

Vorlagenummer: 0766/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 4/25 (726) Gewerbegebiet Kabel Süd

hier: Einleitung des Verfahrens

Datum: 06.10.2025
Freigabe durch: Dennis Rehbein (Oberbürgermeister), Henning Keune (Technischer Beigeordneter), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiltigt: FB69 - Umweltamt

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Nord (Vorberatung)	03.12.2025	Ö
Umweltausschuss (Vorberatung)	03.12.2025	Ö
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	04.12.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	11.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4/25 (726) Gewerbegebiet Kabel Süd wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung eingeleitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/25 (726) Gewerbegebiet Kabel Süd liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Boele. Das Plangebiet umfasst die Fläche südlich der BAB 1, wird östlich durch die Hohensyburgstraße und südlich durch die Schwerter Straße begrenzt. Westlich schließen sich Gleisanlagen an. Das Plangebiet umfasst ca. 14 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt

Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Durch die Insolvenz der Papierfabrik KPPP in Hagen Kabel werden große gewerbliche Flächen freigesetzt. Diese gilt es für die gewerbliche Nutzung langfristig zu sichern und zu erhalten. Durch das Bauleitverfahren ergibt sich die Möglichkeit, die zukünftige Nutzung für die zusammenhängende Gesamtfläche zu planen und die Entwicklung in die städtebaulich erforderlichen Bahnen zu lenken, um den Wegfall an Betrieben und qualifizierten Arbeitsplätzen zu kompensieren.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die langfristige Sicherung der Flächen der ehemaligen Papierfabrik KPPP für eine gewerbliche und industrielle Nutzung. Ein längeres

Brachfallen der Fläche soll vermieden werden. Die Planung soll die Rahmenbedingung für die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Schaffung von Arbeitsplätzen regeln.

Wesentliche Punkte sind hierbei die Schaffung einer leistungsfähigen Erschließung, der Umgang mit den vorhandenen Gleisanschlüssen sowie der Altlastenproblematik des langjährigen Industriestandortes. Aufgrund der engen Verknüpfung mit dem nördlich der BAB1 liegenden Betriebsbereich, sind die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung zu überplanen.

Um dem Verbrauch von ökologisch wertvollen Grünflächen entgegen zu wirken, hat sich die Stadt Hagen, insbesondere auch bei der Schaffung von gewerblichen Bauflächen, zum Ziel gesetzt, brach gefallene und nicht genutzte Areale zu reaktivieren. Die Flächen der Papierfabrik bieten hier aufgrund der Größe und der Lage besonderes Potential und sollen daher schnellst möglich wieder einem gewerblichen Nutzen zugeführt werden.

Aufgrund der Größe des Betriebsgeländes werden hierfür zwei Bebauungspläne aufgestellt. Für die Flächen nördlich der BAB 1 wird daher auf die parallelaufende Vorlage 0765/2025 verwiesen.

Verfahrensablauf

Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit zum Teil großflächigen Produktionshallen bebaut. Im Bereich der Hohensyburgstraße befindet sich die Hauptzufahrt für das gesamte Werksgelände.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Im Regionalplan Ruhr ist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) festgelegt.

Flächennutzungsplan

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplans.

Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender Bebauungspläne.

Auswirkungen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange 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 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)