

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 6/18 (684) Entwicklung Westside Hbf  
hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

12.09.2018 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
18.09.2018 Stadtentwicklungsausschuss  
26.09.2018 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
27.09.2018 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6/18 (684) Entwicklung Westside Hbf gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich wird im Einzelnen begrenzt, im Osten von der Fläche des Hauptbahnhofs, im Süden vom Betriebsgelände der Deutschen Edelstahlwerke, im Westen von der Ennepe und der neuen Straßenfläche Bahnhofshinterfahrung sowie dem neuen Radweg und im Norden vom neu erstellten Radweg.

Im Lageplan ist das Plangebiet des Bebauungsplanes eindeutig dargestellt.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Im IV. Quartal 2018 wird der Scopingtermin und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

## Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

## Begründung

### Vorlauf/Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen/Anlass

In Folge der Baumaßnahme „Bahnhofshinterfahrung“ sollen die städtischen Flächen westlich des Hauptbahnhofes (ehemaliger Paketbahnhof, TGZ u. a.) aufbereitet und vermarktet werden.

Die für diese Flächen entwickelten Varianten einer Rahmenplanung wurden in den Verwaltungsvorlagen DS 0492/2012 und DS 1139/2013 vorgestellt. Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragte nach einem entsprechenden Empfehlungsbeschluss der Bezirksvertretung Hagen-Mitte am 10.12.2013 einstimmig die Verwaltung, die Variante 1.1 (Anlage 1) der weiteren Entwicklung zugrunde zu legen. Diese Variante sieht vor, zwischen der Innenstadt und den westlich des Hauptbahnhofes gelegenen Flächen eine städtebauliche Verbindung mit dem Ziel zu schaffen, die Westside Hbf zu einem neuen, zentralen Dienstleistungsquartier zu entwickeln.

Im März 2018 wurden die politischen Gremien (BV-Mitte & STEA) über den aktuellen Sachstand und über die Fortschreibung der Rahmenplanung unterrichtet. Die in der Vorlage 0164/2018 vorgestellte fortgeschriebene Rahmenplanung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 20.03.2018 mit dem Zusatz beschlossen, die vorgesehenen Nutzungen weiter zu entwickeln und zu qualifizieren.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für die Flächen zum großen Teil gewerbliche Baufläche dar. An zwei Stellen ist noch Bahnfläche dargestellt. Diese Bereiche sind flächenmäßig so gering, dass der einzuleitende Bebauungsplan in jedem Fall als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt eingestuft wird.

## Plangebiet und Konzept

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen dem Gleiskörper hinter dem Hauptbahnhof und dem Straßenkörper der Bahnhofshinterfahrung.

Die in der Rahmenplanung entwickelten städtebaulichen Konzepte und Entwurfsideen werden jetzt in Planungsrecht umgesetzt.

Zusammengefasst bestehen für die Einleitung dieses Bebauungsplanes - den Bereich WESTSIDE entlang der Bahnhofshinterfahrung - folgende Ziele:

- Schaffung und Steuerung von neuen Nutzungsimpulsen durch ein lebendiges westliches Stadtquartier mit Magnetwirkung
- Herstellung eines hochwertigen Quartiers mit Dienstleistungsbetrieben und Bildungseinrichtungen
- Verklammerung der Bereiche östlich und westlich des Bahnhofsgebäudes

- Bahnhofsnahe Innenstadtentwicklung (Aufwertung und Ergänzung der Innenstadt)
- Stärkung des Hbf. durch zusätzliche zentrale Einrichtungen
- Zugangsbereich Tunnel mit städtebaulich anspruchsvoller Gestaltung
- Qualitätvolle Architektur mit baulicher Dominante
- Anbindung an Grünraum und Gewässer
- Erhalt und Erweiterung der Wegeverbindungen
- Schaffung von Zugängen zum Wasser (Die Innenstadt an die Ennepe bringen)
- Einbindung in das Radwegenetz

Weil das Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt liegt, sollen außerdem einschränkende Regelungen zum Einzelhandel geprüft werden. Ebenso sind auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Hagen Festsetzungen z.B. für Spielhallen und Wettbüros vorgesehen.

Die Vorgaben und Rahmenbedingungen die im Verlauf des Planverfahrens zu berücksichtigen sind, werden durch die entsprechenden Gutachten detaillierter untersucht und in Festsetzungen für das Planungsrecht formuliert (Lärmschutz, Auswirkungen des Störfallbetriebes, Sanierung des Bodens etc.).

In Teilbereichen wird das Plangebiet des geltenden Bebauungsplanes Nr. 8/07 (595) Bahnhofshinterfahrung 2. Bauabschnitt Weidestraße – Eckeseyer Straße von dem neu zu erstellenden Bebauungsplan überlagert, weil die Planungen und der heutige Zuschnitt des Grundstücks des Umspannwerkes und des westlich verlaufenden Radweges sich geringfügig geändert haben.

## **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

## **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

## **Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer**

## Stadtsyndikus

### Bejgeordnete/r

## Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

### **Amt/Eigenbetrieb:**

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

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---