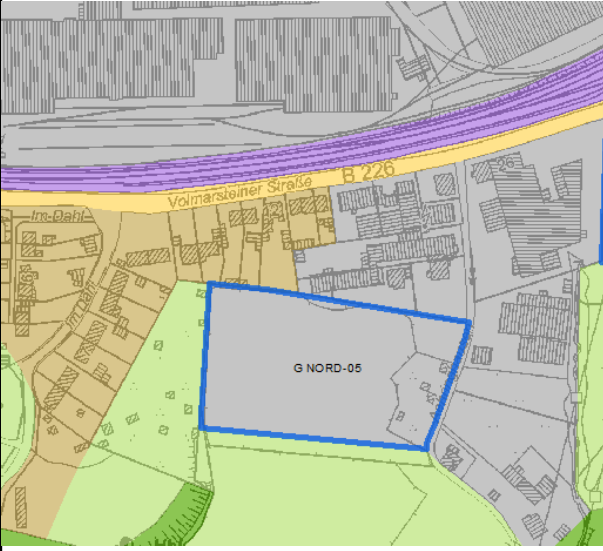
Gewerbeprüffflächen: Neudarstellung, Reserven, Alternativflächen im Stadtbezirk Nord



Gewerbeprüffflächen im Stadtbezirk Nord

Böhfeld (27,7 ha)	Am Tempel (9,1 ha)	Gut Schönfeld (1,4 ha)
		
FNP 1984: Fläche für die Landwirtschaft	FNP 1984: Gewerbliche Baufläche	FNP 1984: Gewerbliche Baufläche
Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche	Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche	Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche

Gewerbeprüffflächen im Stadtbezirk Nord

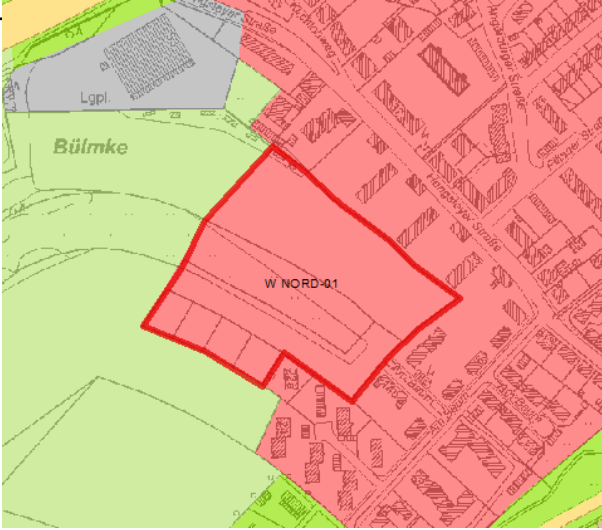
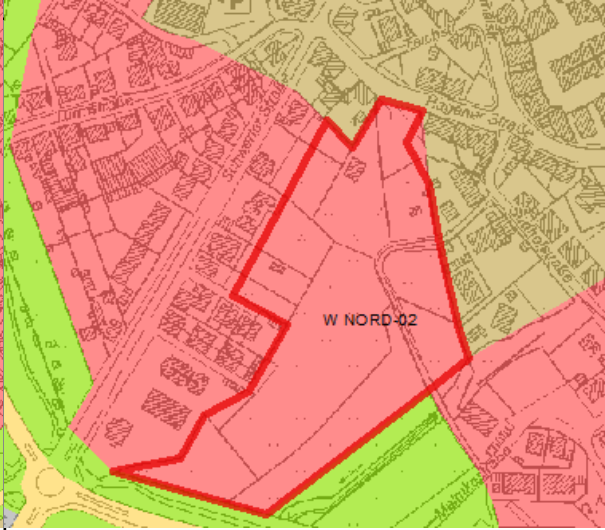
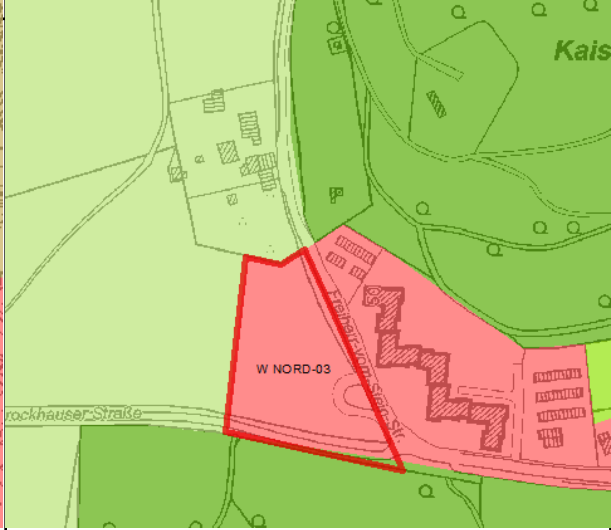
Westlich am Süßenberg (4,4 ha)	Westlich Aehringhausen (1,6 ha)
	
