

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:****Betreff:**

1.) Bebauungsplan Nr. 4/03 (558) - Ennepetor Straße- Bereich von der westlichen Stadtgrenze bis zur Martinstraße

Hier: Einstellung des Verfahrens

2.) Bebauungsplan Nr. 2/92 (462) Bereich beiderseits der Ennepetor Straße zwischen Nordstraße und Straße "An der Wacht"

Hier: Einstellung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

08.05.2014 Bezirksvertretung Haspe

13.05.2014 Stadtentwicklungsausschuss

15.05.2014 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu 1.) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/03 (558) - Ennepetor Straße - Bereich von der westlichen Stadtgrenze bis zur Martinstraße, sowie die Aufhebung des zugrundeliegenden Ratsbeschlusses zur Einleitung des Verfahrens vom 17.07.2003.

Zu 2.) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/92 (462) Bereich beiderseits der Ennepetor Straße zwischen Nordstraße und Straße „An der Wacht“, sowie die Aufhebung des zugrundeliegenden Ratsbeschlusses zur Einleitung vom 29.10.1992.

**Geltungsbereich/Plangebiet (gemäß Einleitungsbeschluss):**

Zu 1.) Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Hagen-West, Gemarkung Westerbauer. Die südliche Grenze des Plangebietes bildet die Talbahntrasse der Deutschen Bahn AG bis zur Straße „An der Wacht“. Dort verspringt die Grenze nach Norden hin zur Ennepetor Straße und schließt diese ein bis zum Grundstück Ennepetor Str. 80. An der östlichen Grundstücksgrenze Ennepetor Str. 80 verläuft die Begrenzung entlang der Ennepe in westlicher Richtung. An der östlichen Grundstücksgrenze der Wohnbebauung Ennepetor Str. 170/170a bis 158/158a verläuft die Begrenzung des

Plangebietes dann in Richtung Süden bis zur südlichen Begrenzung der Ennepetraße und von dort aus in westlicher Richtung bis zur Stadtgrenze. In südlicher Richtung verlaufend schließt die Plangebietsgrenze an die Talbahntrasse an.

In dem im Sitzungsplan ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu 2.) Nördlich der Ennepetraße in einer mittleren Grundstückstiefe von 25 m von der Nordstraße bis zur Straße „An der Wacht“, entlang dieser Straße nach Süden bis zum Bahngelände, von hier nach Westen bis zur Südstraße und Nordstraße

In dem im Sitzungsplan ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung werden die Einstellungen der Bebauungspläne und die Aufhebung der vorgenannten Ratsbeschlüsse öffentlich bekannt gemacht und die Verfahren damit abgeschlossen.

**Kurzfassung:** entfällt

**Begründung:**

**Zu 1.)** Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4/03 (558) wurde eingeleitet, weil sich der Ortskern Westerbauer durch Leerstände und Betriebsverlagerungen im Umbruch befand. Die städtebaulichen Ziele waren:

- Gestaltung des Ortskernes
- Schaffung eines Raumes mit Aufenthaltsqualität
- Nachnutzung der freiwerdenden Flächen und Gebäude
- Ufergestaltung der Ennepe
- Schaffung eines Fuß- und Radweges entlang der Ennepe.

Die Umsetzung dieser Ziele sollte mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 4/03 (558) – Ennepetorstraße- Bereich von der westlichen Stadtgrenze bis zur Martinstraße entwickelt und begleitet werden. Das Verfahren wurde im Jahr 2003 eingeleitet.

**Zu 2.)** Das Bebauungsplanverfahren Nr. 2/92 (462) wurde bereits im Jahr 1992 eingeleitet, um die Ansiedlung einer Spielhalle zu unterbinden. In den darauffolgenden Jahren wurden in dem Bereich keine Nutzungsänderungen beantragt, die sich aus städtebaulicher Sicht nicht eingefügt hätten.

Um die vorgenannten städtebaulichen Ziele im Zusammenhang mit den aktuell anstehenden Veränderungen weiter zu verfolgen ist es erforderlich, bestehendes Planungsrecht einzustellen oder zu ändern und neues Planungsrecht zu schaffen, um unter anderem in den Bereichen Einzelhandel und Vergnügungsstätten die Handlungsempfehlungen aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie aus dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Hagen umzusetzen. Deshalb werden anstelle der für die Einstellung vorgesehenen Bebauungspläne Nr. 4/03 und Nr. 2/92 neue Pläne für die Bereiche eingeleitet, für die hinsichtlich des Erreichens der o.g. städtebaulichen Ziele Handlungsbedarf besteht. Für zwei Teilbereiche ist eine planungsrechtliche Steuerung bereits erfolgt bzw. eingeleitet worden:

a.) Im Jahr 2006 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4/04 (565) Ennepetorstraße „Gummi Becker“ rechtskräftig, auf dessen Grundlage aus der ehemaligen Brache der Firma Gummi Becker ein Nahversorgungszentrum entstand, welches nun den Ortskern Westerbauer definiert. In diesem Zusammenhang wurde das Ufer der Ennepe naturnah gestaltet und ein Fuß- und Radweg angelegt.

b.) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3/14 (657) Misch- und Sondergebiet nördlich der Ennepetorstraße - Zwieback Brandt - (Drucksachennr. 0159/2014) soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung des Investorenkonzeptes für die Gewerbebrache der ehemaligen Firma Brandt schaffen, welches neben einem Gesundheitszentrum, Büro- und Verwaltungsgebäude und Gastronomie auch Einzelhandelsflächen mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 4550 qm vorsieht.

Aufgrund dieser Entwicklungen können die im Betreff genannten Verfahren eingestellt werden.

### Finanzielle Auswirkungen

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

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Huyeng  
Beigeordneter

## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

---

## Stadtkämmerer

---

## Stadtsyndikus

## **Beigeordnete/r Die Betriebsleitung Gegenzeichen:**

### **Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** **Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

