



**Vorlagennummer:** 0006/2026  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Status:** öffentlich

## **Bebauungsplan Nr. 2/26 (728) Südufer Hengsteysee - Parkplatz am Laufwasserkraftwerk**

### **hier: Einleitung**

---

**Datum:** 15.01.2026  
**Freigabe durch:**  
**Federführung:** FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
**Beteiligt:** FB69 - Umweltamt

### **Beratungsfolge**

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	26.03.2026	Ö
Bezirksvertretung Hagen-Nord (Vorberatung)	25.03.2026	Ö
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	19.03.2026	Ö
Umweltausschuss (Vorberatung)	18.03.2026	Ö
Naturschutzbeirat (Vorberatung)	10.03.2026	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Der Bebauungsplan Nr. 2/26 (728) Südufer Hengsteysee - Parkplatz am Laufwasserkraftwerk wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung eingeleitet.

Der Geltungsbereich liegt im Stadtbezirk Nord, Gem. Boele, Flur 28 mit den Flurstücken Nr. 93, 108, 114 teilw., 117 bis 121 und 154 -157. Im Süden wird das Plangebiet durch Wald begrenzt. Im Westen schließt sich der Hengsteysee mit der Brücke am Laufwasserkraftwerk an, im Norden befindet sich die Aufschüttung, entstanden durch die Ausbaggerung des Hengsteysees.

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

### **Sachverhalt**

#### Anlass und Vorlauf - Bedarf im Rahmen der SeePark-Planung

Das Südufer am Hengsteysee stellt sich bereits heute als Ort für Freizeit- und Erholungstätigkeiten dar, der u.a. durch den RuhrtalRadweg eine überregionale Bedeutung hat.

Im Rahmen der Planungen zum IGA-Projekt „SeePark Hengstey“ hat die Verwaltung die Erstellung eines Verkehrsgutachtens in Auftrag gegeben. Die Grundlage zur Abschätzung des zukünftigen Stellplatzbedarfs bildet die Vorentwurfsplanung des Landschaftsarchitekturbüros PLANORAMA (Gewinner des Freiraumplanerischen Wettbewerbs 2023) und das schon erstellte Mobilitätskonzept.

Die Ergebnisse der Gutachten stellen dar, dass die bisherigen Stellplätze des Freibades

Hengstey bereits jetzt an Spitzenzeiten voll belegt sein werden und somit in der Betrachtung der Parkplätze für den SeePark nicht berücksichtigt werden können. Die SeePark-Planung sieht zur Deckung des Stellplatzbedarfes hauptsächlich die Erweiterung des Parkplatzes an der Dortmunder Straße auf über 300 Stellplätze vor. Das Gutachten kam im November 2025 zu folgendem Ergebnis:

„...vor der vollständigen Umsetzung der geplanten Freizeitnutzungen am Seeufer müssen zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden, um eine reibungslose Unterbringung des zukünftigen ruhenden Kfz-Verkehrs auch zu Spitzenlastzeiten zu gewährleisten.“

Hier bietet sich die Fläche am Laufwasserkraftwerk an, da der jetzige Eigentümer sie veräußern möchte und die Stadt Hagen bereits mit ihm in Verhandlungen steht.

Zur Deckung des, bei vollständiger Umsetzung des SeeParks entstehenden, Stellplatzbedarfes soll der vorhandene Abstellplatz an der Laufwasserkraftwerksbrücke ausgebaut werden. Erste Konzeptskizzen zeigen, dass die Anzahl der verfügbaren Stellplätze von gegenwärtig ca. 70 auf bis zu 230 (s. Skizze) erhöht werden könnte. Hierdurch würde in Ergänzung mit weiteren Maßnahmen (z.B. Ausbau PP an der Dortmunder Straße, erhöhter ÖPNV-Takt etc.) dass gemäß Gutachten bestehende Stellplatzdefizit für die Freizeitnutzung im SeePark ausgeglichen.

