

Vorlagenummer: 0455/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Künftige Nutzung des Otto-Ackermann-Platzes

Datum: 26.05.2025
Freigabe durch: Erik O. Schulz (Oberbürgermeister), Henning Keune (Technischer Beigeordneter), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter)
Federführung: FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
Beteiligt: FB32 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung
FB37 - Brand- und Katastrophenschutz
FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
FB62 - Geoinformation und Liegenschaftskataster
SZS - Servicezentrum Sport

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Mitte (Vorberatung)	05.06.2025	Ö
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung)	25.06.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	03.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Nutzung des Otto-Ackermann-Platzes soll für allgemeines Parken auf einer Teilfläche entsprechend einer der beschriebenen Variante 3 – weitere Doppelreihe im Anschluss an die bestehende Doppelreihe zur Funckestraße - freigegeben werden. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür alle tatsächlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Fläche soll grundsätzlich für eine Bewirtschaftung vorgesehen werden, daher wird die Verwaltung aufgefordert, diesbezüglich Vorschläge zu unterbreiten.

Sachverhalt

Ausgangslage:

Aus der Politik gibt es den nachdrücklichen Wunsch, den Otto-Ackermann-Platz als Parkplatzfläche freizugeben. Hierzu ist die Verwaltung aufgefordert, in einer politischen Vorlage die verschiedenen Möglichkeiten der künftigen Nutzung darzustellen und rechtlich zu bewerten. Grundsätzlich gibt es drei Hauptvarianten mit diversen Untervarianten:

Variante 1:

Es bleibt alles so wie es ist, d. h. der Platz wird wie bisher mit allen sichtbaren und unsichtbaren Nutzungen, die bisher gut aufeinander abgestimmt sind, genutzt. Allgemeines Parken wird nicht zugelassen.

Variante 2:

Der Platz wird zum allgemeinen Parken geöffnet, was die bisherigen sichtbaren und unsichtbaren Nutzungsmöglichkeiten einschränkt bzw. unmöglich macht.

Variante 3:

Ein Teil des Platzes wird zum allgemeinen Parken geöffnet.

Die Fläche des Otto-Ackermann-Platzes ist mit einer Stellplatzbaulast für 370 Stellplätze belastet. In der Örtlichkeit sind diese 370 Stellplätze andeutungsweise auch unter Einhaltung der nicht befestigten Teile markiert. Der Baulastplan ist zur Verdeutlichung beigefügt.

Rechtliche Einordnung:

Die Verwaltung hat eine externe Rechtskanzlei mit folgenden Fragestellungen gebeten, eine rechtliche Einordnung zu geben:

Fragestellung für die Rechtsberatung:

1. Ist die Baugenehmigung für die (privaten) Stellplätze zum Stellplatznachweis für die Ischelandhalle auf dem Otto-Ackermann-Platz mittels Befreiung von der Festsetzung vom Bebauungsplan rechtmäßig? Durfte diese Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden? Gibt es rechtliche Bedenken bezüglich der Baugenehmigung für die Ischelandhalle?
2. Die bestehende Baulast zugunsten der Ischelandhalle verhindert eine Widmung der Stellplatzfläche als öffentlicher Parkplatz. Es soll dennoch versucht werden, den Platz unter Beibehaltung der Baulast für die Öffentlichkeit zum Parken zu öffnen.
Ist ohne den Verwaltungsakt einer formalen Widmung die Freigabe der Festplatzfläche für das öffentliche Parken (auf einer fiskalischen Fläche), welches auf die Zeiträume außerhalb von Veranstaltungen auf dem Festplatz beschränkt werden soll, vereinbar
 - a) mit der B-Plan Festsetzung "Fläche für besondere Veranstaltungen" (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG),
 - b) mit der genannten Baulast?
3. Falls eine Widmung erforderlich wäre, ist diese ohne Bebauungsplanänderung möglich und ist sie mit der Baulast vereinbar?

Ergebnis der Rechtsberatung - Kurzfassung

Zu 1:

Die Baugenehmigung für die Ischelandhalle und die Stellplätze auf dem Otto-Ackermann-Platz sind rechtlich nicht zu beanstanden

Zu 2:

Eine Stellplatzfläche kann auch ohne Widmung auf fiskalischer Fläche unter folgenden Voraussetzungen als allgemeiner Parkplatz freigegeben werden:

- zusätzliche neue Baugenehmigung für die Stellplatzanlage
- keine Nutzung als allgemeine Parkplatzfläche bei Großveranstaltungen in der Ischelandhalle (Heimspiele) aufgrund der Stellplatzbaulast
- Betriebszeitenbeschränkung der allgemeinen Parkplatzfläche in den Nachtstunden von 22 – 6 Uhr; näheres müsste durch neues Lärmgutachten nach TA Lärm ermittelt werden

Zu 3:

Eine Stellplatzfläche auf gewidmeter Fläche geht unter folgenden Voraussetzungen:

- Lösung der Baulast, mit der Folge, dass Stellplatzbedarf anderswo nachgewiesen

oder abgelöst werden müsste. Die Ablösung könnte kostenneutral abgewickelt werden.

- Markierung und ggf. Ausbau der Stellplatzanlage
- evtl. keine Beschränkung des Betriebes in den Nachtstunden, auch das müsste über ein neues Lärmgutachten ermittelt werden

Fazit:

Die Errichtung einer Stellplatzanlage ist grundsätzlich sowohl auf fiskalischer wie auch auf gewidmeter Fläche möglich.

Einschätzung der Widmungsfrage:

Die Verwaltung rät von einer Widmung aus folgenden Gründen ab:

- Mit der Widmung wird der öffentliche Zweck Parken langfristig zementiert, d. h. es kann nicht in einer Testphase ausprobiert werden, ob die Öffnung als Parkplatzfläche beibehalten werden soll oder nicht.
- Eine gewidmete Fläche muss einen gewissen Ausbaustandard haben. Ausbaukosten könnten Erschließungsbeiträge für die Anlieger nach sich ziehen.

Fazit:

Eine Widmung wird es nicht geben. Der Platz bleibt fiskalisch genutzt.

Parallelnutzungen:

1. Veranstaltungsplatz für Großveranstaltungen - mehrtägig (Kirmes, großer Zirkus)
2. Veranstaltungsplatz für kleinere Veranstaltungen (Tag des LKW, Puppentheater, Hüpfburgen, kleiner Zirkus)
3. Stellplatz für Großveranstaltungen in der Ischelandhalle – Stellplatzbaulast
4. Hubschrauberlandeplatz
5. Aufstellfläche bei Schadensereignissen und Großübungen für Feuerwehr, THW und Polizei
6. Fläche für das vermessungstechnische Prüffeld für alle Vermesser in NRW

Zu 1:

Zumindest die beiden Großveranstaltungen der Osterkirmes und einen Zirkus pro Jahr müssen auch möglich sein, wenn der Platz als Parkplatz freigegeben wird. Das setzt voraus, dass rechtzeitig angekündigt wird, in welcher Zeit es für den Platz ein absolutes Parkverbot gibt. Über den Fachbereich 32 müssen dann vor der Veranstaltung ggf. ordnungsrechtliche Maßnahmen bis zum Abschleppen von Fahrzeugen veranlasst werden.

Zu 2:

Die kleineren Veranstaltungen können dann nicht mehr auf dem Otto-Ackermann-Platz durchgeführt werden, weil ein zu großer Aufwand für 60 und vor allem 32 gesehen wird. In einer Testphase kann eruiert werden, wie gut es bei den Großveranstaltungen mit der Einhaltung des Parkverbots klappt. Dann kann nach der Testphase entschieden werden, ob und wie viele weitere Veranstaltungen vertretbar sind.

