



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
SZS Servicezentrum Sport

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/21 (706) - Sondergebiet Mehrzweckhalle  
Am Sportpark -

hier:

- a) Erweiterung des Geltungsbereiches
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

**Beratungsfolge:**

02.02.2022 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
09.02.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
10.02.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
16.02.2022 Sport- und Freizeitausschuss  
17.02.2022 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes nach Südwesten bis an den westlichen Straßenrand der Straße Am Sportpark.

Zu b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/21 (706) – Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark – und beauftragt die Verwaltung diesen Entwurf einschließlich der Begründung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Begründung wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen-Mitte an der Stadionstraße / Am Sportpark und beinhaltet in der Gemarkung Hagen, Flur 1 das Flurstück 815 und teilweise die Flurstücke 854, 917 und 927. In dem im Sitzungssaal aufgehängten



Plan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt im ersten Quartal des Jahres 2022. Parallel dazu wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss ist für das 2. Quartal 2022 vorgesehen.



## Kurzfassung

Die VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH (Vorhabenträgerin) plant die Errichtung einer Veranstaltungshalle für Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen mit bis zu 5.000 Zuschauerplätzen auf dem Tennen-Sportplatz im Sportpark Ischeland.

Weitere Informationen dazu können dem Grundsatzbeschluss vom 10.12.2020, Drucksache 0912/2020, entnommen werden.

Dazu hat der Rat der Stadt Hagen am 20.05.2021 auf Antrag der Vorhabenträgerin die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 12.07.2021 bis zum 09.08.2021 soll nun der nächste Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, beschlossen werden.

## Begründung

Zu a)

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10/06 (587) Sporthalle Ischeland und deckt den westlichen Teilbereich mit dem Tennen-Sportplatz und den Stellplätzen ab. Zudem werden Verkehrsflächen der Stadionstraße und der Straße Am Sportpark südlich der Fußgängerbrücke überlagert. Um zu vermeiden, dass die aufgrund des Einleitungsplanes (Geltungsbereich zum Einleitungsbeschluss) entstehenden „Zwickel“ des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gegenüber der Tankstelle übrigbleiben, soll die Geometrie des „neuen“ Bebauungsplanes an dieser Stelle angeglichen werden. Dadurch kommt es zu einer minimalen Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche „Am Sportpark“.

Zu b)

### Einleitung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Hagen hat am 20.05.2021 auf Antrag des Vorhabenträgers die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 12.07.2021 bis zum 09.08.2021 im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung während der Dienststunden stattgefunden. Von der Möglichkeit der Einsichtnahme und Erörterung im Fachbereich wurde kein Gebrauch gemacht. Zudem bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet ab dem 08.07.2021 ohne Unterbrechung einzusehen. Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.



Zum Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 09.08.2021 eine zusätzliche Online-Informationsveranstaltung stattgefunden, wobei die Planunterlagen präsentiert und erläutert wurden.

In der anschließenden Erörterung wurden u. a. die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten der Mehrzweckhalle und Fragen zum Stellplatzkonzept thematisiert.

Das Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit befindet sich im Anhang dieser Vorlage. Das Protokoll und die Online Präsentation befinden sich zudem im „Allris“- Informationssystem.

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 08.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Umweltamt / Umweltbehörden:

Die Hinweise zur notwendigen Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, der Erstellung eines Umweltberichts und zur Anwendung der Baumpflegesatzung wurden berücksichtigt und werden mit den Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bzw. zur Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegt. Die Hinweise zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung werden im Umweltbericht behandelt. Die Anregungen zur Erarbeitung klimafreundlicher Mobilitätoptionen wurden im Rahmen der bisherigen Planung teilweise bereits berücksichtigt. Eine weitere Optimierung bspw. durch die Einführung von ÖPNV Kombitickets wird geprüft.

LWL-Archäologie für Westfalen:

Es werden nach bisherigem Kenntnistand keine bodendenkmalpflegerischen Belange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt. Ein Hinweis zur Anzeigepflicht möglicher Entdeckung von Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen wird in den Bebauungsplan textlich aufgenommen.

