

Vorlagennummer: 0233/2026
Vorlageart: Vorschlag zur Tagesordnung
Status: öffentlich

Vorschlag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen

Hier: Aufhebung des Bebauungsplans 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“

Eingereicht am:
Gestellt von:

Beratungsfolge

| Gremium | Geplante Sitzungstermine | Öffentlichkeitsstatus |
|--|--------------------------|-----------------------|
| Stadtentwicklungsausschuss (Entscheidung) | 19.03.2026 | Ö |

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen, die Aufhebung des Bebauungsplans 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“ – zu beschließen, ein neues Verfahren zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans einzuleiten und eine Veränderungssperre für den genannten Bereich zu erlassen.

A Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“ - vom 14.07.2011 wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.
2. Das Verfahren zur Aufhebung ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung ortsüblich bekannt zu machen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

B Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans

4. Für den Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes Nr. 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“ - vom 14.07.2011 (siehe dazu unten zu 6.) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des neuen Bebauungsplans „Haßleyer Insel - Gewerbe“ beschlossen.
5. Das Plangebiet des neuen Bebauungsplanes „Haßleyer Insel - Gewerbe“ ist identisch mit dem des alten Planes Nr. 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“ im Stadtbezirk Mitte westlich der Ortslage Haßley. Es wird durch die BAB A 45, einem landwirtschaftlichen Weg und die Haßleyer Straße (L 704) begrenzt.
6. Ziel und Zweck dieser Planung ist die Ausweisung von dringend erforderlichen Flächen des produzierenden Gewerbes.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1

BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

C Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre

8. Zur Sicherung der Planung beschließt der Rat der Stadt Hagen gemäß §§ 14 ff. BauGB den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Haßleyer Insel - Gewerbe“ (siehe oben zu B).
9. Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen.
10. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Haßleyer Insel – Gewerbe.“
11. Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, sofern sie nicht gemäß § 17 BauGB verlängert wird.
12. Dem Rat sind die weiteren Verfahrensschritte zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachverhalt

Mangel an Gewerbeflächen

Mit einer Größe von mehr als 7 Hektar 1 stellt die Haßleyer Insel eine der wenigen, schnell realisierbaren Flächen für neues Gewerbe im gesamten Stadtgebiet dar. Obwohl sie vollständig erschlossen ist und eine ideale Lage für gewerbliche Nutzungen bietet, liegt sie seit fast 14 Jahren brach. Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Hagen unter einem erheblichen Mangel an gewerblichen Bauflächen leidet, was von der Wirtschaftsförderung, der SIHK und dem DGB immer wieder beklagt wird, ist diese Situation nicht hinnehmbar.

Geschichte der Haßleyer Insel

Die städtebaulichen Verfahren zur Bebauung der Haßleyer Insel begannen bereits im Jahr 2005. Zielsetzung war „die Schaffung von attraktiven gewerblich nutzbaren Bauflächen in exponierter verkehrsgünstiger Lage...“.

Diese Ziele wurden in den folgenden Jahren aufgegeben. Der südliche Teil des Plangebietes wurde mit der Enervie-Zentrale belegt. Auf dem nördlichen Teil sollte in einem SO-Gebiet ein Möbelhaus entstehen. Dazu wurde der Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“ am 14.07.2011, also vor fast 15 Jahren beschlossen. Ankündigungen der Möbelhäuser, zunächst Sonneborn jetzt XXXLutz, zum baldigen Baubeginn gab es zahlreich, gebaut wurde aber bis heute nicht.

Kanal-Bau

Die Stadt ging in Vorleistung und baute schon in den Jahren 2014/15 den Kanal zur Erschließung der Fläche. Diese Maßnahme endete in ein einem finanziellen Desaster. Letztlich entstanden für Bürger und Bürgerinnen Kosten von mehr als 5 Millionen Euro.

Städtebauliche Bewertung

Schon im Vorfeld zur Rechtskraft des bisherigen Bebauungsplanes gab es heftige Bürgerproteste gegen das Vorhaben zum Bau eines großflächigen Möbelmarktes.

Immer wieder wurden Befürchtungen formuliert, dass durch das Randsortiment des Möbelmarktes negative Auswirkungen auf die Innenstadt entstehen würden.

Heute, 14 Jahre später, wären diese Auswirkungen noch sehr viel größer. Die Hagener Innenstadt ist durch die Corona-Krise, vor allem aber durch das Anwachsen des Internet-Marktes wesentlich schwächer als vor 14 Jahren. Der Bau eines Möbelhauses in dieser Größenordnung würde sich sehr viel desaströser auswirken.

Fazit

Auch haushaltspolitisch ist es Bürger*innen nicht verständlich zu machen, dass hier über ein Jahrzehnt eine wertvolle Potentialfläche ungenutzt bleibt und in der Presse nichts Konkretes angekündigt wird als die zeitnahe Aufstellung von Werbeanlagen und eine erneute Prüfung von Brandschutzplänen. Hagen benötigt Gewerbesteuereinnahmen und Arbeitsplätze, damit junge Menschen hier Perspektiven sehen und nicht weiter abwandern. Die demographische Entwicklung Hagens hat sich in den letzten Jahren nicht zum Besseren gewendet und wird sich auch nicht verbessern, wenn Stadt und Politik keinen ernsthaften Handlungswillen zeigen, um sehr offensichtliche Missstände und Fehlentwicklungen anzugehen. Wir bitten deshalb um die Zustimmung aller Fraktionen zur Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans und zur Einleitung eines neuen Verfahrens. Die längst überfällige Nutzung der Haßleyer Insel für gewerbliche Zwecke würde nicht nur dem akuten Mangel an nutzbaren Gewerbeflächen abhelfen, sondern auch einen dringend nötigen Beitrag zur positiven Entwicklung der Stadtgesellschaft leisten.

1 Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/05 (568) „Haßleyer Insel“ vom 01.06.2005 –Vorlage 0496/2005

2 Ebenda, Teil 3 Seite 1

3 Vergleich dazu Vorlage 1011/2011 mit Anlagen

4 WP 2010: Sonneborn Geschäftsführer Thomas Hellweg kündigt Eröffnung für den Herbst 2012 an

5 Vergl. Ankündigungen von XXXLutz: z.B. WP vom 26.08.2020, WP vom 04.02.2026

6 WP vom 14.05.2014

Anlage/n

1 - 2026-03-10_SteA_Antrag_zur_Aufhebung des B-Planes_Haßleyer_Insel (öffentlich)

An den Vorsitzenden
des Stadtentwicklungsausschusses



Jörg Klepper

- Im Hause –

10.03.2026

Antrag für die Sitzung des SteA am 19.03.2026

Sehr geehrter Herr Klepper,

wir bitten gem. §6 (1) der GeschO um Aufnahme des folgenden Antrages auf die Tagesordnung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.03.2026.

Aufhebung des Bebauungsplans 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen, die Aufhebung des Bebauungsplans 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“ – zu beschließen, ein neues Verfahren zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans einzuleiten und eine Veränderungssperre für den genannten Bereich zu erlassen.

A Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“ - vom 14.07.2011 wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.
2. Das Verfahren zur Aufhebung ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung ortsüblich bekannt zu machen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

B Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans

4. Für den Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes Nr. 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“ - vom 14.07.2011 (siehe dazu unten zu 6.) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des neuen Bebauungsplans „Haßleyer Insel - Gewerbe“ beschlossen.
5. Das Plangebiet des neuen Bebauungsplanes „Haßleyer Insel - Gewerbe“ ist identisch mit dem des alten Planes Nr. 2/05 (568) Teil 2 – “Haßleyer Insel” im Stadtbezirk Mitte westlich der Ortslage Haßley. Es wird durch die BAB A 45, einem landwirtschaftlichen Weg und die Haßleyer Straße (L 704) begrenzt.
6. Ziel und Zweck dieser Planung ist die Ausweisung von dringend erforderlichen Flächen des produzierenden Gewerbes.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

C Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre

8. Zur Sicherung der Planung beschließt der Rat der Stadt Hagen gemäß §§ 14 ff. BauGB den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Haßleyer Insel - Gewerbe“ (siehe oben zu B).
9. Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen.
10. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Haßleyer Insel – Gewerbe.“
11. Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, sofern sie nicht gemäß § 17 BauGB verlängert wird.

