



Vorlagennummer: 0382/2026
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Reaktivierung des Hedtmann Standortes - Vorstellung des Konzeptes bestehend aus LIDL-Markt und Wohnen

Datum: 05.05.2026
Freigabe durch: Henning Keune (Technischer Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Nord (Vorberatung)	13.05.2026	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (Entscheidung)	03.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Das vorgelegte Bebauungskonzept zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und 24 Wohneinheiten wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vorlage zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/18 (679) in die politische Beratung einzubringen.
3. Für die Umsetzung des Vorhabens ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der die Umsetzung des vorgestellten Konzeptes bezogen auf die Herstellung familienfreundlicher Wohnungen, Begrünung, Lärmschutz sowie Klima- und Energieaspekte (Dachbegrünung, Baumrigolen, Energiestandard der Gebäude) sowie Verkaufsfläche des Discountmarktes und Nachnutzung des Bestandsstandortes sichert.

Sachverhalt

Die Firma Hedtmann plant, ihre Produktion innerhalb Hagens zu verlagern. Lidl beabsichtigt seinen veralteten Bestandsmarkt an der Schwerter Straße 173-175 mit derzeit 693 m² (Baujahr 1998) zu verlagern und auf knapp 1200 m² Verkaufsfläche zu erweitern. Gemeinsam ist die Revitalisierung des ca. 10.000 m² großen Hedtmann-Areals durch die Errichtung des Lebensmitteldiscounters sowie ergänzendem Wohnen geplant. Die detaillierte Beschreibung des Vorhabens findet sich in der Anlage (Schwerter Straße_Konzept).

FNP

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan stellt die Fläche ebenfalls als gemischte Baufläche dar.

Verbindliche Bauleitplanung

Im Jahr 2018 wurde die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 1/18 (679) beschlossen, mit

dem Ziel, die Ansiedlung von weiterem nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandel auf der gesamten Fläche auszuschließen. Das Verfahren wurde allerdings nicht zu Ende geführt. Somit liegt der Standort nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Einschätzung der Zulässigkeit des Einzelhandels

Zwar liegt der Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Boele, jedoch ist der Standort städtebaulich integriert und soll vorrangig der wohnortnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs dienen. Nach der vorliegenden Auswirkungsanalyse (Anlage) sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder bestehende Nahversorgungsstrukturen zu erwarten. Die vorgesehene Verkaufsfläche entspricht zudem den heutigen betrieblichen Anforderungen eines zeitgemäßen Lebensmittelmarktes. Das Vorhaben kann voraussichtlich als atypischer Nahversorgungsstandort bewertet werden.

Eine Genehmigung nach § 34 BauGB ist auch vor dem Hintergrund eines Vorbildes in der näheren Umgebung voraussichtlich möglich.

Städtebauliche Bewertung

Das Vorhaben in seiner Gänze vollzieht die Entflechtung der bestehenden Gemengelage aus gewerblicher Nutzung und Wohnen. Auch unter Berücksichtigung von Klima- und Energieaspekten stellt es eine städtebauliche Verbesserung dar und ist daher zu begrüßen.

Das Quartier erfährt eine deutliche Qualitätssteigerung durch modernen, barrierefreien und familiengerechten Wohnungsbau, Grünflächen sowie die Ansiedlung eines zeitgemäßen Nahversorgers.

Durch den Lebensmittelbetreiber wird eine Nachnutzung des Bestandsstandortes im Sinne des Einzelhandelskonzeptes zugesichert.



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Auswirkungen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

Die Planung sieht Barrierefreiheit vor.

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ positive Auswirkungen (+)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)

Aufgrund der Nachnutzung eines stark versiegelten gewerblichen Standortes sowie der vorgesehenen Dachbegrünung, Baumpflanzungen sowie hoher Energiestandards der geplanten Gebäude sind voraussichtlich positive Effekte zu erwarten.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

☐ Es entstehen folgende Auswirkungen:

1. Rechtscharakter

- ☐ Auftragsangelegenheit
- ☐ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- ☐ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- ☐ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☐ Vertragliche Bindung
- ☐ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
- ☒ Ohne Bindung

Anlage/n

1 - Schwerter Straße_Konzept (öffentlich)

2 - BBE Auswirkungenanalyse_Hagen_Schwerter Str 224 (öffentlich)