Polizeipräsidium Hagen:

Die Hinweise und Empfehlungen zur Kriminalprävention wurden dem Objektplaner zur Kenntnisnahme gebracht. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.



Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH):

Der WBH formuliert die Anforderungen an die Grundstücksentwässerung. Das Schmutzwasser der geplanten Mehrzweckhalle (ARENA) ist an den Mischwasserkanal in der Straße „Am Sportpark“ anzuschließen. Das Regenwasser soll gedrosselt in den Humpertbach eingeleitet werden. Dafür plant der WBH die Realisierung eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens (RRB) im westlichen Bereich des Plangebietes unterhalb der Stellplatzfläche als Teil der öffentlichen Entwässerung. Die Anforderungen für das RRB werden räumlich und planungsrechtlich im Bebauungsplan berücksichtigt und im Zuge der weiteren Planung abgestimmt. Dem Eigentümer der geplanten ARENA bzw. der Stadt Hagen wird vom WBH das Recht zur Nutzung der Fläche über dem RRB als Parkraum eingeräumt. Durch den Investor ist ein separater Überflutungsnachweis zu führen.

Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt außerhalb derzeitig verliehener Bergbauberechtigungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen im Plangebiet ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes.

Hagener Versorgungs- und Verkehrs-GmbH (HVG):

Die HVG weist auf eine mögliche Konkurrenzsituation der Angebote im Bereich Fitness/Cardio, Physio, Sauna und Bewegungsbecken zwischen der Mehrzweckhalle ARENAhagen und dem Westfalenbad hin. Weiterhin bestehen Bedenken hinsichtlich einer Verschärfung der Parkplatzsituation bei Großveranstaltungen.

In einer ergänzenden Stellungnahme zum Grundsatzbeschluss des Rates für die Errichtung der Mehrzweckhalle vom 20.05.2021 wurden die Angebote beider Anlagen ausführlich dargestellt und hinsichtlich der Zielgruppen verglichen. Demnach besteht mit den unterschiedlich ausgerichteten Nutzungsprofilen für den Sauna- und Fitnessbereich keine direkte Konkurrenzsituation zwischen der ARENAhagen und dem Westfalenbad. Im Stellplatzkonzept für die neue Mehrzweckhalle sind auch bei Maximalauslastung nur Stellplätze im Parkhaus an der Stadionstraße in Anspruch genommen, die nicht dem Westfalenbad zugeordnet sind. Der Betrieb des Westfalenbades ist insofern jederzeit uneingeschränkt möglich.

Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung:

Die angeordnete Kampfmittelbeseitigungsmaßnahme „Bearbeitung des Blindgänger-Verdachtspunktes Nr. 5378“ und die angeordneten Sondierungen der zu bebauenden Flächen und Baugruben unter Anwendung der Anlage 1 TVV im Bereich der Bombardierung und der Stellungsgebiete werden zwischen der Vorhabenträgerin und dem Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung abgestimmt.

Diese Anordnungen sowie der Hinweis auf die Beachtung evtl. verdächtiger Gegenstände und Bodenverfärbungen werden in den Bebauungsplan als textliche



Hinweise aufgenommen.

Die oben genannten Stellungnahmen und Äußerungen wurden, bei der Planung berücksichtigt. Eine endgültige Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen erfolgt im Rahmen der Vorlage zum Satzungsbeschluss.

### Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan hat folgende Bestandteile:

- Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Blatt 2a: Vorhaben- und Erschließungsplan | Lageplan und Ansichten
- Blatt 2b: Vorhaben- und Erschließungsplan | Nutzungsbereiche und Schnitte

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält als Anlagen:

1. Lageplan Freianlagen – Vorhabengrundstück
2. Betriebsbeschreibung Mehrzweckhalle
3. Übersichtsplan Erschließung / Stellflächen
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1)
5. Fachbeitrag Verkehr
6. Schalltechnisches Prognosegutachten

Es gibt drei räumliche Abgrenzungen: Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Blatt 1), der Vorhaben- und Erschließungsplan (Blätter 2a und 2b) und das Vorhabengrundstück (Lageplan, Anlage 1 der Begründung).