12. Dem Rat sind die weiteren Verfahrensschritte zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Mangel an Gewerbeflächen

Mit einer Größe von mehr als 7 Hektar 1 stellt die Haßleyer Insel eine der wenigen, schnell realisierbaren Flächen für neues Gewerbe im gesamten Stadtgebiet dar. Obwohl sie vollständig erschlossen ist und eine ideale Lage für gewerbliche Nutzungen bietet, liegt sie seit fast 14 Jahren brach. Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Hagen unter einem erheblichen Mangel an gewerblichen Bauflächen leidet, was von der Wirtschaftsförderung, der SIHK und dem DGB immer wieder beklagt wird, ist diese Situation nicht hinnehmbar.

Geschichte der Haßleyer Insel

Die städtebaulichen Verfahren zur Bebauung der Haßleyer Insel begannen bereits im Jahr 2005.¹ Zielsetzung war „die Schaffung von attraktiven gewerblich nutzbaren Bauflächen in exponierter verkehrsgünstiger Lage...“.²

Diese Ziele wurden in den folgenden Jahren aufgegeben. Der südliche Teil des Plangebietes wurde mit der Enervie-Zentrale belegt. Auf dem nördlichen Teil sollte in einem SO-Gebiet ein Möbelhaus entstehen. Dazu wurde der Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 – „Haßleyer Insel“ am 14.07.2011, also vor fast 15 Jahren beschlossen.³ Ankündigungen der Möbelhäuser, zunächst Sonneborn⁴ jetzt XXXLutz⁵, zum baldigen Baubeginn gab es zahlreich, gebaut wurde aber bis heute nicht.

¹ Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/05 (568) „Haßleyer Insel“ vom 01.06.2005 – Vorlage 0496/2005

² Ebenda, Teil 3 Seite 1

³ Vergleich dazu Vorlage 1011/2011 mit Anlagen

⁴ WP 2010: Sonneborn Geschäftsführer Thomas Hellweg kündigt Eröffnung für den Herbst 2012 an

⁵ Vergl. Ankündigungen von XXXLutz: z.B. WP vom 26.08.2020, WP vom 04.02.2026

Kanal-Bau

Die Stadt ging in Vorleistung und baute schon in den Jahren 2014/15 den Kanal zur Erschließung der Fläche. Diese Maßnahme endete in ein einem finanziellen Desaster. Letztlich entstanden für Bürger und Bürgerinnen Kosten von mehr als 5 Millionen Euro.⁶

Städtebauliche Bewertung

Schon im Vorfeld zur Rechtskraft des bisherigen Bebauungsplanes gab es heftige Bürgerproteste gegen das Vorhaben zum Bau eines großflächigen Möbelmarktes. Immer wieder wurden Befürchtungen formuliert, dass durch das Randsortiment des Möbelmarktes negative Auswirkungen auf die Innenstadt entstehen würden.

Heute, 14 Jahre später, wären diese Auswirkungen noch sehr viel größer. Die Hagener Innenstadt ist durch die Corona-Krise, vor allem aber durch das Anwachsen des Internet-Marktes wesentlich schwächer als vor 14 Jahren. Der Bau eines Möbelhauses in dieser Größenordnung würde sich sehr viel desaströser auswirken.

Fazit

Auch haushaltspolitisch ist es Bürger*innen nicht verständlich zu machen, dass hier über ein Jahrzehnt eine wertvolle Potentialfläche ungenutzt bleibt und in der Presse nichts Konkretes angekündigt wird als die zeitnahe Aufstellung von Werbeanlagen und eine erneute Prüfung von Brandschutzplänen. Hagen benötigt Gewerbesteuereinnahmen und Arbeitsplätze, damit junge Menschen hier Perspektiven sehen und nicht weiter abwandern. Die demographische Entwicklung Hagens hat sich in den letzten Jahren nicht zum Besseren gewendet und wird sich auch nicht verbessern, wenn Stadt und Politik keinen ernsthaften Handlungswillen zeigen, um sehr offensichtliche Missstände und Fehlentwicklungen anzugehen. Wir bitten deshalb um die Zustimmung aller Fraktionen zur Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans und zur Einleitung eines neuen Verfahrens. Die längst überfällige Nutzung der Haßleyer Insel für gewerbliche Zwecke würde nicht nur dem akuten Mangel an nutzbaren

⁶ WP vom 14.05.2014

Gewerbeflächen abhelfen, sondern auch einen dringend nötigen Beitrag zur positiven Entwicklung der Stadtgesellschaft leisten.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Heuer

Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen