



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) Freizeitareal Familienbad Hengstey  
hier: a) Teilung des Plangebietes  
b) Beschluss zur Öffentlichen Auslegung des Teil 1 des Bebauungsplanes

**Beratungsfolge:**

24.11.2021 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
08.12.2021 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
09.12.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
16.12.2021 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanes in 2 Teile zu teilen, die im beigefügten Übersichtsplan dargestellt sind.

Zu b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/20 (697) Teil1 Freizeitareal Familienbad Hengstey und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 09.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 09.11.2021 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereiche

Teil 1: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/20 (697) Teil 1 Freizeitareal Familienbad Hengstey liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Hengstey, Flur 1 zwischen dem Hengsteysee und der Bahnlinie Hagen-Siegen. Nördlich endet das Plangebiet mit Flurstücksgrenze des Flurstücks 57 und westlich nach einem Streifen der Wasserfläche von ca. 15 m. Im Süden begrenzt der vorhandene „Notparkplatz“ das Plangebiet, im Osten die Seestraße bzw. die Bebauung an der Seestraße.



Die genaue Abgrenzung des Teil 1 ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf zu entnehmen. Der Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/20 (697) Teil 2 Freizeitareal Familienbad Hengstey liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Hengstey, Flur 1 und liegt nördlich des Freibades. Er umfasst die Flurstücke 51, 52 teilw. 53 - 55, 112, 113 und 115 .

#### Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Teil 1 soll nach dem Ratsbeschluss Anfang 2022 durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgen die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Verfahren zum Teil 2 wird zeitversetzt zu Teil 1 weiterbearbeitet. Die öffentliche Auslegung ist 2022 vorgesehen.



## Kurzfassung

Im Rahmen der IGA 2027 soll das Südufer des Hengsteysees für Touristen und die Hagener Bürger als Ziel für Freizeitaktivitäten aufgewertet werden. Als ersten Schritt wird das Familienbad Hengstey attraktiviert und der Uferbereich des Sees umgestaltet. Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Hiermit wird der B-Plan-Entwurf vorgelegt und soll Anfang 2022 öffentlich ausgelegt werden.

## Begründung

### Ziel und Zweck der Planung

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 Seestr. 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 derzeitiger planerischer Außenbereich
- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine ausgebaute Wegeverbindung und Anlagen zur Freizeitnutzung am Gewässer
- Einbindung in das überregionale Radwegenetz
- Gewährleistung der Erlebbar- und Zugänglichkeit des Ufers des Hengsteysee im Vorgriff auf die IGA 2027

### Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 01.10.2020 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 2/20 (697) eingeleitet. Der Beschluss der Einleitung wurde am 30.10.2020 im Amtsblatt Nr. 48/2020 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 26.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 stattgefunden.

Zeitversetzt wurde im Amtsblatt Nr. 25/2021, ausgegeben am 23.04.2021, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht, die vom 03.05.2021 bis einschließlich 21.05.2021 erfolgte.

Am Donnerstag, den 27.05.2021 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung per Videokonferenz durchgeführt.

Nach Einarbeitung der Anregungen und Bedenken liegt nun ein Bebauungsplanentwurf vor, der nach dem Beschluss durch die Politik in die



Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentliche Belange gehen kann.

### Planungsrechtliche Vorgaben

#### Regionalplan

Der Regionalplan legt den Bereich südlich des Hengsteysees im Wesentlichen als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit den Freiraumfunktionen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionale Grünzüge und Grundwasser und Gewässerschutz fest. Der südwestliche Bereich ist als Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen - Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen - festgelegt. Die am Hengsteysee und in Herdecke dargestellten Bereiche für eine intensive Freizeitnutzung stehen in Zusammenhang mit einer von den Anliegerstädten gemeinsam entwickelten Gesamtkonzeption für die beiden Ruhrstauseen und ihre Umgebung (siehe auch Vorlage Drucksachennummer 0297/2021, Ratsbeschluss vom 20.05.2021).

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bzw. „Freibad“ im Bereich des Freibads Hengstey dar.

#### Bestehende Bebauungspläne oder Fluchtlinienpläne

Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich, Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes oder einer anderen Satzung besteht nicht.

#### Landschaftsplan

Die Fläche des Freibades liegt zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Hagen allerdings teilweise ohne Schutzfestsetzung. Die Uferbereiche und der südlich gelegene Behelfsparkplatz liegen im Landschaftsschutzgebiet, lfd. Nr. 1.2.2.1: "Landschaftsschutzgebiet "Hengsteysee / Ruhr, Südufer" für das bestimmte Schutzziele und -maßnahmen festgesetzt sind.

#### Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan der Geltungsbereiche der 2 Teile des Bebauungsplans
- Übersichtsplan zur Lage der Kompensationsfläche
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. Nr. 2/20 (697) Teil1 Freizeitareal Familienbad Hengstey vom 09.11.2021



### Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

#### Anlage 1

Familienbad Hengsteysee mit Strandhaus, Beach Club und Steganlage, Allgemeine Konzept- und Betriebsbeschreibung, Stand 18.10.2021, gss und ANSSP

#### Anlage 2

BV Freizeitareal Familienbad Hengstey in Hagen, Orientierende Gefährdungsabschätzung von Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Altenhagener Straße, Hagen, Oktober 2020

#### Anlage 3

Baugrunduntersuchungen, Deklarationsanalysen, gründungs- und entsorgungstechnische Beratung, Gefährdungsabschätzung - Ahlenberg Ingenieure GmbH, Am Ossenbrink 40, 58313 Herdecke, November 2020

#### Anlage 4

Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) "Freizeitareal Familienbad Hengstey" in Hagen, Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Universitätsstraße 142, 44799 Bochum, November 2020

#### Anlage 5

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) "Freizeitareal Familienbad Hengstey" in Hagen, Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Universitätsstraße 142, 44799 Bochum,

#### Anlage 6

Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I+II) gem. § 44 BNatSchG Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/20 "Freizeitareal Familienbad Hengstey" in Hagen, Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB, Vogelsang 5, 33104 Paderborn, November 2021; inkl. Anlagen

#### Anlage 7

Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/20 "Freizeitareal Familienbad Hengstey" in Hagen, Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB, Vogelsang 5, 33104 Paderborn, Mai 2021

#### Anlage 8

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag gem. § 30 LNatSchG (§ 14 BNatSchG) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/20 "Freizeitareal Familienbad Hengstey" in Hagen, Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB, Vogelsang 5, 33104 Paderborn, November 2021 inkl. Anlagen



Anlage 9

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) "Freizeitareal Familienbad Hengstey" in Hagen; Landschaftsarchitekten\_Partnerschaft Paderborn mbB, VOGEL-SANG 5, 33104 PADERBORN, Paderborn November 2021

**Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

**Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

**Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter