



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

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

Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für das Quartier am Hauptbahnhof (Eastside) und angrenzende Bereiche

**Beratungsfolge:**

25.01.2024 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
07.02.2024 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
15.02.2024 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Quartier am Hauptbahnhof (Eastside) und angrenzende Bereiche gemäß § 141 Absatz 3 Baugesetzbuch.

Die Verwaltung wird beauftragt

2. die vorbereitenden Untersuchungen gemäß des in der Anlage beigefügten Lageplanes zur Darstellung des Untersuchungsgebietes und der in der Anlage beigefügten Liste der betroffenen Flurstücke durchzuführen; Lageplan und Flurstücksliste sind Bestandteil dieses Beschlusses,

3. den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen,

4. soweit Leistungen zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen durch Dritte erbracht werden sollen, diese im erforderlichen Umfang zu beauftragen.

**Kurzfassung**

Mit Beschluss des Rates vom 14.12.2023 (öffentliche Beschlussvorlage betreffend Sachstand und weiteres Vorgehen für die Entwicklung der Flächen Westside, Eastside, Dreiecksfläche und City Link, Drucksachennummer 0921/2023) wurde die Verwaltung beauftragt, die vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme einzuleiten. Dazu wurde das in der Anlage dargestellte Untersuchungsgebiet abgegrenzt, für das städtebauliche und soziale Missstände im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen detailliert zu ermitteln und zu prüfen sind. Gleichzeitig sind die städtebaulichen Ziele zur Beseitigung der Missstände darzulegen. Hierzu ist sowohl die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, als auch der Öffentlichkeit und der berührten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer vorgesehen.

Die vorbereitenden Untersuchungen zielen im Ergebnis darauf ab, die städtebaulichen Sanierungsziele als Grundlage für eine zu beschließende Sanierungssatzung zu formulieren, die flurstücksscharfe Abgrenzung des Sanierungsgebietes festzulegen und die städtebaurechtliche Ausgestaltung des Instrumentes der städtebaulichen Sanierung für das Sanierungsgebiet zu bestimmen (insb. Verfahrensart, Genehmigungsvorbehalte). Soweit erforderlich werden zur zügigen Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen Leistungen Dritter etwa zur Erarbeitung einer städtebaulichen Zielkonzeption und zur Aufnahme und Bewertung städtebaulicher und sozialer Missstände beauftragt.

**Begründung****A. Anlass und Gebietsabgrenzung**

Im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Hagener Hauptbahnhofes sind städtebauliche und soziale Missstände im Sinne von § 136 Absätze 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu befürchten, die ein gezieltes Entgegenwirken erfordern. Durch vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB soll festgestellt werden, ob und inwieweit der Einsatz des städtebaulichen Sanierungsrechts erforderlich und möglich ist.

Die in der Anlage enthaltene Darstellung des Untersuchungsgebietes sowie der betroffenen Flurstücke ist Bestandteil des Beschlusses. Nach den vorliegenden Beurteilungen zeigt sich in diesem Bereich besonderer Handlungsbedarf.

Das Untersuchungsgebiet wird im Nordwesten begrenzt durch den Anschluss der Bahnhofshinterfahung (Landesstraße 700) an die Eckeseyer Straße (Standort des ehem. Umspannwerkes). Die nördliche Grenze des Untersuchungsgebietes erstreckt sich über das südliche Altenhagen mit einer auffälligen Häufung von verwahrlosten Immobilien bis hin zu den Straßenzügen Fehrbelliner Straße, Treppenstraße, Friedensstraße, Düppelstraße, Alsenstraße und Vinckestraße. Die östliche Gebietsgrenze verläuft entlang der Vinckestraße, quert Märkischen Ring und Volme, folgt den Straßenzügen Gerberstraße, Hindenburgstraße und Bergstraße bis zur abzweigenden Augustastraße, so dass der an den Hauptbahnhof angrenzende



Innenstadtbereich einbezogen wird. Das südliche Untersuchungsgebiet reicht bis zum Anschluss des Bergischen Rings an die Wehringhauser Straße und wird weiter begrenzt durch die Wehringhauser Straße, die Schwanenstraße und in deren Verlängerung bis zum Gewässerverlauf der Ennepe. Um auch die Gewerbestandorte und brach gefallenen Flächen westlich der Bahnhofsgleise in die Untersuchung aufzunehmen bilden der Verlauf der Ennepe bis zur Unterquerung der Bahnhofshinterfahung und von dort die Bahnhofshinterfahung (Landesstraße 700) die westliche Grenze des Untersuchungsgebietes.