FNP 1984: Gewerbliche Baufläche	FNP 1984: Gewerbliche Baufläche
Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche	Neuaufstellung: Gewerbliche Baufläche

Wohnbauflächen

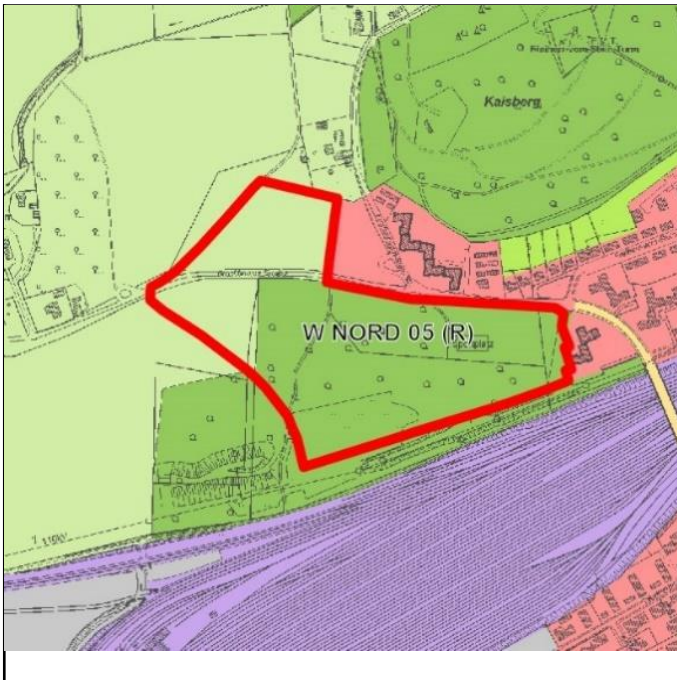
Wohnprüfflächen: Neudarstellungen und Reserven im Stadtbezirk Nord



Wohnprüfflächen im Stadtbezirk Mitte

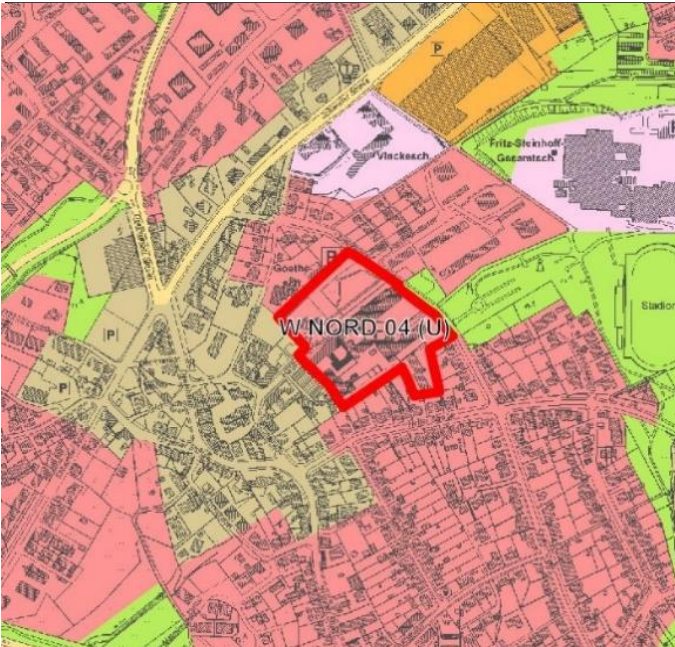
Nördlich am Baum (2,9 ha)	Südlich Hagener Str. (2,8 ha)	Bülowstraße (4,2 ha)
		
