

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Bebauungsplanverfahren Nr.: 8/10 (623) –Südufer Hengsteysee–  
hier:  
Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

01.12.2010 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
07.12.2010 Landschaftsbeirat  
09.12.2010 Umweltausschuss  
14.12.2010 Stadtentwicklungsausschuss  
16.12.2010 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens  
Nr.: 8/10 (623) –Südufer Hengsteysee– gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches  
(BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet liegt entlang des südlichen Ufer des Hengsteysees zwischen der  
Dortmunder Straße, der DB – Strecke Hagen – Schwerte / Hagen – Siegen und  
dem in das Plangebiet miteinbezogenen Freibad Hengstey an der Seestraße.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke:

**Gemarkung Boele, Flur 1:**

48 (tlw.), 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 79, 80, 81, 85, 90, 91, 92, 94, 95, 97, 98,  
99, 100, 101, 102, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 120, 122, 123, 124, 125, 126.

**Gemarkung Boele, Flur 2:**

9, 10, 14, 15, 16, 19, 130, 131, 133, 134, 136, 152, 187, 192 (tlw.), 213, 419 (tlw.),  
420.

Gemarkung Boele, Flur 29:  
13 (tlw.), 70 (tlw.), 71, 72, 73, 130, 131.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:2000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll nach Ausarbeitung entsprechender Nutzungs- / Erschließungskonzepte im 2. Quartal 2011 erfolgen.

**Kurzfassung**

Das Bebauungsplanverfahren dient der frühzeitigen städtebaulichen Begleitung der Überlegungen zur Einrichtung eines einzigartigen, neuen Verladesystems im kombinierten Ladungs- / Güterverkehr (Cargo–Beamer) auf den Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofs Hengstey und dessen Anschluss an das überörtliche Straßennetz unter Berücksichtigung der Belange der Stadt Hagen im Hinblick auf die Erstellung einer Freizeit- / Freiraumlandschaft am südlichen Ufer des Hengsteysees.

**Begründung**

Die regionalplanerischen und städtischen Zielvorstellungen sehen im Bereich des Südufers des Hengsteysees Freizeit- und Erholungsnutzung vor.

Parallel plant ein Investor auf der Fläche des ehemaligen Bahnhofs Hengstey, mit einer neuartigen Verladetechnik LKW-Sattelauflieder von der Straße auf die Schiene (und umgekehrt) zu verladen. Als Erschließung ist – ausgehend von der BAB-Anschlussstelle Hagen-Nord der A1 – die Dortmunder Straße mit einem neu zu bauenden Abzweig in Höhe der querenden Gleisanlagen bzw. des Biker-Parkplatzes am Hengsteysee vorgesehen. Bei voller Auslastung der Verladestation „Cargo-Beamer“ ist mit täglich bis zu 800 LKW zu rechnen.

Der Betrieb und die Erschließung einer Verladestation stehen im Konflikt zu den städtischen Planungen. Um diese konkurrierenden Ziele untereinander abwegen zu können, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

**Planungsrecht:**

Im Gebietsentwicklungsplan ist dieser Bereich im wesentlichen dargestellt als:

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche mit den Freiraumfunktionen:
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung,
- Regionale Grünzüge
- Grundwasser und Gewässerschutz

sowie:

- ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) für zweckgebundene Nutzungen,  
hier: Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen (im Bereich Freibad)

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für diesen Bereich dar:

- Flächen für Bahnanlagen
- Grünfläche (Parkanlage, Freibad)
- Flächen für die Forstwirtschaft
- öffentliche Parkfläche  
[in Teilbereichen des einzuleitenden Bebauungsplans lt. FNP  
"Überschwemmungsgebiet"]

Der Landschaftsplan setzt für diesen Bereich fest:

- teilweise Landschaftsschutzgebiet, lfd. Nr. 1.2.2.1: "Landschaftsschutzgebiet "Hengsteysee / Ruhr, Südufer""
- Teilweise: "Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen gem. § 26 LG lfd. Nr. 4.2.1"  
hier: "Anpflanzungen § 26 (2) LG: "Feldhecke"
- lfd. Nr. 4.2.1: "Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Länge von ca. 400 m nördlich der DB – Trasse bei Bathey."

Im Altlastenkataster der Stadt Hagen ist die gesamte Fläche des ehemaligen Rangierbahnhofs Hengstey als Altlastenfläche gekennzeichnet.

Sonstiges:

Der südliche Bereich des Plangebietes (Freibad) liegt in der Wasserschutzzzone III der Wassergewinnungsanlage / des Wasserwerkes Hagen–Hengstey.

Städtebauliche Werte:

Gesamtfläche des Geltungsbereiches: ca. 334 000 m<sup>2</sup>

Anlage:

Übersichtsplan Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans



**STADT HAGEN**

**Seite 5**

**Drucksachennummer:**

1015/2010

**Datum:**

23.11.2010

## Verfügung / Unterschriften

**Veröffentlichung**

Ja

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

---

**Oberbürgermeister****Gesehen:**

---

**Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r****Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:****Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---