Gemäß § 141 Absatz 1 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung. Die Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

## **B. Städtebauliche Sanierung**

Mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bietet das Baugesetzbuch die Möglichkeit, städtebauliche Missstände in festzulegenden Sanierungsgebieten gezielt aufzunehmen, zu bewerten und auf Grundlage einer für das Sanierungsgebiet aufzustellenden Sanierungssatzung zu beseitigen (vgl. insgesamt §§ 136 ff. Baugesetzbuch). Das Instrument der städtebaulichen Sanierung bietet sich besonders dann an, wenn

- in bebauten Bereichen eine städtebauliche Neuordnung etwa durch den Abriss baulicher Anlagen und der Herstellung von Erschließungsanlagen und sonstigen öffentlichen Flächen angestrebt wird,
- bestimmte Nutzungen und Vorhaben im Rahmen des sanierungsrechtlichen Genehmigungserfordernisses verhindert oder mit Auflagen versehen werden sollen,
- Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer zu Auskünften über Gebäudezustand und Nutzungsabsichten verpflichtet werden sollen und eine gezielte Mitwirkung der Verfügungsberechtigten erforderlich ist,
- für private Modernisierungsvorhaben steuerliche Anreize geschaffen werden sollen,
- für öffentliche Vorhaben Fördermittel eingesetzt werden sollen.

Da sich im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Hagener Hauptbahnhofes städtebauliche und soziale Problemlagen sowie Entwicklungspotenziale und -hindernisse überlagern, schlägt die Verwaltung vor, für das dargestellte Untersuchungsgebiet (s. Anlage), das neben dem Kernbereich um den Hauptbahnhof auch die angrenzenden Siedlungsbereiche und Flächen umfasst, zu prüfen, in welchem räumlichen und städtebaurechtlichen Umfang städtebauliche Ziele im Zuge einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erreicht werden können.



### **C. Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen**

Herangehensweise und Umfang der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht vorgegeben, sondern von der Gemeinde festzulegen. Dabei sind folgende zentrale Aufgaben möglichst konkret zu bewältigen:

- Flurstücksscharfe Aufnahme und Analyse von Missständen in städtebaulicher (Substanz baulicher Anlagen, Funktion) und sozialer Hinsicht;
- Konkrete Formulierung städtebaulicher Ziele und Darlegung der städtebaulichen Planung als Grundlage für eine Sanierungssatzung;
- Darlegung, wie die formulierten Sanierungsziele realisiert werden können, und welche weiteren Instrumente hierzu einzusetzen sind (z. B. Änderung oder Neuaufrstellung von Bebauungsplänen, Neuordnung von Flurstücken im Wege einer Umlegung);
- Aufstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht, auch als Grundlage zur Einrichtung eines Fördergebietes und Beantragung von öffentlichen Zuwendungen;
- Dokumentation der Untersuchungsergebnisse in einem Abschlussbericht;

Für das in der Anlage vorgeschlagene Untersuchungsgebiet bestehen bereits erste Bestandsaufnahmen und städtebauliche Zielvorstellungen. Die vorbereitenden Untersuchungen können hierauf aufbauen, sind jedoch im Zuge der zur Mitwirkung verpflichteten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern so weiterzuführen, dass eine kleinräumige und grundstücksbezogene Beurteilungsgrundlage entsteht. Daraus sind dann als Ergebnis der Untersuchungen abzuleiten:

- Formulierung und räumlicher Bezug von Zielen und Zwecken der Sanierung hinsichtlich zu sichernder und zu entwickelnder Nutzungen, hinsichtlich von Erschließungs- und Mobilitätsanforderungen sowie hinsichtlich zu erreichender Umweltqualitätsziele; die so formulierten Sanierungsziele bilden den Kern der aufzustellenden Sanierungssatzung;
- Vorschlag für die räumliche Abgrenzung eines oder mehrerer förmlich festzulegender Sanierungsgebiete;
- Vorschlag zur rechtlichen Ausgestaltung des städtebaulichen Sanierungsverfahrens hinsichtlich der Abschöpfung von zu erwartenden Bodenwertsteigerungen und hinsichtlich der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht von Vorhaben;
- Aussagen zu durch die städtebauliche Sanierung ausgelöste Betroffenheiten, besonderen Härten sowie zur Notwendigkeit eines Sozialplanes;
- Aussagen zur Durchführbarkeit der städtebaulichen Sanierung sowie zur Notwendigkeit weiterer bauplanungs- und bodenordnungsrechtlicher Instrumente;

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen hat die Gemeinde das Recht, Baugesuche im Untersuchungsgebiet zurückzustellen, um die Realisierung von Vorhaben, die den städtebaulichen Zielvorstellungen widersprechen, bereits in der Vorbereitungsphase zu verhindern.



## **D. Ausgangssituation, städtebauliche Missstände und Zielkonzeption**

Den Kernbereich des Untersuchungsgebietes bildet die inselartige Bebauung des Hagener Hauptbahnhofes sowie die nördlich und südlich unmittelbar angrenzende Bebauung beidseitig der Straße am Hauptbahnhof sowie am Berliner Platz. Der Bereich ist gekennzeichnet durch teilweise stark mangelhafte bis hin zu abgängiger Bausubstanz. Zudem bestehen Hinweise auf prekäre Wohn- und Gewerbenutzungen, die die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht erfüllen. Die Zugänglichkeit hinterliegender Flächen, wie etwa der Park & Ride-Stellplätze entlang der Bahnhofsgleise, ist von Angsträumen geprägt.

Ausgehend von der Bahnhofsinsel schließen sich Wohn- und Mischnutzungen im Bereich Altenhagener Brücke / südliches Altenhagen und entlang des Graf-von-Galen-Ringes an, die teilweise von Substanzmängeln, Leerständen und verkehrlich bedingten Immissionen stark betroffen sind. Aufgrund der hohen Bebauungsdichte und der hohen Verkehrsbelastung ist von nachteiligen stadtklimatischen Verhältnissen und der Gefahr eines klimatischen Lastraumes auszugehen. Die westlich des Hauptbahnhofes gelegenen Gewerbe- und Brachflächen sind geprägt durch eine fehlende Verbindung zur Bebauung östlich der Bahnhofsanlagen, sowie zum Empfangsgebäude des Bahnhofes selbst. Die bestehende gewerbliche Nutzung ist zudem als störfallrechtsrelevanter Betrieb einzustufen, was Nutzungseinschränkungen und -konflikte auslöst.

Bestehende Untersuchungen für das Gebiet legen den Verdacht nahe, dass das Gebiet nach seiner Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen nicht entspricht (Substanzschwächen) sowie dass das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen (Funktionsschwächen). Solche städtebaulichen Missstände im Sinne von § 136 Absätze 2 und 3 BauGB können die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen begründen.

Als vorläufige allgemeine Sanierungsziele werden daher für das Untersuchungsgebiet benannt:

- (1) Beseitigung von Missständen und Mängeln an Immobilien im Sinne des § 177 BauGB z. B. durch Instandsetzung, Modernisierung oder Niederlegung;
- (2) Verbesserung der stadtklimatischen Situation;
- (3) Verminderung der Nutzungskonflikte zwischen Wohnen, Gewerbe und Verkehr;
- (4) Wiedernutzung von Brachflächen;
- (5) Verbesserung der Verbindungs- und Erschließungssituation;
- (6) Verbesserung der Hochwasservorsorge;

Für die vorbereitenden Untersuchungen für das Quartier am Hauptbahnhof (Eastside) und angrenzende Bereiche lassen sich bereits jetzt eine Reihe von ziel- und konzeptbezogener Frage- und Aufgabestellungen beschreiben, deren Bearbeitung aus Sicht der Verwaltung besonders relevant ist. Bei der Vorbereitung der Sanierung ist hierauf ein besonderes Augenmerk zu legen:

**(a) Verbindung zwischen Westside und Hauptbahnhof / Eastside**

In einer ersten Stufe ist vorgesehen, den derzeit verschlossenen Tunnel in Verlängerung der Werdestraße für den Fuß- und Fahrradverkehr zu öffnen mit der Option, in einem zweiten Schritt die Bahnsteige des Hagener Hauptbahnhofes soweit möglich direkt aus dem Tunnelbereich anzubinden. Für die städtebauliche Planung sind daher neben der Reaktivierung des Tunnels selbst insbesondere die Zugangsbereiche und Vorplätze zu den Tunnelmündern einschließlich erforderlicher Rampenanlagen und Aufenthaltsbereiche von besonderem Interesse. Zu beachten sind hierbei der Umgang mit bestehenden Höhenunterschieden und Engstellen, die Gestaltung der Zugangs- und Zufahrtsbereiche und deren Randnutzungen sowie eine organische Hinführung zum Eingang des Empfangsgebäudes des Hagener Hauptbahnhofes.

**(b) Zugänglichkeit und Erschließung der Gewässerbereiche von Volme und Ennepe**

Das Untersuchungsgebiet umfasst Gewässerstrecken der Volme und Ennepe. Gerade für diese Bereiche, insbesondere dort, wo Gewässer und Bebauung unmittelbar aneinandergrenzen ist vorzuschlagen, wie und zu welchem Zweck eine Zugänglichkeit und Erschließung des Gewässers herzustellen ist. Besonders an Stellen, wo das Gewässer überbaut ist oder durch Blockinnenbereiche geführt ist, ist festzulegen, inwieweit eine Zugänglichkeit anzustreben ist, um eine wirkungsvolle Adressbildung und die Schaffung städtebaulicher Qualitäten zu unterstützen.

**(c) Stellplatzanlagen und Park & Ride am Hagener Hauptbahnhof**

Östlich der Bahnhofsgleise besteht heute eine über die Wehrstraße angebundene Park & Ride-Anlage, deren Ausbaustandard Defizite aufweist. Zudem ist die fußläufige Verbindung zum Empfangsgebäude des Hauptbahnhofes unattraktiv und wird als Angstraum empfunden. Gleichzeitig beinhalten Nutzungsideen für die westlich der Gleisanlagen gelegene Brachfläche (Westside) Mobilitätsangebote (Mobilityhub). Die Untersuchungen sollen diesbezüglich Empfehlungen erarbeiten, wo künftig der Standort für eine leistungsfähige Park & Ride-Anlage anzusiedeln ist – westlich der Bahnhofsgleise mit Anbindung an das Empfangsgebäude, östlich der Bahnhofsgleise mit Anbindung an das Empfangsgebäude oder möglicherweise auf beiden Seiten.

**(d) Weiterentwicklung des Hauptbahnhofes**

Die Deutsche Bahn unternimmt in den kommenden Jahren enorme Anstrengungen, um den Hagener Hauptbahnhof als moderne und leistungsfähige Verkehrsstation aufzustellen. Die Untersuchungen haben daher darauf zu achten, welche bahnhofsbezogene Nutzungen durch die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes gestärkt werden können, wie etwa Einrichtung und Andienung des Fundbüros der Deutschen Bahn, bauliche Erweiterung von Betriebsstandorten für die Steuerung der Bahnanlagen sowie Erweiterung der Räume für die Bundespolizei.

**(e) Gestaltung des Verkehrsknotens Altenhagener Brücke / Hochtrassierung**

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Verkehrsknoten Eckeseyer Straße / Bundesstraße 54, Altenhagener Straße, Körner Straße, Graf-von-Galen-Ring





einschließlich der Fahrbahnen in hochtrassierter Lage. Die Untersuchungen sollen auch dazu dienen, die Möglichkeiten einer Umgestaltung dieses Verkehrsknotens, über den der Kernbereich des Hauptbahnhofes erschlossen ist, zu prüfen.

**(f) Optimierung des Busbahnhofes**

Für den zentralen Busbahnhof am Berliner Platz bestehen bereits heute Hinweise auf Kapazitätsengpässe und eine Sättigung der Betriebsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund eines angestrebten Ausbaus des städtischen ÖPNV sowie zusätzlicher Erfordernisse etwa durch abzusehende notwendige Schienenersatzverkehre ist zu untersuchen, wie die Anlage und Anbindung des Busbahnhofes optimiert oder neu gestaltet werden kann.

