



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 1/07 (588) "Alter Bahnhof Haspe"

- a) Anpassung des Geltungsbereiches
- b) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

**Beratungsfolge:**

02.06.2022 Bezirksvertretung Haspe  
14.06.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
15.06.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
23.06.2022 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/07 (588) „Alter Bahnhof Haspe“ und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 06.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 06.05.2022 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich der Bahnlinie Köln – Dortmund und südlich der Grün- und Sportfläche Ennepark, östlich der Stephanstraße und westlich der Erzstraße im Stadtteil Haspe. Es umfasst in der Gemarkung Haspe, Flur 24 die Flurstücke 127, 129, 131, 132 und tlw. 120 und 115. Ferner im Flur 26 die Flurstücke 285, 286 sowie tlw. 252. Zusätzlich umfasst es in der Gemarkung Westerbauer, Flur 9 die Flurstücke 384 sowie tlw. 531, 532 und 533.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,9 ha.



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

#### Nächster Verfahrensschritt

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



## Kurzfassung

Die brach gefallene Fläche des ehemaligen Hasper Bahnhofs soll zukünftig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Dafür sind die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens sowie eine FNP-Teiländerung erforderlich. Mit Beschluss dieser Verwaltungsvorlage wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorbereitet. Dieser wird anschließend für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Geltungsbereich wird zur Offenlage aufgrund der aktualisierten Planung angepasst.

## Begründung

Zu a)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird an die aktuelle Planung und an die durch den Investor erworbene Grundstücksfläche angepasst. Im nordwestlichen und nordöstlichen Randbereich sowie westlich des Bestandsgebäudes wird der Geltungsbereich geringfügig erweitert.

Zu b)

### Ziel und Zweck der Planung

Nach Aufgabe des Bahnbetriebes ist die Fläche des ehemaligen Hasper Bahnhofes am 28.06.2006 von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden und somit in die Planungshoheit der Kommune zurückgefallen. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist derzeit in bestehenden Bebauungsplänen als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt. Ziel der aktuellen Planungen ist es, diese Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen und an ein westlich angrenzendes Gewerbegebiet anzuknüpfen. In der Regionalplanung ist die Fläche bereits als Bereich für gewerblichen und industrielle Nutzung dargestellt. Durch die Reaktivierung der brachliegenden und belasteten Fläche soll zum einen dem Defizit an gewerblich nutzbarer Fläche im Hagener Stadtgebiet, zum anderen dem Verbrauch an ökologisch wertvollen Grünflächen entgegengewirkt werden.

### Verfahrensablauf

Am 22.02.2007 hat der Rat der Stadt Hagen die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 09.03.2007.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1 BauGB fand vom 01.02.2021 bis zum 01.03.2021 statt. Parallel dazu erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 22.01.2021.



## Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen) sowie der Entwurf des Regionalplans Ruhr stellen den Bereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird deshalb eine Teiländerung des Flächennutzungsplans durchgeführt (Drucksachennummer 0429/2022).

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 20/77 „Sanierung Haspe“, welcher hier noch eine Fläche für Bahnanlagen festsetzt, sowie dessen 4. Änderung, welche eine öffentliche Grünfläche im Bereich der geplanten Erschließung im Westen festsetzt.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1/07 werden die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplans aufgehoben.

## **Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung (Teil A und Teil B) zum Bebauungsplan Nr. 1/07 (588) „Alter Bahnhof Haspe“ vom 06.05.2022

## **Anlagen der Beschlussvorlage**

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

- Bebauungsplanentwurf
- Verkehrsgutachten, Ambrosius Blanke, Nov. 2020
- Fachbetrag zum Artenschutz Stufe I, Dr. Fritz Ludescher, Feb. 2021
- Schallprognose, ITAB GmbH, Juli 2021
- Altlasten, Altlastenrelevante Wertermittlung, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft, Dez 2019
- Altlasten, Sanierungskonzept, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft, Okt. 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

gez. Sebastian Art  
Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

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

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

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

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

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

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