

Vorlagennummer: 0333/2026-1
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Bebauungsplanverfahrens Nr. 7/24 (722) Sondergebiet Feithstraße / Steubenstraße - hier: Abschluss eines Durchführungsvertrages

Datum: 11.05.2026
Freigabe durch: Dennis Rehbein (Oberbürgermeister), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter), Henning Keune (Beigeordneter)
Federführung: FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
Beteiligt: FB30 - Rechtsamt
VB4 Vorstandsbereich für Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Bürgerdienste und Umwelt
VB5 Vorstandsbereich für Stadtentwicklung, Bauen und Sport
OB Oberbürgermeister

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	21.05.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, im Bereich des Bebauungsplans Nr. 7/24 (722) mit der Bauherrengemeinschaft, Bruchteilgemeinschaft **Feithstraße** 149, Esser GmbH / IAL GmbH, einen Durchführungsvertrag über die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks **Feithstraße** 149 abzuschließen.

Sachverhalt

Der Durchführungsvertrag wurde sowohl in der BV Mitte, als auch im SBW, mit dem Hinweis der noch ausstehenden finalen Prüfung beraten und ungeändert beschlossen. Zur heutigen Ratssitzung liegt nun der finale Durchführungsvertrag vor, der von beiden Vertragsparteien unterschrieben wurde und nun durch diese Ergänzungsvorlage beschlossen werden soll.

Zudem ergaben sich folgende inhaltliche Änderungen im Vertrag:

§§ 7,8:

Auf Anraten des Rechtsamts, entfallen die vorgesehen Bürgschaften in diesen beiden Paragraphen und finden sich gemeinsam unter dem neu erstellten § 15 (neu).

§ 15 (alt):

Die Verkehrssicherungspflicht entfällt ersatzlos, da es sich um ein privates Vorhaben auf privater Grundstücksfläche handelt und eine Übernahme der Verkehrssicherungspflicht nicht in Betracht kommt.

§ 16:

Gewährleistungsansprüche werden bei diesem privaten Vorhaben nicht auf die Stadt übertragen (vgl. Änderungen § 15).

§ 19:

entfällt, da die Wirksamkeit des Vertrages bereits in § 17 (Wirksamkeit) geregelt wird.

SV der Beschlussvorlage 0333/2026:

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 7/24 (722) Sondergebiet Feithstraße / Steubenstraße – Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

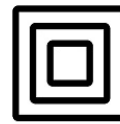
Ziel der Planung ist die städtebauliche Entwicklung des bislang ungenutzten Grundstücks Feithstraße 149 durch die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für zwei bereits genehmigte und errichtete, dreigeschossige Gebäude, die Büro-, Schulungs-, Wohn- und Hochschulnutzungen umfassen sollen. Beide Gebäude sind über eine gemeinsame Tiefgarage erschlossen. Mit der Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten sollen die Standortqualität in unmittelbarer Nähe zur FernUniversität Hagen erhöht und lokale Dienstleistungen gefördert werden. Da das bestehende Planungsrecht die zulässigen Nutzungen beschränkt, ist eine Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Einfahrtsbereich zur Gemeinschaftstiefgarage an der Feithstraße, um das Wohngebiet an der Steubenstraße nicht mit zusätzlichem Zu- und Abfahrtsverkehr zu belasten.

Das gesamte Vorhaben betrifft:

1. Ein dreigeschossiges Gebäude an der Feithstraße mit einer Grundfläche von 794 m² und einer Gebäudehöhe von 201,00 m ü. NHN zur Unterbringung von Büronutzungen, gewerblichen Dienstleistungen, Hochschulnutzungen und Schulungseinrichtungen sowie Verwaltungen.
2. Ein dreigeschossiges Gebäude an der Steubenstraße mit einer Grundfläche von 288 m² und einer Gebäudehöhe von 199,50 m ü. NHN zur Unterbringung von Büronutzung, Schulungseinrichtungen, Einrichtungen für Hochschulnutzungen, Verwaltungen sowie Wohnnutzung.
3. Eine im Untergeschoss beider Gebäude liegenden Gemeinschaftstiefgarage mit insgesamt 39 PKW-Stellplätzen, 45 Fahrradstellplätzen sowie der Herstellung von zwei oberirdischen PKW-Stellplätzen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt. Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt über die Feithstraße und verläuft entlang der Grundstücksgrenze des Wohnhauses Feithstraße Nr. 147.
4. Die Umsetzung aller im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote, Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Die Einzelheiten ergeben sich aus den §§ 8 und 9 dieses Vertrages sowie der Anlage I (§ 3).

Die unter den Punkten 1 - 3 aufgeführten Maßnahmen sind zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits hergestellt.



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Auswirkungen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Anlage/n

1 - 2026-05-07 DV Feithstraße-Steubenstraße (öffentlich)

2 - 2025-03-18_Lageplan_7-24 (öffentlich)