**(g) Anforderungen eines übergreifenden Hochwassermanagements**

Mit der Einbeziehung von Volme und Ennepe in das Untersuchungsgebiet ist zu betrachten, welche Anforderungen sich an eine verbesserte Hochwasservorsorge ergeben. Die baulichen Konsequenzen z. B. für Bereiche, die einer kontrollierten Überflutung dienen oder auf denen das Gelände für eine Bebauung anzuheben ist, sind detailliert darzulegen.

**(h) Störfallrelevante Anforderungen**

Neben stadtklimatischen Nachteilen, der verkehrlichen Emissionsbelastung, sowie dem Umgang mit Hochwasserrisiken bilden die Risiken der bestehenden störfallrelevanten Betriebsanlagen eine weitere Konfliktlage. Hier ist insbesondere zu ermitteln, welche Einschränkungen sich auf die Wiedernutzung von Brachflächen und auf die Entwicklung und Sicherung von Nutzungen im Bahnhofsumfeld ergeben. Für besonders sensible Nutzungen wie Wohnen oder soziale Einrichtungen sind konkrete und räumlich differenzierte Sanierungsziele zu formulieren.

**E. Zeitplanung für die vorbereitenden Untersuchungen**

Die vorgesehene Zeitplanung entspricht den Angaben in der öffentlichen Beschlussvorlage betreffend Sachstand und weiteres Vorgehen für die Entwicklung der Flächen Westside, Eastside, Dreiecksfläche und City Link (Drucksachennummer 0921/2023). Danach ist vorgesehen:

**Bis 03/2024:**

Konkretisierung der Arbeitsschritte der vorbereitenden Untersuchungen; Festlegung von extern zu beauftragenden Leistungsbausteinen; Vorüberlegungen für ein Programmgebiet der Städtebauförderung einschließlich Abstimmung mit dem Fördermittelgeber (Bezirksregierung Arnsberg);

**Bis 10/2024:**

Beauftragung von Leistungsbausteinen für die vorbereitenden Untersuchungen ggf. in Verbindung mit der Vorbereitung eines Fördergebietes;

**Bis 12/2025:**

Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen und Einrichtung eines Programmgebietes der Städtebauförderung;

**Bis 03/2026:**

Beschluss Sanierungsgebiet und Sanierungssatzung;

**Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

**Kurzerläuterung:**

Die Belange von Menschen mit Behinderungen sind vor allem bei der Neugestaltung von Erschließungsanlagen und öffentlichen Flächen zu berücksichtigen. Die Verpflichtung hierzu ergibt sich bereits regelmäßig aus den Voraussetzungen zur baulichen Ausführung von Erschließungsanlagen und öffentlichen Flächen im Rahmen von öffentlich geförderten Vorhaben. Die Berücksichtigung von Belangen von Menschen mit Behinderungen wird zudem durch eine gezielte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von Menschen mit Behinderungen im Rahmen der konkreten Maßnahmenplanung gewährleistet.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

☒ positive Auswirkungen (+)

**Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:**

*(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)*

Die dargestellten vorläufigen Sanierungsziele umfassen auch die Verbesserung der stadtklimatischen Verhältnisse. Zudem sieht das sanierungsrechtliche Instrumentarium vor, dass bei der Beurteilung von städtebaulichen Missständen die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebietes unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu berücksichtigen sind (s. § 136 Absatz 3 Nummer 1 Buchstabe h BauGB).

**Finanzielle Auswirkungen**

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

Es ist davon auszugehen, dass zur zügigen Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen Leistungen bei Dritten beauftragt werden. Die Verwaltung erarbeitet derzeit eine konkretisierte Arbeitsplanung für die vorbereitenden Untersuchungen. Dabei zeichnet sich ab, dass voraussichtlich Leistungsbausteine zur Weiterentwicklung der städtebaulichen Zielkonzeption und Planung sowie zur Aufnahme und Beurteilung der städtebaulichen und sozialen Missstände, zur Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung sowie zur verfahrensrechtlichen Ausgestaltung der Sanierung sinnvoll vergeben werden können. Hierfür wurden Mittel im Haushalt 2024/2025 vorgesehen.