FNP 1984: Wohnbaufläche	FNP 1984: Wohnbaufläche bzw. Grünfläche	FNP 1984: Wohnbaufläche
Neuaufstellung: Wohnbaufläche	Neuaufstellung: Wohnbaufläche	Neuaufstellung: Wohnbaufläche

Rücknahme einer Wohnbaufläche im Stadtbezirk Nord



Brockhauser Str.	10,1 ha
FNP 1984	Wohnbaufläche
Neuaufstellung	Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald
Vor dem Hintergrund, dass sich die Fläche in einer Eigenentwicklungsortslage befindet, übersteigt eine potenzielle Entwicklung aufgrund der Flächendimensionierung den örtlichen Bedarf. Zudem umfasst die Fläche zum Großteil ein Waldgebiet, wodurch das Eingriffsrisiko in Natur und Landschaft als hoch einzustufen ist.	

Umwidmung einer Wohnbaufläche im Stadtbezirk Nord



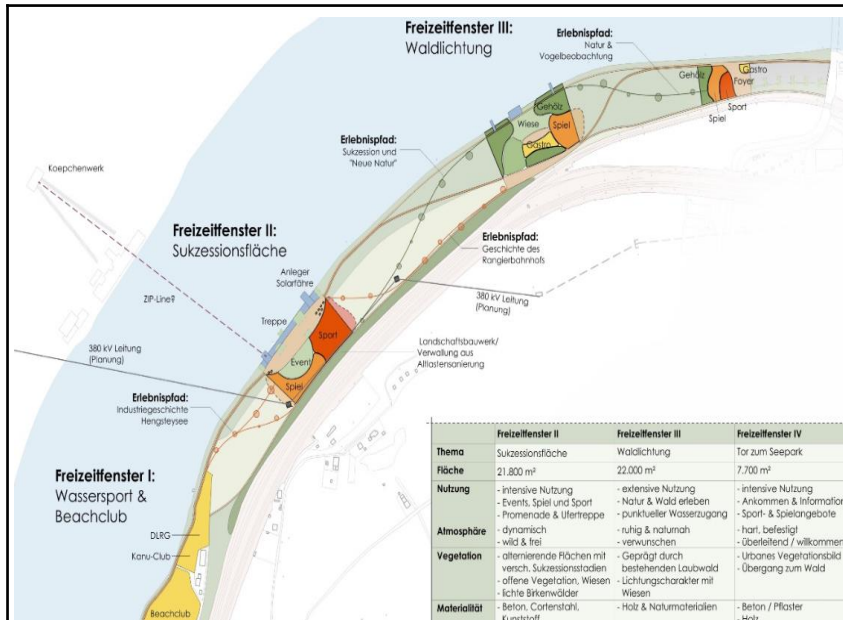
St. Johannes. Hospital	2,7 ha
FNP 1984	Gemeinbedarf
Neuaufstellung	Wohnbaufläche
Das St. Johannes-Krankenhaus wurde im Jahr 2023 geschlossen. Aus diesem Grund wird die Gemeinbedarfsfläche nicht mehr benötigt. Eine Wohnbauliche Nachnutzung bietet sich aufgrund der umgebenden Bebauung und der Lage am ZVB Boele an.	

