

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung vom 26.06.2025

Öffentlicher Teil

TOP 6.11. Bebauungsplan Nr. 6/18 Entwicklung Westside Hbf

hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

0341/2025

Vorberatung

ungeändert beschlossen

Herr Voigt hat eine Verständnisfrage zur Vorlage. Auf Seite zwei steht, dass aus städtebaulicher Sicht eine Aufschüttung der Westside wünschenswert wäre, damit das Plangebiet auf eine Ebene mit der direkten näheren Umgebung gebracht wird. **Herr Voigt** möchte wissen, welcher Bereich genau gemeint ist und wie hoch aufgeschüttet werden soll.

Herr Dr. Diepes erklärt, dass es hier um einen Angleich in Richtung Westside und der dortigen, in Ansätzen vorhandenen, Anbindung geht. Diese ist aber jetzt noch nicht quantifizierbar. Insbesondere im Bereich der Westside bedarf es möglicher Anpassung, um sie in einen entwickelbaren Stand zu bringen

Schon immer Thema und einer der wesentlichen Punkte ist der Hochwasserschutz, sowohl für die Eastside wie Westside und Varta-Insel. Aufgrund von Drucksituationen von seitens des Landes respektive der Bezirksregierung, muss förmliches Planungsrecht mit einem Bebauungsplan schnell in 2,5 Jahren zur Rechtskraft gebracht werden, um etwaigen Schwierigkeiten aus dem Hochwasserschutz nicht in der Form begegnen zu müssen.

Herr Keune unterscheidet zwischen der Überschwemmungsfläche und dem Hochwasserschutz. Die Westsidefläche liegt im Vergleich zum Hauptbahnhof wesentlich tiefer. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll die Bebauung etwas höher zu legen. Anschüttungen im Bereich der Westside sind auch deshalb erforderlich, um aus der Marke 100 (Marke 100 Hochwasser- HQ100) heraus zu kommen. Das heißt, die hintere Erschließungsstraße wird auf einen Damm gelegt, darunter Kanäle u.s.w.. Das neue Straßenniveau wird dann anhand HQ 100 definiert. Alle Gebäude werden dann in diesem Bereich den Raum für Untergeschosse nutzen und das Erdgeschoss wird damit aus der Marke 100 raus sein.

Herr Ehrhardt empfindet die Zeitplanung von zwei Jahren als recht optimistisch, wenn man sich die bisherige Verfahrensdauer anschaut und wundert sich über die implizierte Hoffnung auf Investoren, ohne belastbare Nachfrage.

Herr Keune bezieht sich auf Herrn Dr. Diepes und bestätigt, dass die Stadt einen ambitionierten Zeitplan hat und sich bemüht diesem auch nachzukommen. Sollte der Bereich am Ende in einem Überschwemmungsgebiet liegen, kann dieser Bebauungsplan nicht rechtskräftig werden. Deswegen werden die Gestaltungsanforderungen in dem Bereich vielleicht etwas heruntergeschraubt. Bezuglich der Investoren empfiehlt **Herr Keune** mit

ihnen gemeinsam Bebauungspläne zu entwickeln, haben sie doch oft spezifische Vorstellungen, die dann umzusetzen sind. **Herr Keune** gibt zu bedenken dass Deutschlandweit aktuell ein Investitionstief besteht. Die Stadt will die Zeit aber nutzen um ihre „Hausaufgaben“ zu machen, wie die Anbindung an den Hbf, ebenso das Baurecht. Sie muss jetzt für kommende Investoren eine Angebotsplanung machen, die dann grundsätzlich in kleineren Bereichen angepasst werden kann.

Herr Romberg kann nachvollziehen, dass man aus Hochwasserschutzgründen im Gelände höher gehen muss. Er sieht aber auch erhebliche Konsequenzen auf die Gründung der baulichen Anlage, die da entstehen soll.

Herr Dr. Diepes erklärt, dass Hochwasserschutz an dieser Stelle nicht verhandelbar ist. Zur Frage nach den Investoren ergänzt **Herr Dr. Diepes**, dass länger kein Investor nachgefragt hat. Der Druck ist groß schnell agieren zu können. Wenn es sicheres Planungsrecht gibt, können auch schnell Bauanträge gestellt werden. Ohne dieses, wird sich kaum ein Investor interessieren.

Zur jüngsten Diskussionskultur regt **Herr Dr. Diepes** an, dass diese im Ältestenrat besprochen werden sollte.

Letzterem schließt sich **Herr Klepper** an und bittet mehr auf die Wortwahl zu achten.

Empfehlungsbeschluss:

Die überarbeitete Entwurfsplanung für die Fläche der Westside wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage das bereits eingeleitete Bauleitplanverfahren fortzuführen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6/18 Entwicklung Westside Hbf liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Eckesey, in der Flur 14 und betrifft die Flurstücke 48, 49, 50, 83, 85, 86, 91, 98, 114, 115, 116, 117, 120, 122, 140, 304, 328, 364 und Teile der Flurstücke 289, 305, 319, 327, 363 und 368.

Der Geltungsbereich wird im Einzelnen begrenzt, im Osten von den Gleisanlagen der Deutschen Bahn, im Süden vom Betriebsgelände der Deutschen Edelstahlwerke, im Westen von der Ennepe und der Straßenfläche der Bahnhofshinterfahrung und im Norden durch das Betriebsgelände der Deutschen Bahn.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	5		
SPD	4		
Bündnis 90/ Die Grünen	2		
AfD	1		
Hagen Aktiv	-		
Bürger für Hohenlimburg / Die PARTEI	1		

FDP	-		
Die Linke	1		
HAK	-		

Einstimmig beschlossen

Dafür: 14
Dagegen: 0
Enthaltungen: 0