Die finanziellen und personellen Auswirkungen lassen sich derzeit nicht näher erfassen. Eine auf die städtebauliche Sanierungsmaßnahme zugeschnittene Finanzierungs- und Personalplanung kann nur parallel zu den vorbereitenden Untersuchungen aufgestellt und im Abgleich zu deren Ergebnissen fixiert werden. Insofern werden quantifizierbare Angaben zur erforderlichen Finanz- und Personalausstattung im Rahmen der Beratung der Untersuchungsergebnisse eingebracht. Die personellen Auswirkungen sind auch deswegen parallel zur Vorbereitung der Sanierung auszuloten, da auch die Einrichtung eines Fördergebietes vorzubereiten ist (vgl. die oben dargestellte Zeitplanung). Zudem ist mit den vorbereitenden Untersuchungen zu klären, welche Einzelzuständigkeiten bei welchen Verwaltungseinheiten organisatorisch zu verankern sind. Da es sich bei der städtebaulichen Sanierung um eine kommunale Aufgabe handelt, die die Stadt Hagen



**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister**Seite 9****Drucksachennummer:**

0075/2024

**Datum:**

16.01.2024

bislang nicht wahrgenommen hat, sind hier Routinen und Arbeitsabläufe erst auszubilden. Seitens des federführenden Fachbereiches Stadtentwicklung, Stadtplanung und Bauordnung ist vorgesehen, die Gesamtbearbeitung des Untersuchungsgebietes (städtebauliche Sanierung und Städtebauförderung) mit einer Vollzeitstelle auszustatten.

**Rechtscharakter**

- ☒ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☒ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

