

Vorlagennummer: 0286/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 2/25 (724) Feuerwache Nord und Zentrallager der Stadt Hagen

hier:

a) Einleitung des Verfahrens

b) Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Datum: 25.03.2025
Freigabe durch: Erik O. Schulz (Oberbürgermeister), Henning Keune (Technischer Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Mitte (Vorberatung)	30.04.2025	Ö
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung)	14.05.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	15.05.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	22.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

a) Das Bebauungsplanverfahren Nr. 2/25 (724) Feuerwache Nord und Zentrallager der Stadt Hagen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der zurzeit gültigen Fassung eingeleitet.

Das Plangebiet umfasst das Gelände des ehemaligen Max Bahr Baumarktes und wird westlich von der Eckeseyer Straße, östlich von Gleisanlagen, im Norden von Gewerbefläche und im Süden von großflächigem Einzelhandel begrenzt. Das Plangebiet beinhaltet das Flurstück 400 in der Gemarkung Eckesey, Flur 19.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

b) Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Sachverhalt

Begründung

Zu a)

Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Die Stadt hat gemäß des beschlossenen Feuerwehrbedarfsplans (Vorlage 0501/2020) den dringenden Bedarf eine neue Feuerwache Nord zu errichten. Zudem muss die Stadt Hagen ausreichend Lagerkapazitäten, beispielsweise für Großschadenslagen der Feuerwehr, Katastrophe- und Pandemiebedarf vorhalten, welche in einem Zentrallager gebündelt werden sollen. Beides ließe sich auf der Fläche des ehemaligen Max Bahr Baumarktes realisieren. Die Stadt hat die Fläche daher erworben. Die für die Feuerwehr erforderlichen Gebäude sollen im Bereich der derzeitigen Stellplätze neu errichtet werden und die bestehende Halle des Baumarktes soll zukünftig als Lagerfläche dienen. Für die geplanten Nutzungen ist die Anpassung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Feuer- und Rettungswache zu schaffen.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Das Gelände lag über mehrere Jahre brach, da die Planungen zur Umnutzung als Möbelhaus nicht realisiert wurden. Zwischenzeitliche diente die Baumarkt Halle als Lagerfläche des Landes NRW. Zurzeit wird das Gebäude als Unterbringungseinrichtung für Asylsuchende durch das Land NRW genutzt.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 3/12 (640) setzt für den betroffenen Bereich „Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenbaubetriebe“ fest.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Landschaftsplans.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt:



- Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist als Maßnahme der Innenentwicklung einzustufen.
- Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung von seit Jahren nicht- bzw. minder genutzten Flächen.
- Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von 32.000 m² und ist damit nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beurteilen. Dem entsprechend ist bei einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 m² eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.
- Die Vorprüfung des Einzelfalls nach den Kriterien der Anlage 2 des BauGB ergab keine Anhaltspunkte, dass von dem Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen werden. Die Vorprüfung wird im Laufe des Weiteren Verfahrens fortgeschrieben.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Zu b)

Zur Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens trägt bei, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Nach der Einleitung des Verfahrens erfolgt stattdessen die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB. In einem Zeitraum von zwei Wochen kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im weiteren Verfahren – im Rahmen der öffentlichen Auslegung – nochmals ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Auswirkungen

Inklusion 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

**HAGEN**

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

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

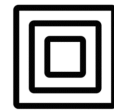
Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Anlage/n

1 - Lageplan (öffentlich)

**Bebauungsplan Nr. 2/25 (724) Feuerwache Nord
und Zentrallager der Stadt Hagen**

Drucksachen Nr. 0286/2025



HAGEN

Stadt der FernUniversität

