



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Gelände "Alter Hasper Bahnhof" - Stephanstraße

Beratungsfolge:

11.06.2015 Bezirksvertretung Haspe

16.06.2015 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.



Kurzfassung

Die Bezirksvertretung Haspe empfiehlt in der Sitzung am 30.04.2015 dem Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung zu beauftragen, für den Bereich des Geländes „Alter Hasper Bahnhof“ einen Bebauungsplan mit der Zielsetzung Gewerbeansiedlung einzuleiten.

Begründung

Der Rat der Stadt Hagen hat bereits in seiner Sitzung am 22.07.2007 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr.1/07 (588) „Alter Bahnhof Haspe“ und die Teiländerung Nr. 89 „Alter Bahnhof Haspe“ zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen beschlossen. Die Beschlüsse wurden in der örtlichen Presse am 09.03.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Zielsetzung der Planung ist es nach wie vor, die bisherige Bahnfläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, nachdem am 28.06.2006 der Bereich durch das Eisenbahn-Bundesamt von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Somit ist die Fläche in die Planungshoheit der Kommune zurückgefallen.

Von der ehemals ca. 43.000 qm großen Fläche wurden 2008 die östlich gelegenen Bereiche mit unmittelbarem Anschluss an die Stephanstraße an die Firma Rudolf Schürmann & Sohn veräußert. Die westlichen Flächen bis zur Erzstraße (Flurstück 286) befinden sich nach wie vor im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens (BEV).

Der seinerzeit geschlossene Kaufvertrag beinhaltet ein Dienstbarkeitsrecht, durch das sicher gestellt werden soll, dass der Erwerber des Flurstückes 286 bis zur Fertigstellung einer Erschließung an die Erzstraße die in Richtung Stephanstraße vorgelagerten Flächen begehen und befahren darf.

Für Gespräche mit dem BEV und möglichen Investoren gelten folgende Rahmenbedingungen :

- Die Erschließung des Gebietes ist tlw. auch über die Erzstraße möglich. Die Kosten für den Bau dieser Erschließungsstraße werden ca. 190.000,-- € betragen. Dies ist abhängig davon, wie viele Nutzer auf der Fläche vorgesehen werden; d.h. von der Parzellierung der Fläche hängt die Länge der Erschließung ab.
- Die Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde zu den Altlasten liegen vor. Sie machen deutlich, dass für eine Planung und Nutzung vertiefende Untersuchungen erforderlich sind. Eine Kostenschätzung dazu liegt nicht vor.
- Erstellung aller für ein Planverfahren erforderlichen Umweltgutachten (Altlasten, Lärmschutz, Artenschutz, LBP, Umweltbericht)

Der eingeleitete Bebauungsplan könnte weiter bearbeitet werden, wenn alle Kosten vom Investor übernommen werden und die Nutzungen feststehen.



Finanzielle Auswirkungen
Entfällt

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

61

VB 5

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