Zu 3:

Lt. Servicezentrum Sport wird der Otto-Ackermann-Platz faktisch nicht als Parkplatzfläche für die Heimspiele von Phoenix und Eintracht benötigt. Lediglich die rechtliche Blockade durch die Baulast hindert an dem Parken durch die Allgemeinheit während Großveranstaltungen in der Ischelandhalle stattfinden. Das Rechtsgutachten geht bei der Untersuchung der Frage, was die Folgen einer Widmung sind, davon aus, dass die Stellplätze abgelöst werden und

die Baulast gelöscht werden kann. Die Baugenehmigung der Ischelandhalle ist dementsprechend anzupassen. Diese Schritte sollten dann auch bei der fiskalischen Nutzung der Fläche veranlasst werden. Die rechtliche Machbarkeit wurde von der Rechtsberatung im Nachgang bestätigt. Damit kann man dann verhindern, dass aufgrund der Baulast bei den Heimspielen von Eintracht und Phoenix das allgemeine Parken auf dem Platz unterbunden werden muss. Dadurch entfallen Zugangskontrollen, die sicherstellen, dass bei Heimspielen in der Ischelandhalle nur Besucher der Großveranstaltung auf dem Platz parken.

Zu 4:

Der ausgewiesene Hubschrauberlandeplatz sollte für Krankentransporte weiterhin erhalten werden. Das kann dadurch gewährleistet werden, dass wie bei den Park & Ride-Aktionen bisher auch, für diese Fläche ein absolutes Parkverbot gilt. Alternativ wäre mehrmals jährlich eine entsprechend große und geeignete Straßenkreuzung zu sperren

Zu 5:

Die Fläche ist die einzige Aufstellfläche der Feuerwehr, des THW und der lokalen Polizeibehörde, der Landes- und Bundespolizei. Bei der Bundespolizei werden alle Unterstützungskräfte überörtlich mit Großraumhubschraubern von den Standorten Bonn St. Augustin oder Berlin zugeführt.

Diese Fläche dient nicht nur bei Großschadensereignissen und Großübungen sondern auch zusätzlich im Bündnisfall und wurde bei der Vorplanung "Operationsfall Deutschland" mit aufgenommen. Diese Fläche ist dem Innenministerium des Landes und dem Bundesverteidigungsministerium als genau für diesen Zweck gemeldet.

Insbesondere ist die Anfahrt zu diesem Platz für ALLE Gewichtsklassen möglich, sowie verfügt er über einen Strom- und Wasseranschluss und eine entsprechende Entsorgung.

Die räumliche Nähe zur Ischelandhalle zur möglichen Unterbringung von Einsatzkräften wurde hier noch nicht betrachtet.

Sicherlich ist der Bereitstellungsraum in der Vergangenheit nicht so häufig genutzt worden wie beschrieben, aber bei der Unwetterlage "Starkregen Bernd" und den Vorplanungen "Operationsplan Deutschland" zeigte und zeigt sich, wie wichtig und zwingend notwendig für die nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr ein solcher Bereitstellungsraum ist.

Gibt man die Fläche zum Parken frei, führt das dazu, dass Feuerwehr, Polizei und THW eine andere geeignete Flächen zentrumsnah benötigen, die die gleichen Voraussetzungen erfüllt: großer Platz, der mit schwerem Gerät, einschließlich Panzern, befahren werden kann, der einen Strom- und Wasseranschluss hat und grundsätzlich immer verfügbar ist.

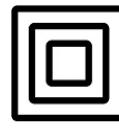
Einen solchen idealen Platz wie der Otto-Ackermann-Platz wird es ersatzweise nicht geben.

Zu 6:

Die Fläche ist ein vermessungstechnisches Prüffeld für alle Vermessungsstellen in NRW und wurde hierfür mit erheblichem Aufwand nach den Vorgaben des Landes (IM & Geobasis NRW) hergerichtet.

Die Nutzung als Parkplatzfläche macht die Prüfung der geodätischen Instrumente unmöglich, weil schon bei PKWs mit einer Größe eines SUV die Sichtachsen nicht mehr frei sind – siehe beigefügter Plan Prüffeld.