Weitere Planänderungen

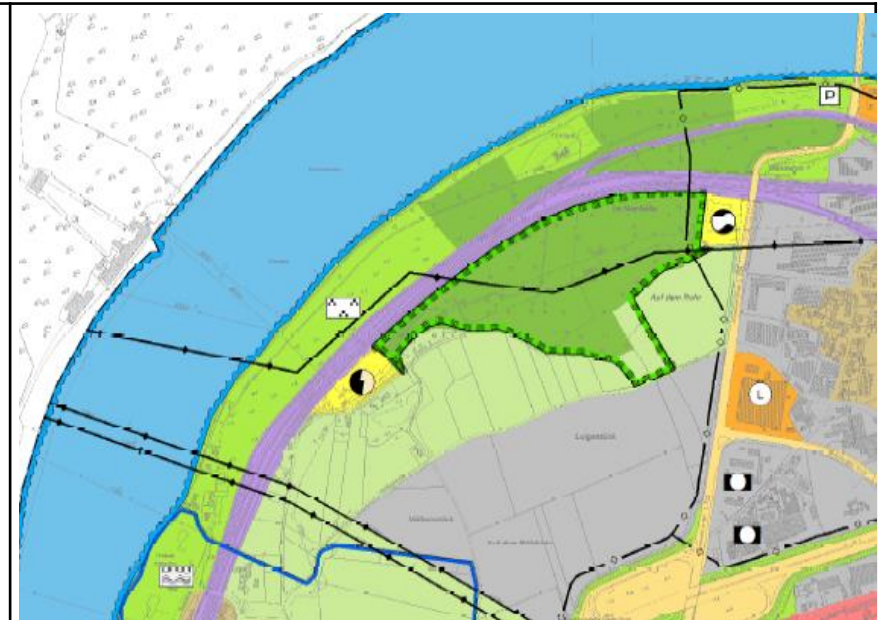
Weitere Planänderungen im Stadtbezirk Nord

Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlagen

IGA-Projekt Seepark Hengstey



Freiraumkonzept SeePark



Darstellung des SeeParks als Parkanlage

Definitionen

Neudarstellungen:

i. d. R. Prüfflächen

Umwidmungen:

