



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6/19 (692) Sondergebiet Einzelhandel
Haßleyer Straße und Teiländerung Nr. 108 - Einzelhandel Emst
hier: Durchführung einer Bürgeranhörung

Beratungsfolge:

26.04.2023 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
03.05.2023 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
04.05.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
11.05.2023 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Bürgeranhörung durchzuführen.



Kurzfassung

Der Rat der Stadt Hagen hat am 25.03.2019 die Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Parallel wurde die Teiländerung Nr. 108 - Einzelhandel Emst - des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Die Veröffentlichung der Beschlüsse ist im Amtsblatt Nr. 21/2019 am 07.06.2019 erfolgt.

Nach Erstellung einiger Fachgutachten und Klärung weiterer Detailfragen liegt jetzt ein Planungsstand vor, der durch besondere Qualitäten überzeugt und den Bürger*innen vorgestellt werden soll. Die Vorstellung der Planung soll im Stadtteil Emst stattfinden, so dass nach den Erläuterungen zum Projekt die Gelegenheit für Fragen und Anregungen besteht.

Begründung

Für den Stadtteil Emst soll eine verbesserte Grundversorgung durch Erweiterung des jetzigen Einzelhandels an der Gerhart-Hauptmann-Straße geschaffen werden. Die Stadt Hagen hatte daher entschieden, ein städtisches Grundstück für eine qualitativ hochwertige Bebauung zur Verfügung zu stellen. In seiner Sitzung am 24.03.2015 hat der Stadtentwicklungsausschuss dazu einstimmig folgenden Beschluss gefasst: "Als Standort für die Ansiedlung von Einzelhandel wird die Fläche entlang der Haßleyer Straße (Bolzplatz) gewählt".

Damit die bestmögliche Bebauung realisiert werden konnte, wurde die Verwaltung beauftragt, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen (siehe Vorlage Nr. 0286/2017), der Anfang 2018 stattgefunden hat. Es haben sich zehn Bewerber beteiligt, die aus Arbeitsgemeinschaften von Architekten, Planern und Investoren bestanden haben.

Gewinner des Wettbewerbs war die Michael Brücken Immobilien GmbH mit einem Entwurf, der die besondere Lage und Situation des Grundstücks beachtet und sicherstellt, dass die direkten Anwohner durch den Neubau so wenig wie möglich beeinträchtigt werden (siehe Vorlage Drucksachen-Nr. 0739/2018). Die Ergebnisse wurden außerdem den Bürger*innen aus Emst vorgestellt (siehe Presse vom 09.10.2018).

Der Rat der Stadt Hagen hat am 25.03.2019 auf Antrag der REWE-Gruppe die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Parallel wurde die Teiländerung Nr.108 - Einzelhandel Emst - des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Die Veröffentlichung der Beschlüsse ist im Amtsblatt Nr. 21/2019 am 07.06.2019 erfolgt.

Im Oktober 2019 hat die Durchführung der Scopingabfrage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die FNP-Änderung und den vorhabenbezogenen



Bebauungsplan stattgefunden. Es sind zahlreiche Anregungen eingegangen, da im Plangebiet unterschiedlichste Rahmenbedingungen zu klären sind:

- Planung einer neuen Zufahrt von einer Landesstraße
- Planung von mehreren Leitungsverlegungen
- Abstimmung der rechtlichen Rahmenbedingungen zum Einzelhandel und der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben
- Verfeinerung des Entwurfs in Bezug auf die Kriterien im Wettbewerb (Bezug zum bestehenden Einkaufsbereich, Grünkonzept etc.)

Parallel zu den zu klärenden städtebaulichen und technischen Themen musste eine zeitliche Verzögerung durch die Corona-Pandemie und das Hochwasserereignis 2021 hingenommen werden, da viele Geschäftslokale der REWE-Gruppe von den Überschwemmungen beeinträchtigt waren und entsprechend wiederaufgebaut werden mussten.