Die betroffenen Vermessungsstellen in NRW könnten informiert werden, dass die Prüfungen nur noch an einem Tag in der Woche, z. B. mittwochs zwischen 08:30 und 15:30 Uhr, durchgeführt werden können. Dann könnte man durch eine entsprechende Beschilderung, wie bei einem Markttag auf anderen Stellplatzflächen auch, für den Mittwoch auf einem Großteil der Fläche (das Parken im „Außenring“ wäre unkritisch) ein absolutes Parkverbot beschildern. Allerdings müsste das dann auch konsequent durch den Ordnungsdienst überprüft und ggf. bis zum Abschleppen sanktioniert werden, weil sich die Stadt sonst evtl. schadensersatzpflichtig macht, wenn Vermessungsstellen aus ganz NRW anreisen und dann



keine Prüfungen durchführen können.

Wenn die Fläche dagegen täglich zum Parken freigegeben wird, sodass das vermessungstechnische Prüffeld nicht mehr nutzbar ist, entstehen dem Fachbereich 62 Mehraufwendungen, da die nächstgelegenen alternativen Prüffelder 50 bis 60 km entfernt sind.

Zusammenfassende Bewertung aller Aspekte:

Alle Aspekte müssen jetzt hinsichtlich folgender Varianten gewichtet und bewertet werden:

Variante 1:

Es bleibt alles so wie es ist, d. h. der Platz wird wie bisher mit allen sichtbaren und unsichtbaren Nutzungen, die bisher gut aufeinander abgestimmt sind, genutzt. Allgemeines Parken wird nicht zugelassen.

Variante 2:

Der Platz wird zum allgemeinen Parken geöffnet, was die bisherigen sichtbaren und unsichtbaren Nutzungsmöglichkeiten einschränkt bzw. unmöglich macht.

Variante 3:

Ein Teil des Platzes wird zum allgemeinen Parken geöffnet.

Bewertung Variante 1:

Für die Variante 1 spricht, dass alle bisherigen Veranstaltungen, große und kleine, wie bisher auf dem Otto-Ackermann-Platz stattfinden können.

Für Schadengroßereignisse haben Feuerwehr, TWH und Polizei einen zentralen Anlaufplatz, auf dem Großgeräte aller Art gesammelt und koordiniert eingesetzt werden können.

Die Park & Ride – Nutzung könnte temporär ausgedehnt werden. Es wäre auch vorstellbar, den Platz als Park & Ride-Parkplatz für die Zeit des Abrisses der Brücke Badstraße zur Verfügung zu stellen und während dieser Zeit alle anderen Nutzungen auszusetzen, vorausgesetzt auch in diesem Fall würde die Baulast durch Ablösung der Stellplätze aufgehoben.

Gegen die Variante 1 spricht, dass ein allgemeines Parken auf dem Otto-Ackermann-Platz weiterhin nicht möglich ist.

Bewertung Variante 2:

Für die Variante 2 spricht, dass dem Parkwunsch der Anwohnerschaft gefolgt wird. Allerdings wäre dann noch zu überlegen, ob dies kostenfrei erfolgen soll. Denkbar wären tägliche Gebühren in Anlehnung an die Höhe der Gebühren für das Anwohnerparken festzulegen. Das verhindert das Dauerparken auf dem Veranstaltungsort. Alternativ könnte auch geprüft werden, ob ein externer Bewirtschafter den Platz mit den Einschränkungen so bewirtschaftet, dass für Anwohner ein kostengünstiges Parken möglich ist. eine nähere Prüfung kann nach einer politischen Richtungsentscheidung initiiert werden.

Mitgedacht müsste dabei auch die Frage, ob der Ischelandparkplatz dann ebenfalls eine Bewirtschaftung erfährt.

Gegen die Variante 2 spricht, dass der Platz für kleine Veranstaltungen zumindest in der Probezeit nicht mehr zur Verfügung steht und der Verwaltungsaufwand bei 32 für die Überwachung und Sanktionierung von Großveranstaltungen und evtl. vor jedem Mittwoch groß wäre.