Eine angepasste Verkehrsführung würde dafür sorgen, dass die Ortslage Hengstey durch den zusätzlich entstehenden Parksuchverkehr nicht weiter belastet wird, da der Teil der See Straße in Richtung Laufwasserkraftwerk über die DB-Brücke weiterhin als Zufahrt genutzt wird.

#### Ziel und Zweck der Planung

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/26 (728) wird die planungsrechtliche Voraussetzung für den Ausbau eines Parkplatzes am Laufwasserkraftwerk geschaffen. Der Platzbedarf für das Vorhaben beträgt etwa 9.500 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zur Einleitung größer gefasst, da die Anschlüsse an den Bestand noch nicht detailliert durchgeplant sind. Ggfs. ist ein Eingriff in den Waldrand in geringfügigem Maße notwendig.

#### Gegenwärtiger Zustand im Geltungsbereich

Die Fläche rechts und links der Seestraße im Bereich Laufwasserkraftwerk wird heute schon zum Abstellen von PKWs genutzt und weist gegenwärtig eine Kapazität von ca. 70 Stellplätzen auf. Auf Luftbildern ist zu erkennen, dass der Parkplatz bei schönem Wetter bereits jetzt an seine Kapazitätsgrenzen stößt (s. Foto). Die Stellplätze an sich, sind in einem schlechten Zustand, da sie nie richtig ausgebaut wurden, sondern sich „wildes Parken“ etabliert hat. Es fehlen z.B. die Markierungen der Abstellflächen, so dass die PKWs bis in Wald abgestellt werden.

Wesentlich für die Umsetzung des zu entwickelnden Parkplatzkonzeptes ist die Verfügbarkeit der Grundstücke, welche ehemals zur Belieferung des Koepchenwerks von RWE genutzt wurde. Ein Erwerb der Flurstücke Gem. Boele Flur 28 Nr. 119, 120 und 154 durch die Stadt Hagen ist daher zur Umsetzung der neuen Parkplatzplanung zwingend erforderlich. Die genaue Ausgestaltung des Parkplatzes wird gegenwärtig von der Verwaltung erarbeitet.

#### Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan Ruhr legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit den Freiraumfunktionen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionale Grünzüge und Grundwasser- und

Gewässerschutz fest.“

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Weiterhin ist im Bereich Dorfgebiet Hengstey und im nordöstlichen und südlichen Bereich zusätzlich Überschwemmungsgebiet dargestellt. Aufgrund der geringen Größe der Fläche für den PP am Rande eines bebauten Bereichs, ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich, da ein direkter Zusammenhang mit dem Freizeitbereich besteht. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist bereits die Zweckbestimmung „ruhender Verkehr“ (P) für den vorgesehenen Parkplatz dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Moment im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Es liegt außerdem im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Hagen im Landschaftsschutzgebiet, lfd. Nr. 1.2.2.1: "Landschaftsschutzgebiet "Hengsteysee / Ruhr, Südufer" für das bestimmte Schutzziele und -maßnahmen festgesetzt sind.

Da es keine rechtliche Grundlage für die Errichtung eines Parkplatzes gibt, ist für das Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

#### Weitere Planungsvorgaben

Teilbereiche der zur Überplanung vorgesehenen Fläche sind im Altlastenverdachtsflächenkataster registriert. Vor einer Änderung der derzeit festgelegten Nutzung und hinsichtlich der Kennzeichnungspflicht sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

Im südlichen Bereich des Plangebiets liegt das Wasserschutzgebiet Zone III der Wassergewinnungsanlage Hagen Hengstey.

#### Weiteres Vorgehen

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Auf der Grundlage dieses Einleitungsbeschlusses sind im weiteren Verfahren erforderliche Gutachten wie z. B. Umweltbericht, Artenschutzprüfung zu erstellen sowie vorhandene Restriktionen bezüglich Altlasten, Wasserschutzzone und der Entwidmung der Bahnflächen zu berücksichtigen.

**Auswirkungen  
Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

**Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

keine Auswirkungen

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 - 2026-01-16\_Vorlagenblatt (öffentlich)

Drucksachen Nr. 0006/2026