Jetzt liegt ein Planungsstand vor, der durch besondere Qualitäten überzeugt und den Bürger*innen vorgestellt werden kann. Die Vorstellung der Planung soll am 23.05.2023 im Stadtteil Emst (Grundschule Boloh) stattfinden, so dass nach den Erläuterungen zum Projekt die Gelegenheit für Fragen und Anregungen besteht.

Ergänzend liegen die Unterlagen dann noch im Rathaus zur Einsicht aus. Hier können Bürger*innen ebenfalls Fragen stellen oder Anregungen abgegeben.

Anlagen

- Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Geltungsbereich FNP-Änderung
- Städtebaulicher Entwurf/Ansichten

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen



Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Henning Keune
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

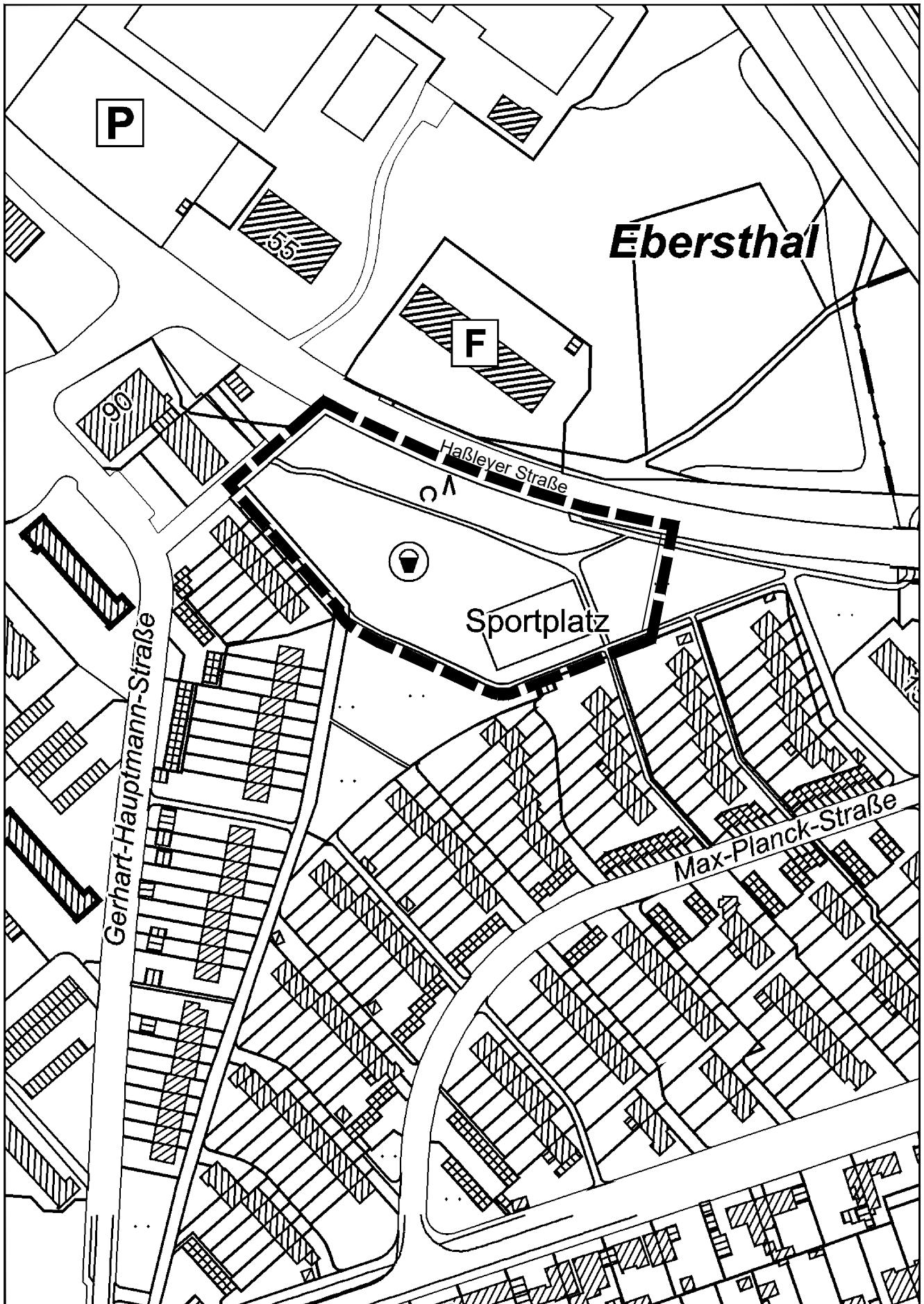
Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

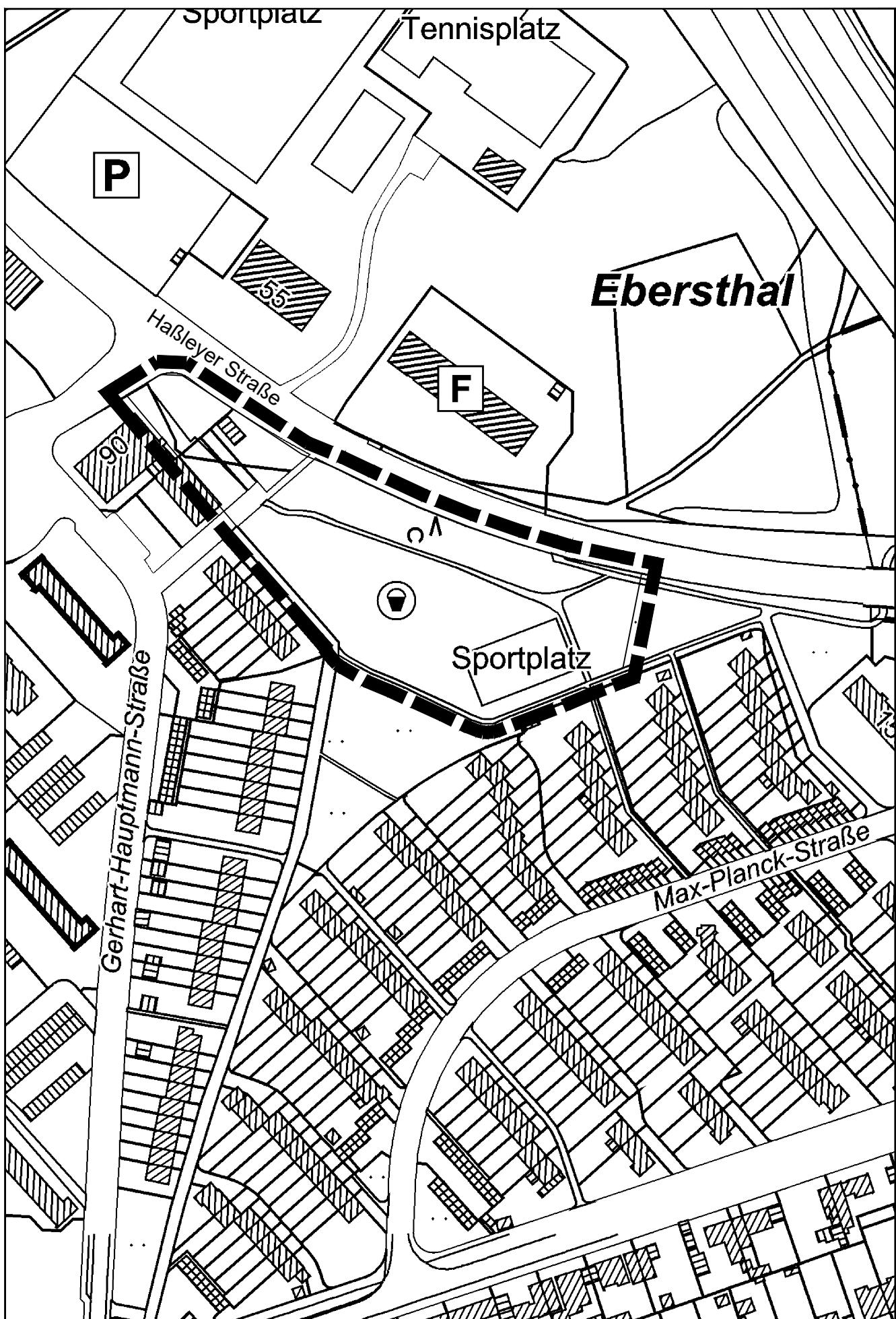
Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