Das Vorhabengrundstück stellt insofern nur einen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar und steht bislang im Eigentum der Stadt Hagen. Die Verfügungsbefugnis über das Vorhabengrundstück wird durch einen vor Satzungsbeschluss abzuschließenden Kaufvertrag zwischen der Stadt Hagen und der Spruth-Stiftung gesichert. Im Wege eines zivilrechtlichen Vertrages ist davon ausgehend die Ausgestaltung der Baubefugnis für die Mehrzweckhalle zwischen Eigentümer (Spruth-Stiftung) und der Vorhabenträgerin (VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH) zu vereinbaren. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbleiben im Eigentum der Stadt Hagen. Im Durchführungsvertrag wird daher eine Verpflichtung der Stadt Hagen zur Einräumung aller notwendigen Dienstbarkeiten (Wege- und Leitungsrechte) sowie die Einräumung von Nutzungsrechten und Baulasten an im Eigentum der Stadt stehenden Stellplätzen vereinbart. Weiterhin wird sich die Vorhabenträgerin vertraglich an das städtische Sportanlagenmanagement (SAM) binden. Die wechselseitigen Verpflichtungen in sportpolitischer und sport-organisatorischer Hinsicht werden im SAM im Einzelnen festgelegt. Dazu soll das SAM und das darin integrierte Stellplatzmanagement fortgeschrieben werden. Die Vorlage zur Fortschreibung und räumlichen Erweiterung des SAM wurde am 16.12.2021 vom Rat der Stadt Hagen beschlossen (Drucksache 1007/2021).



Dem Übersichtplan (Anlage 3 der Begründung) ist zu entnehmen, dass das Parkhaus und weitere Parkplatzflächen außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/21 in Anspruch genommen werden. Das Parkhaus (Buchstabe „M“) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/06 „Sport- und Freizeitbad Ischeland“, womit die Stellplätze für das Westfalenbad und die Krollmann-Arena bisher planungsrechtlich gesichert sind.

Die für das Westfalenbad reservierten 249 PKW-Stellplätze werden nicht für die Mehrzweckhalle beansprucht. Weitere 138 Parkplätze stehen bis 17:00 Uhr (entsprechend bisheriger Regelung) dem Westfalenbad zur Verfügung und können anschließend den Besuchern der Mehrzweckhalle angeboten werden. Die 165 Stellplätze, welche für die Besucher der Krollmann-Arena vorgehalten wurden, sollen ebenfalls der Mehrzweckhalle dienen, mit der Folge, dass beide Hallen nicht gleichzeitig voll belegt werden können. Näheres wird durch das SAM geregelt, dem der Vorhabenträger beitreten wird.

Die in Anlage 3 mit den Buchstaben „J“ und „K“ bezeichneten Stellplatzflächen sind durch den Bebauungsplan 10/06 „Sporthalle Ischeland“ planungsrechtlich festgesetzt.

Die Festsetzung für diese Flächen lautet: „Als Art der baulichen Nutzung ist das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stellplätze und Pferdewiese“ festgesetzt“. Die Festsetzung „Stellplätze“ ist ohne Zweckbindung.

Mit diesem Beschluss wird der vorliegende Bebauungsplanentwurf beschlossen (Entwurfsbeschluss). Der Entwurf soll im ersten Quartal des Jahres 2022 mit der Begründung und allen Unterlagen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Zeitgleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, indem sie von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit gebeten werden.

#### Städtebaulicher Vertrag und Kosten

Zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB wird zwischen der Stadt Hagen, der Spruth-Stiftung und der VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH (Vorhabenträgerin) vertragliche Regelungen geschlossen, die drei Teile beinhalten:

Der erste Teil umfasst den Grundstückskaufvertrag zwischen der Stadt Hagen und der Spruth-Stiftung zum Erwerb des Vorhabengrundstücks sowie die Einräumung einer dinglichen Berechtigung der Vorhabenträgerin zum Bau des Vorhabens auf dem Vorhabengrundstück.

