

# Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Eilpe/Dahl vom 27.05.2025

---

## Öffentlicher Teil

### TOP 8.1. Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur FNP-Neuaufstellung

0405/2025  
Vorberatung  
ungeändert beschlossen

#### **Hinweis der Schriftführung:**

Die Präsentation ist als **Anlage 1** der Niederschrift beigefügt. Weitere Anlagen der Beschlussvorlage können im Verwaltungsinformationssystem Allris bzw. Bürgerinformationssystem eingesehen werden.

Herr Beilein stellt fest, dass die Verwaltung am Anfang des formellen Verfahrens steht und der Entwurf immer noch in Frage gestellt werden kann. Zum besseren Verständnis erläutert er die Legende zur FNP-Neuaufstellung.

Weiterhin gibt er Informationen bezüglich der Notwendigkeit und Entfeinerung als wesentliches Merkmal der FNP-Neuaufstellung.

Die abgeschlossenen Meilensteine im Vorentwurf bieten seiner Meinung nach den Vorteil, dass Raum für Vorstellungen geschaffen wird. Der Nachteil bestände in der Erwartungshaltung, dass das Projekt abgeschlossen sei.

Herr Beilein erläutert die wesentlichen Planänderungen.

Herr Dahme fragt an, womit sich die RVR-Beschränkung bemisst. Herr Beilein erklärt, dass der Regionalverband Ruhr die bisherigen Entwicklungen analysiert habe. Dabei wurde primär auf die zurückliegende Flächeninspruchnahme geschaut und der Bedarf abgeleitet. Die Daten seien dementsprechend alt. Die Stadt Hagen steige genau deshalb selbstbewusst mit dem Überhang in das formelle Verfahren ein, weil keine wirklich unproblematischen Gewerbegebäuden vorhanden seien. Brachflächen seien auch ein extrem langjähriges Geschäft.

Die Gewerbepräflächen Kuhweide werde nicht weiterverfolgt, da sie in Widerspruch zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung steht. Es besteht keine räumliche Anbindung an bestehende gewerbliche Strukturen und die erforderliche verkehrliche Erschließung wäre nur mit hohem baulichen Aufwand realisierbar. Diese Konflikte sind auf der nachgelagerten Planungsebene nicht lösbar.

Im Stadtbezirk Eilpe/Dahl können aufgrund naturräumlicher Gegenheiten – wie Hanglagen, Gewässerstrukturen und Waldbereichen – sowie aufgrund planungs- und fachrechtlicher Ausschusskriterien keine neuen Wohnpräflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.

Potenziale für eine städtebauliche Entwicklung bestehen jedoch im Rahmen der Innenentwicklung. Diese ergeben sich insbesondere durch vorhandene Baulücken und Flächenreserven im bestehenden Siedlungsgefüge.

Herr Neuhaus fragt, was die Flächen aussagen.

Herr Beilein erklärt, dass die drei betreffenden Flächen ursprünglich als Reserveflächen im Flächennutzungsplan aufgenommen wurden, jedoch in den vergangenen Jahrzehnten nie entwickelt wurden. Im Rahmen des aktuellen Flächennutzungsplans wurde entschieden, diese Flächen künftig nicht mehr darzustellen und sie aus dem Plan zu streichen.

Grund dafür ist ihre Lage in unmittelbarer Nähe oder sogar innerhalb von Überflutungs- und Überschwemmungsgebieten. Eine Ausweisung als Baufläche erscheint unter diesen Bedingungen nicht sinnvoll. Die Anforderung an den Hochwasserschutz in den vergangenen Jahrzehnten sei zu Recht deutlich gestiegen. Dies ist bei der Abwägung heutiger Planungsvorhaben zwingend zu berücksichtigen.

Herr Eiche betont, dass private Grundstücke in Flussnähe, die künftig unter Schutz gestellt werden, für Eigentümer problematisch sein können. Er wies darauf hin, dass Erben solche Flächen möglicherweise gar nicht übernehmen wollen, da sie mit Kosten und erheblichen Nutzungseinschränkungen verbunden sind. Ein Verkauf sei schwierig und zudem könne der Wert stark sinken, insbesondere wenn Flächen über Jahre brachliegen. Herr Eiche macht deutlich, dass er die Schutzpläne grundsätzlich unterstützt, fordert aber, die wirtschaftlichen und sozialen Folgen für Eigentümer nicht aus dem Blick zu verlieren.

Herr Dahme stellt den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung.

**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
SPD	3		
CDU	3		
Bündnis 90/ Die Grünen	-		
Hagen Aktiv	1		
AfD	-		
FDP	1		

Einstimmig beschlossen

Dafür: 8

Dagegen: 0

Enthaltungen: 0