

Vorlagennummer: 0467/2026
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 1/18 (679) Teil 1 und Teil 2, Schwerter Straße/Im Sümmern - hier: Einstellung des Verfahrens

Datum: 02.06.2026
Freigabe durch: Dennis Rehbein (Oberbürgermeister), Henning Keune (Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Nord (Vorberatung)	08.07.2026	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (Vorberatung)	02.07.2026	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	09.07.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/18 (679) Teil 1 und Teil 2, Schwerter Straße/ Im Sümmern wird eingestellt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/18 (679) Teil 1 und Teil 2 besteht aus zwei Teilbereichen. Die Plangebiete liegen im Stadtbezirk Hagen-Boele und erstrecken sich jeweils nord-westlich und süd-östlich entlang der Schwerter Straße.

Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen.

Sachverhalt

Mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren sollten für den Bereich entlang der Schwerter Straße insbesondere folgende Ziele verfolgt werden:

Umsetzung der Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen (Fortschreibung 2015), Steuerung großflächiger Einzelhandelsnutzungen sowie teilweiser Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente.

Diese Zielsetzungen entsprachen den Empfehlungen des seinerzeit gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus dem Jahr 2015. Das Konzept fasste den zentralen Versorgungsbereich Boele noch vergleichsweise eng und beschränkte ihn im Wesentlichen auf den Bereich der Kreuzung Schwerter Straße/Denkmalstraße sowie die Kirchstraße. Für den Standortbereich entlang der Schwerter Straße wurde dagegen ein eigenständiger Sonderstandort definiert. Hierzu führte das Einzelhandelskonzept aus:

„Sonderstandort Schwerter Straße

Der Sonderstandort Schwerter Straße umfasst den Standortbereich des HELLWEG Baumarktes sowie die in unmittelbarer Nähe adressierten Lebensmitteldiscounter ALDI, LIDL und NETTO. Der definierte Sonderstandort erstreckt sich entlang der Schwerter Straße im Stadtteil Hagen-Boele.

Empfehlung:

Das Entwicklungsziel für diesen Standortbereich sollte es sein, die Ansiedlung von weiterem nahversorgungsrelevantem und zentrenrelevantem Einzelhandel auf der gesamten Fläche des Sonderstandortes auszuschließen.“

(Quelle: CIMA, Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015, S. 122)

Aktuelles Einzelhandelskonzept

Mit der Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im Jahr 2023 haben sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen und die fachliche Bewertung des Standortes grundlegend verändert. Der zentrale Versorgungsbereich Boele wurde deutlich erweitert und umfasst nunmehr wesentliche Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans entlang der Schwerter Straße. Gleichzeitig formuliert das aktuelle Einzelhandels- und Zentrenkonzept das Ziel, den Standortbereich als Nebenzentrum weiterzuentwickeln und zu stärken.

Vor diesem Hintergrund entsprechen die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Zielsetzungen nicht mehr den aktuellen konzeptionellen Vorgaben der Stadt Hagen. Insbesondere innerhalb des Geltungsbereich Teil 1 des eingeleiteten Planes würde ein Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente den Entwicklungszielen des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für den Bereich der Schwerter Straße entgegenstehen. Der Standort ist aufgrund seiner räumlichen und funktionalen Verflechtung nunmehr größtenteils dem zentralen Versorgungsbereich beziehungsweise dem perspektivisch auszubauenden Nebenzentrum Boele zuzuordnen.

Aber auch im Teilbereich 2 des Geltungsbereiches, westlich und nordwestlich der Poststraße, hat sich die Situation seit Einleitung des Planverfahrens geändert. Nördlich der Schwerter Straße übernimmt PENNY gemäß Einzelhandelskonzept ergänzende Funktionen im Rahmen der wohnungsnahen Versorgung des Bereiches Kabel. Im Bereich südlich der Schwerter Straße soll als Nachnutzung eines gewerblichen Standortes die Entwicklung eines kombinierten Nahversorgungs- und Wohnstandortes erfolgen. Dabei wird der bestehende Lidl im Bereich der Schwerter Straße verlagert und auf eine Verkaufsfläche knapp unter 1200 m² erweitert. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche können gemäß Auswirkungsanalyse durch die geplante Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen werden.

Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ist daher städtebaulich nicht mehr erforderlich. Das Verfahren soll aus diesem Grund eingestellt werden.

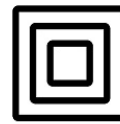
Bisher Durchgeführte Verfahrensschritte:

Die Bekanntmachung der Einleitung des Bebauungsplanes 1/18 (679) Teil 1 und Teil 2, Schwerter Straße/Im Sümmern erfolgte am 05.01.2018 im Amtsblatt der Stadt Hagen.

Weitere Verfahrensschritte sind seither nicht erfolgt.

Weiteres Vorgehen

Das Bebauungsplanverfahren ist nach der öffentlichen Bekanntmachung eingestellt.
Vorhaben sind gem. § 34 BauGB zu beurteilen.



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Auswirkungen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

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

☒ sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

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

☐ positive Auswirkungen (+)

☒ keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

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

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Anlage/n

1 - Lageplan (öffentlich)