Bewertung Variante 3:

Die Variante 3 – ein Teil des Platzes (ca. 90 Stellplätze – siehe beiliegender Plan) wird auf der nordwestlichen Fläche des Platzes im Anschluss an die bereits bestehenden Doppelreihe zur Funckestraße zum allgemeinen Parken geöffnet – hat auf jeden Fall einen

höheren Aufwand bei der Beschilderung und der Herrichtung bzw. bei der Überwachung zur Folge. Entweder müssten Teilbereiche abgesperrt werden und zwar so, dass bei Nutzung des gesamten Platzes die Absperrungen entfernt und hinterher wieder aufgebaut werden oder es müssen Markierungen und Beschilderungen eindeutig signalisieren, dass nur in extra gekennzeichneten Parkboxen geparkt werden darf, mit dem Hinweis, dass Falschparken konsequent abgeschleppt werden. Beide Varianten lösen auch im laufenden Geschäft zusätzlichen Aufwand aus, der nur dann gerechtfertigt ist, wenn sich dadurch ein signifikanter Vorteil hinsichtlich der parallelen Nutzungsanforderungen des Platzes ergibt. Der Vorteil dieser Aufteilung wäre, dass der restliche Platz in sich abgeschlossen bleibt und somit auch kleiner Veranstaltungen wie bisher berücksichtigt werden könnten. Auch für die Aufstellfläche bei Schadensereignissen und Großübungen sowie Hubschrauberlandeplatz wäre ein in sich abgeschlossener Platz wesentlich besser geeignet. Auch bei Variante 3 wäre die Frage der Bewirtschaftung nach einer Grundsatzentscheidung näher zu klären.

Für jede Parkplatzfläche ist eine Baugenehmigung samt Lärmgutachten zwingend erforderlich, was Kosten und Aufwand hervorruft. Die bestehende Baulast zugunsten der Ischelandhalle muss abgelöst werden, um das allgemeine Parken sinnvoll organisieren zu können.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Zielrichtung weiter zu verfolgen, den Otto-Ackermann-Platz teilweise zum Parken für die Allgemeinheit zu öffnen und hierfür alle tatsächlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen (Variante 3).

Dazu gehört ein neuer Bauantrag einschließlich eines Lärmgutachtens, um rechtssicher festzustellen, zu welchen Zeiten der Platz dann zum allgemeinen Parken genutzt werden kann. Es soll eine Bewirtschaftung vorgesehen werden. Diese wird mit der Realisierung ausgearbeitet und muss auch Verdrängungseffekte auf weitere derzeit kostenlos nutzbare Parkplätze berücksichtigen.

Die bestehende Baulast zugunsten der Ischelandhalle muss umgewidmet oder abgelöst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die genauen finanziellen Auswirkungen für Markierungen, Bauantrag einschließlich Lärmgutachten werden erst nach der Richtungsentscheidung durch die Politik ermittelt.