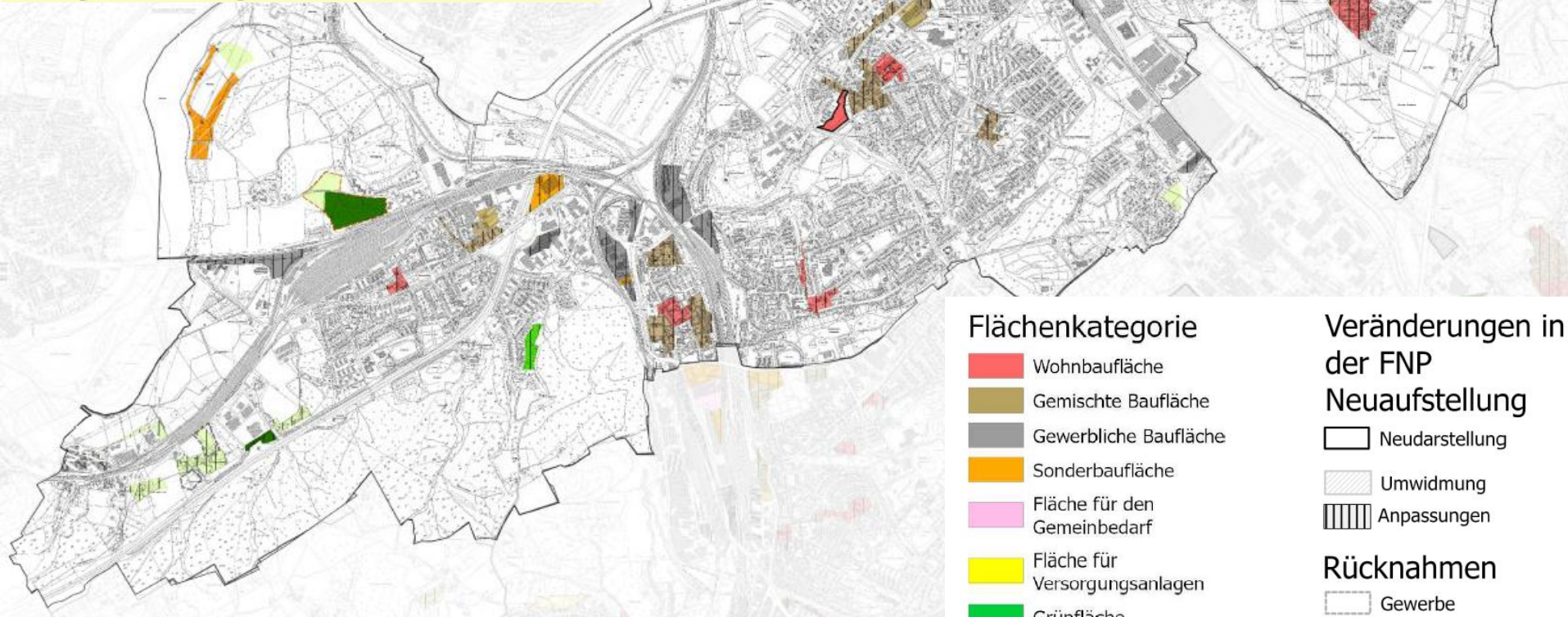
geänderte städtebauliche Zielsetzungen

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

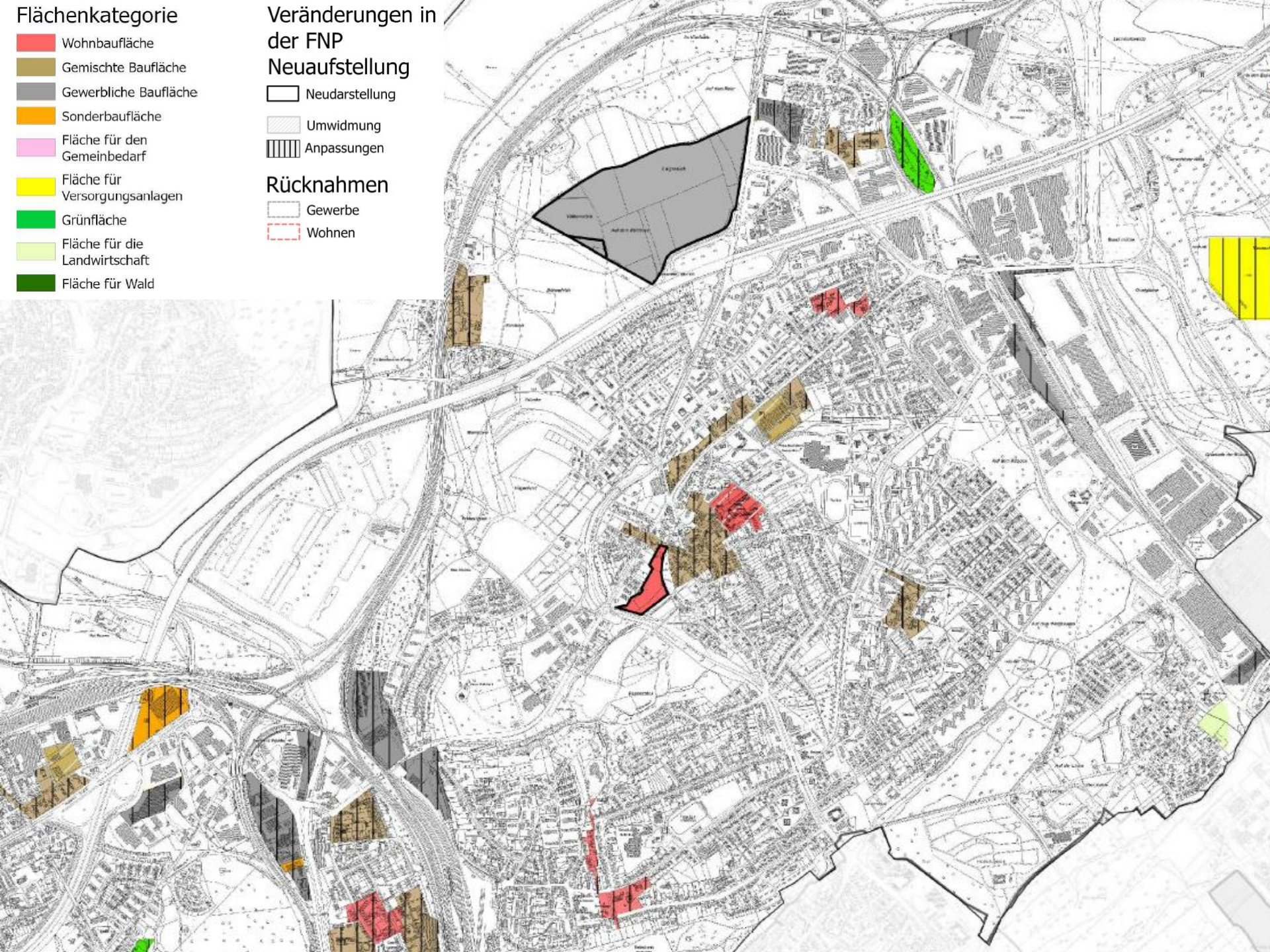
- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Veränderungen in der FNP Neuaufstellung