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



Drucksachen Nr. 0381 / 2023

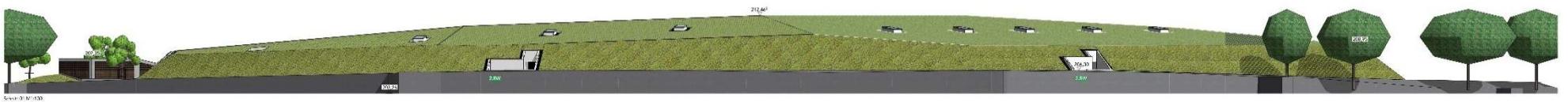


Pläne von Rocho Architekten (Stand Dezember 2022, ohne Maßstab)

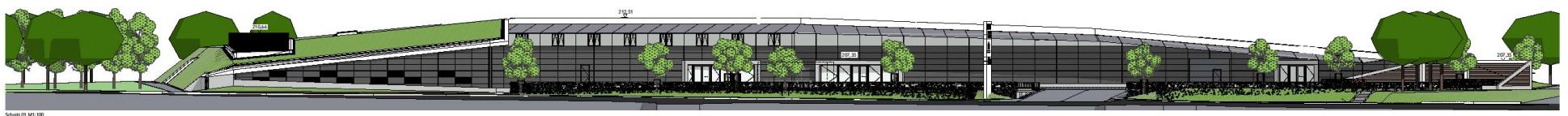
Drucksachen-Nr.
0381/2023

Anlage 3

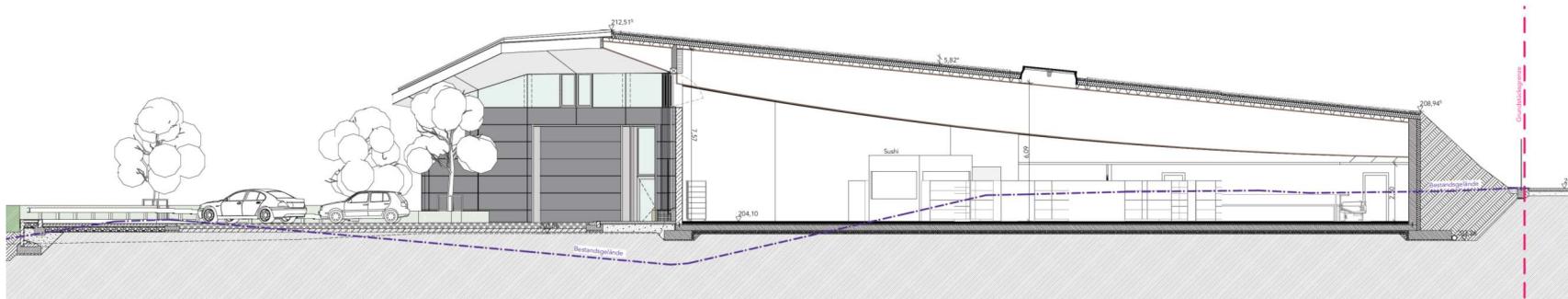




Ansicht von den Gebäuden Gerhart-Hauptmann-Straße 1 bis 13



Ansicht von der Haßleyer Straße



Systemschnitt