Auswirkungen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

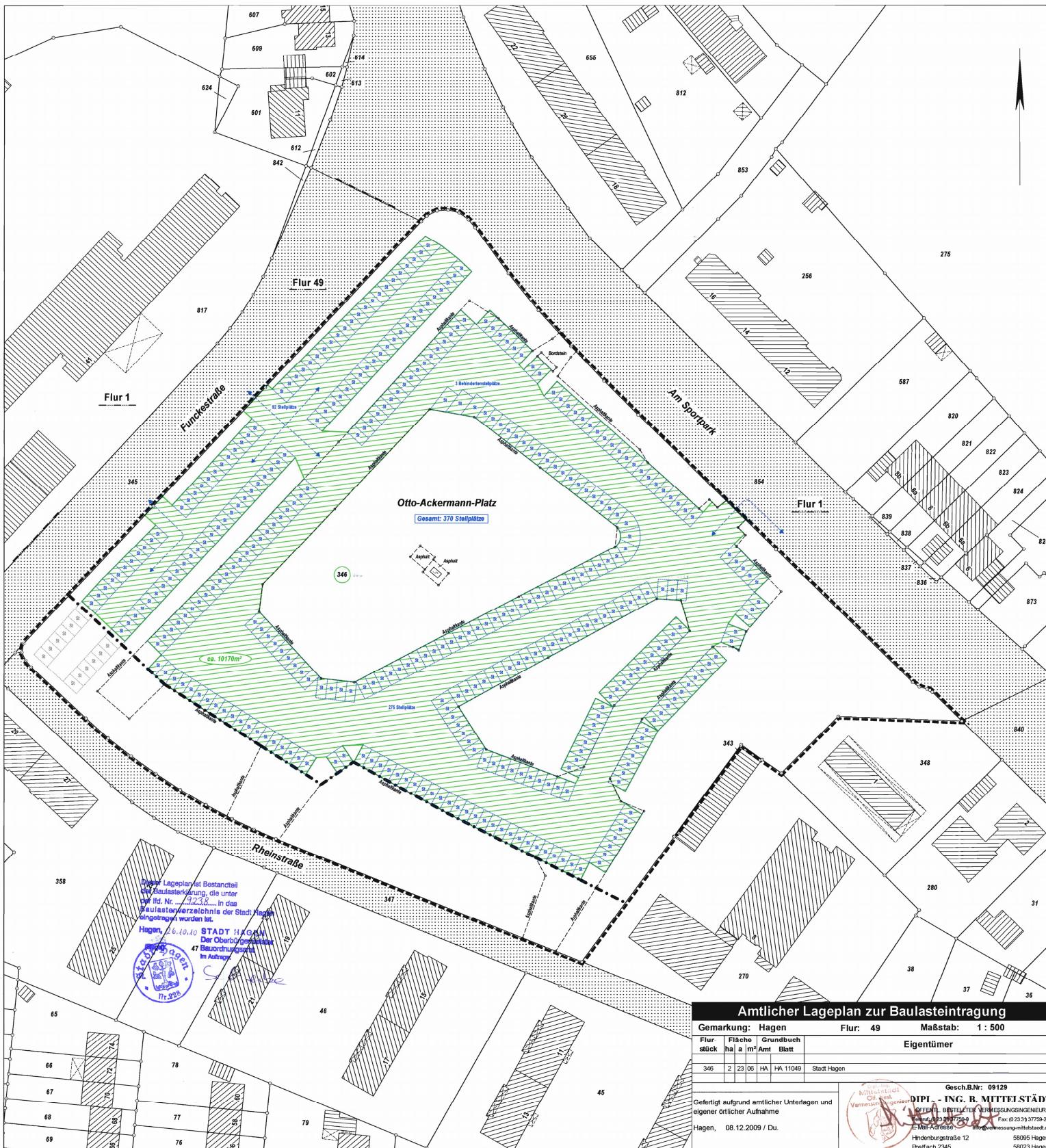
Die konkreten finanziellen Auswirkungen werden nach der Richtungsentscheidung ermittelt.