- Neudarstellung
- Umwidmung
- Anpassungen

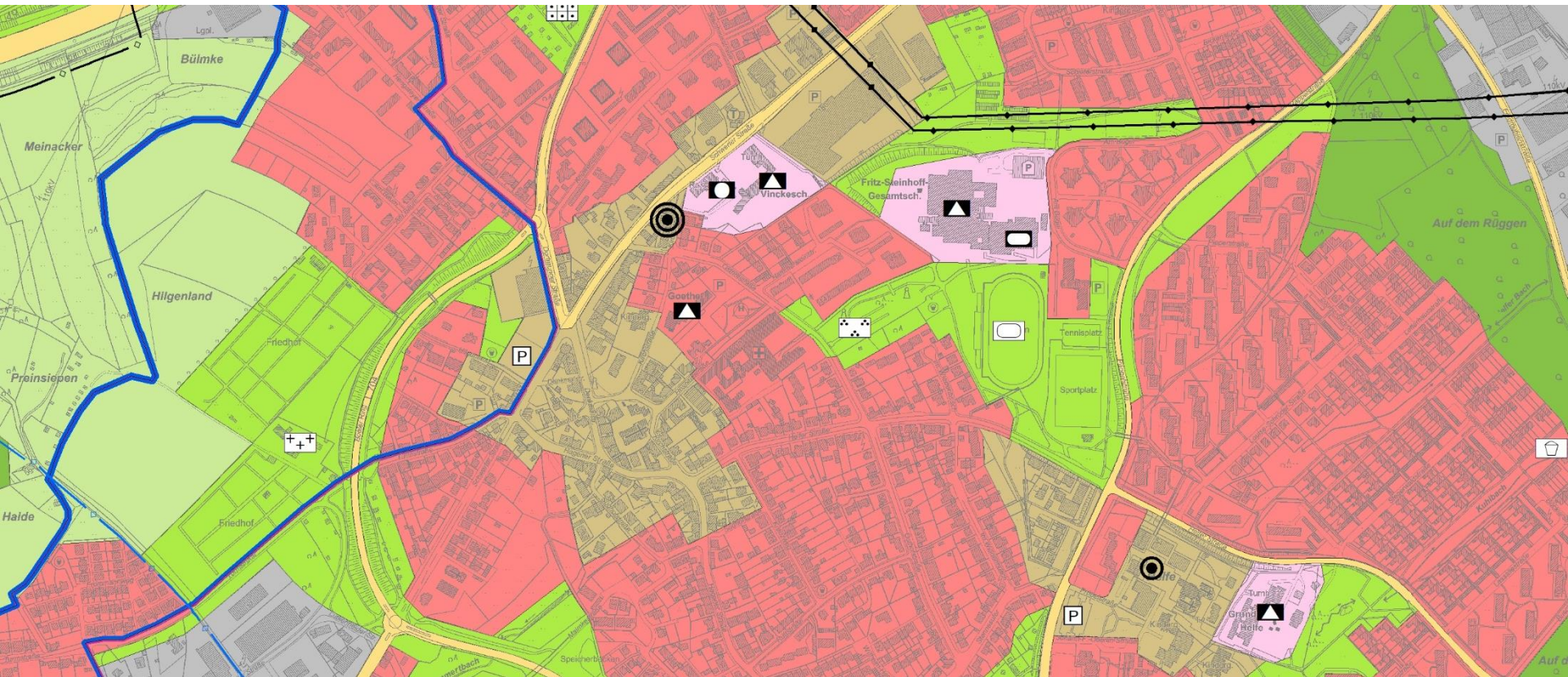
Rücknahmen

- Gewerbe
- Wohnen



Haben Sie Fragen? Gibt es Unklarheiten?

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 08.10.2025 IM STADTBEZIRK NORD



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