



## **ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

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

Bebauungsplan Nr. 09/06 (586) -Schwerter Straße / Niedernhofstraße-  
hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

15.11.2006 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
29.11.2006 Landschaftsbeirat  
06.12.2006 Umweltausschuss  
12.12.2006 Stadtentwicklungsausschuss  
14.12.2006 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 09/06 (586) - Schwerter Straße / Niedernhofstraße- gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.: 09/06 (586) -Schwerter Straße / Niedernhofstraße- umfasst Bereiche beiderseits der Schwerter Straße

im Süden zwischen den Gleisanlagen der DB - Güterverbindungsstrecke des ehemaligem Containerbahnhofs Hagen und dem westlichen Rand der Bebauung an der Sonntagstraße bis hin zu den Brückenwiderlagern der ehemaligen Harkortbrücke,

im Norden zwischen der DB- Strecke Hagen Schwerte / Hagen Siegen und dem westlichen Rand der Bebauung an der Niedernhofstraße und bis hin zur bestehenden Kleingartenanlage.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1 : 1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll nach Ausarbeitung der Nutzungskonzepte in 2007 erfolgen.



Mit der Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung, d.h., die Ansiedlung eines Einzelhandelbetriebes im Bereich südlich der Schwerter Straße und darüber hinaus die weitestgehende Sicherung der Flächen für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden.

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 1****Drucksachennummer:**

0883/2006

**Datum:**

26.10.2006

Für einen Teilbereich des heutigen DB- Grundstücks südlich der Schwerter Straße , zwischen Sonntagstraße und Gleisanlagen der DB liegt ein Antrag zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche vor. Dem Antrag wurde in der Baugesuchskonferenz planungsrechtlich zugestimmt. Das Grundstück war hinsichtlich seiner Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Fläche bietet Raum für eine gezielte Erweiterung des Einzelhandelsangebots für die Wohnquartiere beiderseits der unteren Schwerter Straße im Nahbereich des Ortsteils Eckesey.

Die grundsätzliche Verträglichkeit des Vorhabens hinsichtlich seiner möglichen Auswirkungen (Verkehr, Lärm, Einzelhandelsentwicklung) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Die verbleibenden Flächen beiderseits der Schwerter Straße sollen für eine originäre gewerbliche Nutzung vorgehalten werden. Die Ansiedlungsmöglichkeiten weiterer Einzelhandelsbetriebe soll hier generell ausgeschlossen werden.

Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen sind ausgenommen der Verkehrsflächen die Grundstücke als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen die von der DB aus der bahnbetriebstechnischen Erfordernis entlassenen Grundstücke künftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Ob innerhalb des Zeitrahmen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im Vorgriff der Neuaufstellung des FNP eine Teiländerung durchgeführt werden muss, soll innerhalb des Verfahrens geklärt werden.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0883/2006

**Datum:**

26.10.2006

## VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Teil 5 Seite 1

## Drucksachennummer:

0883/2006

**Datum:**

26.10.2006

## Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

---

## Stadtkämmerer

---

## Stadtsyndikus

---

**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

## **Gegenzeichen:**

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

**Amt/Eigenbetrieb:**

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---