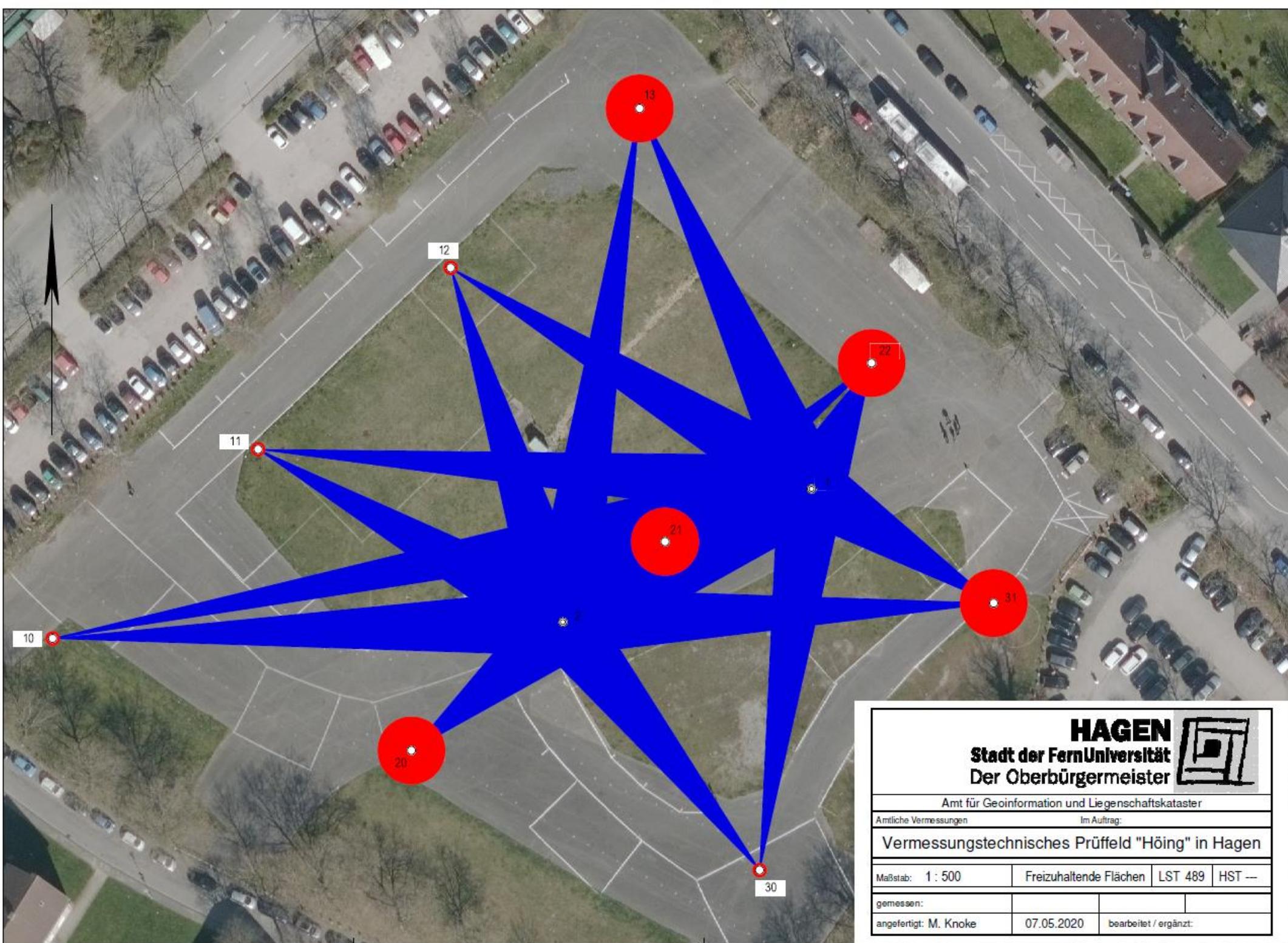
Anlage/n

1 - Lageplan Stellplatzbaulast (öffentlich)

2 - Pläne Prüffeld (öffentlich)

3 - mögliche Doppelreihe Parkfläche (öffentlich)





HAGEN Stadt der FernUniversität Der Oberbürgermeister			
Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster			
Amtliche Vermessungen	Im Auftrag:		
Vermessungstechnisches Prüffeld "Höing" in Hagen			
Maßstab: 1 : 500	Freizuhaltende Flächen	LST 489	HST --
gemessen:			
angefertigt: M. Knoke	07.05.2020	bearbeitet / ergänzt:	

3 Vermarkung

Die Punkte des Prüffeldes sind durch Rohre mit Schutzkappe vermarkt und liegen ca. 20 cm unterhalb des Bodenniveaus. Sie sind von in den Asphalt eingelassenen Schutzkästen umschlossen. Zum Öffnen der Schutzkästen wird ein Haken benötigt (Abb. 4). In der Abbildung 5 sind die Messanordnung sowie die Punkte des Prüffelds dargestellt.