gez. i. V. Christoph Gerbersmann

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

gez. Henning Keune

Technischer Beigeordneter



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 10

**Drucksachennummer:**  
0075/2024

**Datum:**  
16.01.2024

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

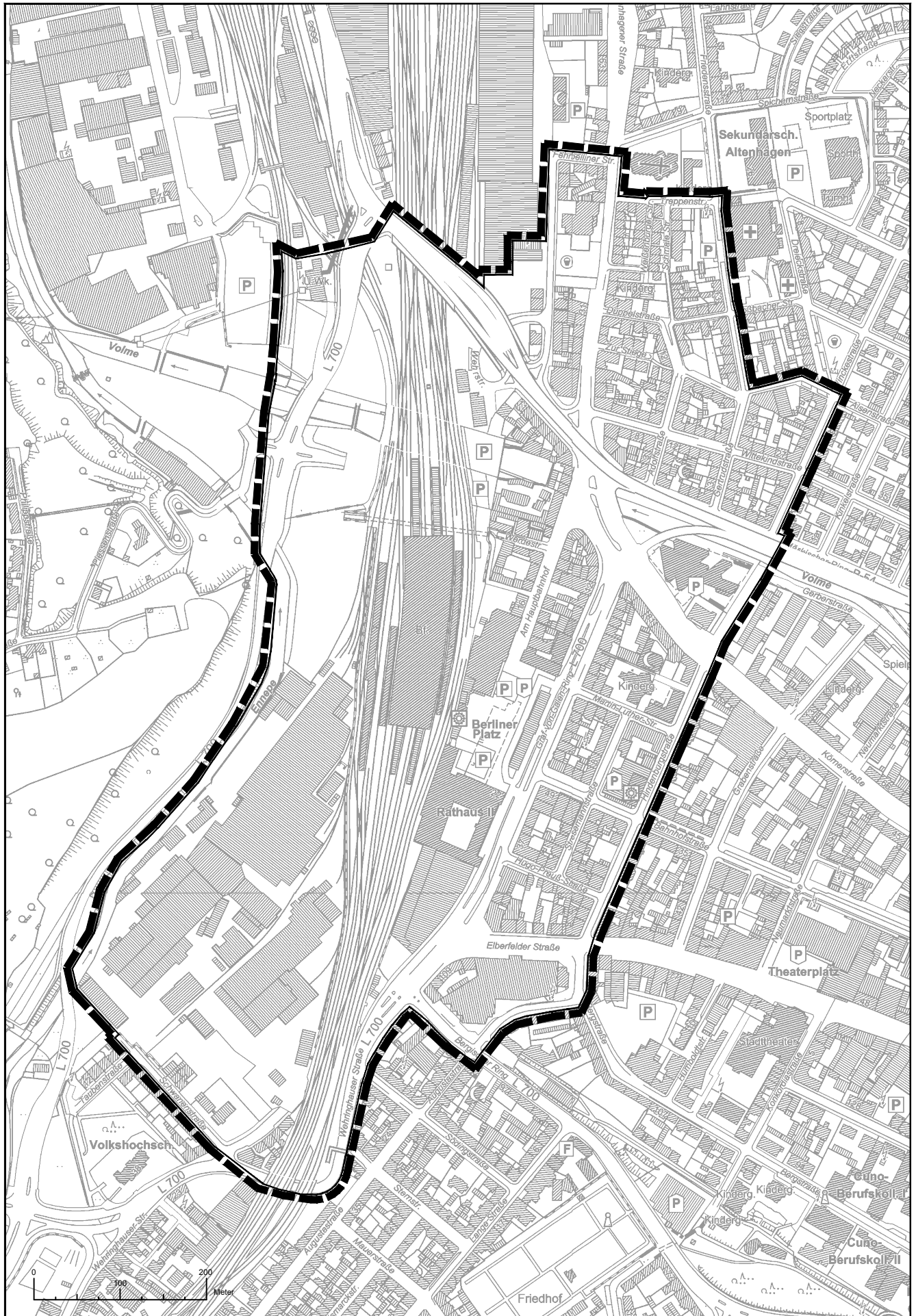
---

---

---

---

Drucksachen Nr. 0075/2024



Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
**Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für das Quartier  
am Hauptbahnhof (Eastside) und angrenzende Bereiche**  
**Liste der betroffenen Flurstücke**



Drucksachen Nr. 0075/2024

Gemarkung	Flur	Flurstück
Eckesey	11	63,71,72,78,79,85,137,139
	12	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21,22,23,26,27,28,38,39,40,41,42,45,46,47,48,49,53,62,63,64,66,67,68,72,82,83,84,86,87,88,98,100,102,103,104,105,108,109,110,112,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,150,152,153,154,155,156,157,158,160,161,162,163,164,165,166,167,169,171,172,173,177,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219,226,227,230,231,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247,248,250,251,256,257,258,259,260,261,263,267,268,269,270,271,272,273,280,283,284,288,294,300,301,302,303,305,307,308,311,312,318,319,320,321,322,323,324,327,328,329
	13	1,2,3,17,20,21,27,28,29,33,34,36,43,67,69,70,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,91,92,93,95,96,97,99,100,101,102,105,107,108,111,112,113,115,117,150,151,152,158,159,160,161,162,163,171,172,173,180,181,184,186,187,188,189,191,193,194,195,196,197,198,199,201,204,205,206,209,210,211,212,215,218,219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,236,237,238,239,240,241,242,243
	14	41,50,53,79,80,81,82,83,84,85,86,91,92,93,94,97,98,118,120,122,132,135,140,141,162,165,171,172,174,238,265,266,279,283,284,285,286,287,288,289,304,305,306,307,315,316
	16	113,132,151,169,200,203,214

Gemarkung	Flur	Flurstück
Hagen	27	45,48,49,50,54,55,58,61,62,69,70,72,79,83,84,85,86,87,88,102,106,107,108,109,110,111,114,115,116,117,122,131,201,206,210,224,253,254,257,258,266,267,329,330,339,347,355,360,361,362,363,364,365,366,367,368
	28	6,15,19,22,30,31,36,44,49,87,164,175,178,192,193,195,196,197,198,199,200,204,205,206,207,208,211,212,215,217,219,222,223,224,225,226,227,229,235,236,237,238,241,242
	29	31,32,33,34,36,37,39,42,455,456,457,459,461,462,468,521,522,524
	44	1,2,6,12,13,15,16,17,42,43,44,45,46,48,49,91,92,94,155,175
	45	9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,61,63,65,70,71,72,73,75,76,78,79,80,81
	46	4,5,6,7,8,9,10,11,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,47,48,49,50,51,52,53,58,59,60,61,62,63,64,65,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,86,88,89,90,91,92,93,94,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105
	47	1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,16,31,32,33,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,68,69,70,72,73,74,75,76,77,86,87,90,91,92,103,104,105,106,107,108,113,114,115,116,117,128,129,130,131,137,138,139,140