Der zweite Teil umfasst den Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB, in dem sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhabens und der notwendigen



Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Übernahme der Kosten für Planung, Erschließung und Durchführung verpflichtet. Weiterhin wird die Verpflichtung der Stadt zur Einräumung notwendiger Dienstbarkeiten und Baulasten für die Erschließung (Wege- und Leitungsrechte), sowie der Einräumung von Nutzungsrechten und Baulasten an im Eigentum der Stadt stehenden Stellplätzen vereinbart. Die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen oder zur finanziellen Kompensation von Eingriffen gem. § 1a Abs. 3 BauGB bzw. dem Ausgleich von Bäumen gem. Baumpflegesatzung der Stadt Hagen wird ebenfalls vereinbart. Weiterhin werden die Umsetzung der Vorgaben des schalltechnischen Prognosegutachtens (baulich/technische Maßnahmen sowie organisatorischer Regelungen) vertraglich geregelt.

Der dritte Teil umfasst alle sonstigen Vereinbarungen zwischen der Stadt Hagen, der Spruth-Stiftung und der Vorhabenträgerin zum SAM, zur Einräumung von Nutzungsrechten an der Halle für Dritte (Betreiber-gesellschaft, Leistungssport), Vorgaben für den Pacht- und Mietzins bei Nutzungsrechten Dritter. Ob hierfür ein oder mehrere Verträge erforderlich sind, muss rechtlich noch geprüft werden.

### **Bestandteile der Vorlage (Anhänge der Drucksache)**

- Anhang 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 12.07.2021 bis zum 09.08.2021  
(Die Anlage des Protokolls „PowerPoint-Präsentation vom 09.08.2021 ARENAhagen im Sportpark Ischeland“ ist im Internet über das „Allris“-Informationssystem abrufbar, Anhang 1.1)
- Anhang 2: Begründung (Teil A) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/21 (706) – Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark –
- Anhang 3: Begründung (Teil B) – Umweltbericht – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag – Anwendung der Baumpflegesatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/21 (706) – Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark –
- Anhang 4: Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### **Anlagen zur Begründung**

Folgende Unterlagen, die als Anlagen der Begründung (Anhang 2) zum Verfahren gehören, werden in den Sitzungen der Gremien bereitgehalten. Wie auch alle o. g. Bestandteile der Vorlage (Anhänge der Drucksache) sind sie im Internet über das „Allris“- Informationssystem abrufbar:

- Anlage 1: Lageplan Freianlagen – Vorhabengrundstück RSP Freiraum GmbH, Dresden, 2021





- Anlage 2: Betriebsbeschreibung Mehrzweckhalle Am Sportpark „ARENAhagen“  
ARCHIprocess GmbH, Dresden, 2021
- Anlage 3: Übersicht Erschließung / Stellflächen / Flächen für die Feuerwehr  
RSP Freiraum GmbH, Dresden, 2021
- Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 1 zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 3/21 (706) – Sondergebiet Mehrzweckhalle Am  
Sportpark – (einschließlich Protokoll (ASP), Anlage 4.1)  
Ökoplan, Essen, 08.04.2021
- Anlage 5: Fachbeitrag Verkehr zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/21  
(706) – Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark –  
IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 24.01.2022
- Anlage 6: Schalltechnisches Prognosegutachten – Errichtung der Sport-/Eventhalle  
Arena im Sportpark Ischeland Hagen,  
GRANER+PARTNER Ingenieure, Bergisch-Gladbach, 03.11.2021

### **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



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

### Gesehen:

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

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

61

\_\_\_\_\_  
s. Workflow  
\_\_\_\_\_

60

\_\_\_\_\_  
s. Workflow  
\_\_\_\_\_

SZS

\_\_\_\_\_  
s. Workflow  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_