

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

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

Bebauungsplan Nr. 03/11 (627) Gewerbegebiet östlich der Rehstraße  
hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

25.01.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
27.01.2011 Umweltausschuss  
01.02.2011 Stadtentwicklungsausschuss  
17.02.2011 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 03/11 (627) Gewerbegebiet östlich der Rehstraße gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet wird im Westen von der Rehstraße, im Norden von der Wehringhauser Straße und der S-Bahnlinie, im Osten von der Minervastrasse und im Süden bzw. Südwesten von der Bahnhauptstrecke Hagen-Köln begrenzt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll im Frühjahr 2011 erfolgen.

## Kurzfassung

Mit diesem Bebauungsplan soll die Entwicklung der zukünftigen Gewerbebrache städtebaulich begleitet werden.

## Begründung

Das Versorgungsunternehmen Enervie plant den Standort an der Rehstraße aufzugeben und sich auf einer bisher unbebauten Fläche auf der Haßleyer Insel anzusiedeln.

Die weitere Entwicklung der dann brachgefallenen Gewerbeflächen soll mit dem hier aufzustellenden Bebauungsplan städtebaulich begleitet werden.

Desgleichen gilt für die Fläche des angrenzenden ehemaligen Schlachthofes. Es bestehen Wegerechte, z. B. ein Zugangsrecht für die S-Bahn, die nicht nur vertraglich, sondern auch planungsrechtlich gesichert werden sollten.

In diesem Fall ist es besonders wichtig mit Hilfe des Planungsrechtes regulierend eingreifen zu können.

Das hier beschriebene Areal liegt innerhalb des noch in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplans Nr. 5/10 (620) Gewerbegebiet Wehringhauser Straße. Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt um Einzelhandelsnutzungen im Bereich der B 7 zu verhindern. Der Bebauungsplan soll im ersten Halbjahr 2011 rechtskräftig werden.

Für die zuvor genannten Grundstücke reicht ein einfacher Bebauungsplan mit seinen rechtlichen Möglichkeiten nicht aus. Deshalb soll hier ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Festsetzung bezüglich des Einzelhandels wird in den qualifizierten Bebauungsplan übernommen.

Dieses Bebauungsplanverfahren soll folgende Zielsetzungen verfolgen:

- Analyse und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen zur Nachnutzung der noch bzw. vormals von Enervie und Schlachthof genutzten Bereiche.
- Vorrang und Sicherung der Flächen für die Erhaltung, Reaktivierung und Revitalisierung gewerblicher Bauflächen, auch vor dem Hintergrund des nur begrenzten Angebots an gewerblich nutzbaren Bauflächen im Stadtgebiet insgesamt.
- Darstellung der vorrangigen Erschließung unter Berücksichtigung der Belastbarkeit der Rehstraße und der Minervastrasse. Es ist beabsichtigt eine Erschließung des ehemaligen Schlachthofgeländes von der Rehstraße zu ermöglichen. Die äußere Erschließung über die Rehstraße wird durch den Ausbau derselben sichergestellt.

Im Verfahren muss auch die Altlastenproblematik geklärt werden. Es existieren zwar bereits Gutachten, aber aufbauend darauf sind weitere Untersuchungen durchzuführen.