



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) Freizeitareal Familienbad Hengstey  
Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

20.08.2020 Naturschutzbeirat  
07.09.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
16.09.2020 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
22.09.2020 Stadtentwicklungsausschuss  
01.10.2020 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/20 (697) Freizeitareal Familienbad Hengstey gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/20 liegt im Stadtbezirk Hagen-Nord, in der Gemarkung Boele, und umfasst die Flurstücke Flur 1, Flurstücke 49 bis 57, Flst. 90 bis 102, Flst. 70 tlw. 71, 72, 73, 76, 78, 79, 113, 114, 116, 130, 131 und 142 bis 145.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens öffentlich bekannt gemacht. Anschließend soll im letzten Quartal 2020 die Bürgeranhörung stattfinden.



## **Kurzfassung**

Das Südufer am Hengsteysee stellt sich bereits heute als Ort für Freizeit- und Erholungstätigkeiten dar. Mit Blick auf die weitere Entwicklung des Freizeit- und Tourismusstandortes am Südufer des Hengsteysees hat die Hagener Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft (HVG) entschieden, dass das Familienbad Hengstey aufgewertet werden soll. Für die Umgestaltung des Bereichs zwischen Strandhaus und Seeufer in eine attraktiv gestaltete Freizeitfläche mit Beachvolleyball, Sandstrandareal, Sitzgelegenheiten und einem Steg mit Aussichtsplattform ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich.

## **Begründung**

### Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Das Südufer am Hengsteysee stellt sich bereits heute als Ort für Freizeit- und Erholungstätigkeiten dar, der u. a. durch den RuhrtalRadweg eine überregionale Bedeutung hat. Mit Blick auf die weitere Entwicklung des Freizeit- und Tourismusstandortes am Südufer des Hengsteysees hat die Hagener Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft (HVG) entschieden, dass das Familienbad Hengstey aufgewertet werden soll.

Nach der Erstellung einer Entwicklungsanalyse im Jahr 2018 haben sich die HVG und der Rat der Stadt Hagen für eine der vorgestellten Varianten (siehe Vorlage mit der Drucksachen-Nr. 1233/2018) entschieden. In 2019 hat die HVG auf Grundlage dieses Konzeptes einen Gestaltungswettbewerb ausgeschrieben. Ziel dabei war es, nicht bloß den Bereich rund um das Freibad aufzuwerten, sondern auch einen Impuls für die weitere Entwicklung des gesamten Ufers zu geben.

Aus drei eingereichten Arbeiten wurde ein Konzept ausgewählt und im Rat der Stadt Hagen bestätigt.

### Ziel und Zweck der Planung

Als ersten Schritt sollen die geplanten Umbauarbeiten im bestehenden Strandhaus im Herbst 2020 umgesetzt werden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 2/20 (697) Freizeitareal Familienbad Hengstey ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Attraktivierung des Freibadgeländes an der Seestraße 4, der nördlich und südlich direkt angrenzenden Flächen sowie die Verknüpfung der Aufenthalts- und Wegeflächen rund um den Hengsteysee.

Im Detail sind folgende Ziele zu nennen:

- Absicherung der Nutzung des Freibades durch Erweiterung der Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten im jetzt planerischen Außenbereich



- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine ausgebaute Wegeverbindung und Anlagen zur Freizeitnutzung am Gewässer
- Einbindung in das überregionale Radwegenetz durch Aufwertung der Wegeflächen
- Gewährleistung der Erlebbar- und Zugänglichkeit des Ufers des Hengsteysees im Vorgriff auf die IGA 2027

Der Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) Freizeitareal Familienbad Hengstey wird im Vollverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 1/16 Freizeitentwicklung Südufer Hengsteysee, dessen Einleitung in der Sitzung des Rates am 30.06.2016 beschlossen wurde, wird in seinem nächsten Verfahrensschritt um die Fläche des Freibades verkleinert.

### Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Bereits in den 1930er Jahren war der Bereich am Hengsteysee ein beliebter Ausflugsort. In den 1950er Jahren wurden unterschiedliche Umbauarbeiten vorgenommen, so dass sich die Fläche seitdem als begrüntes Freibad darstellt und in den Sommermonaten gerne genutzt wird.

### Planungsrechtliche Vorgaben

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als Grünfläche, teilweise mit den Zweckbestimmungen Freibad und Parkplatz dargestellt. Im Gesamtzusammenhang betrachtet ist der Bebauungsplan von daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; es ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

### Darstellungen und Festsetzungen im Landschaftsplan

Die Fläche des Familienbades liegt zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Hagen allerdings ohne Schutzfestsetzung. Lediglich der südlich gelegene „Notparkplatz“ liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.1 Hengsteysee/Ruhr, Südufer.

### Altlasten / Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich in dem Bereich der Altlastenverdachtsflächen 9.61-1003 (Randbereich Seebad) und 9.61-226 (beide Parkplätze). Die Altlastenverdachtsflächen werden derzeit untersucht. Die vorliegenden Analysen zeigen zwar ein überwiegend positives Bild für die geplante Nutzung, dennoch laufen derzeit weitere Nachuntersuchungen. Diese sind noch nicht abgeschlossen. Für die Parkplätze in dem Bereich werden nur Untersuchungen erforderlich, wenn dort Eingriffe in den Boden geplant sind. Die Flächen sind dennoch alle zu kennzeichnen. Ein Teilbereich der Planung befindet sich in der Wasserschutzzone II und III.



### Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss im Rat der Stadt Hagen wird die Einleitung des Verfahrens öffentlich bekannt gemacht. Voraussichtlich findet im letzten Quartal des Jahres die Bürgeranhörung statt.

### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---