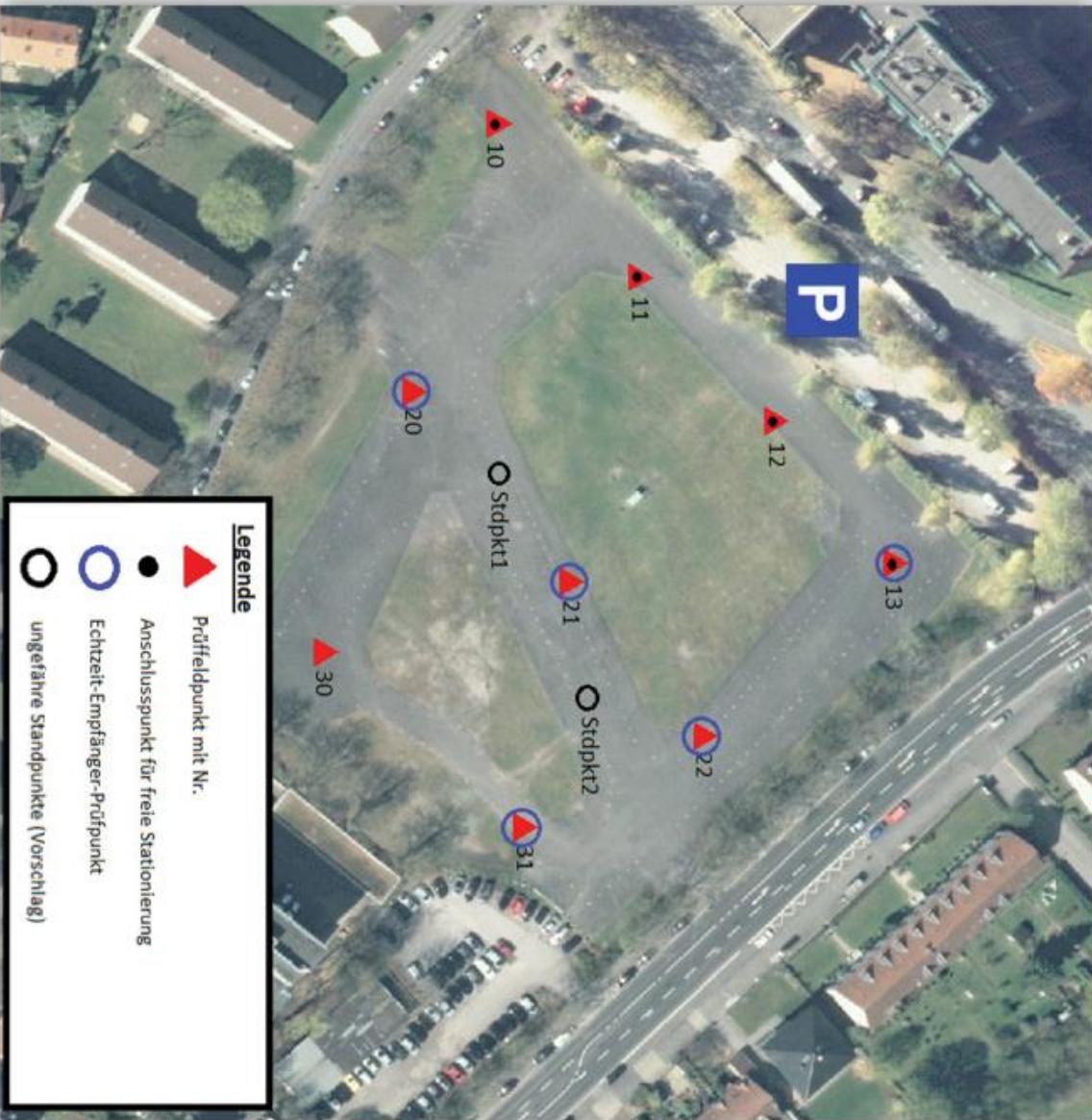
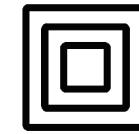


Abb. 4 Vermarkter Prüffeldpunkt

Abb. 5: Übersicht Prüffeld Hagen



HAGEN
Stadt der FernUniversität

Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster

Amtliche Vermessungen

Im Auftrag:

Anordnungsvorschlag neue Doppelreihe Parkplätze

Maßstab: 1 : 500

Prüffeld berücksichtigt LST 489 HST ---

gemessen:

angefertigt: M. Knoke 07.05.2020 bearbeitet / ergänzt: 02.06.2025

