



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1/22 (709) Gewerbegebiet Unterberchum
hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

01.09.2022 Bezirksvertretung Hohenlimburg
14.09.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
15.09.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
22.09.2022 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/22 (709) Gewerbegebiet Unterberchum gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/22 (709) Gewerbegebiet Unterberchum liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg, in der Gemarkung Berchum, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 319, 553, 554, sowie teilweise die Flurstücke 716, 781, 799, 651, 776 und 777. Das Plangebiet grenzt nördlich an die Verbandsstraße, östlich wurde das Feuerwehrgerätehaus Berchum-Garenfeld errichtet. Westlich verläuft die Lennetalbrücke der BAB 45, welche die Straße Unterberchum kreuzt. Südöstlich des Plangebietes schließt sich gewerbliche Nutzung an. Das Plangebiet umfasst ca. 1,8 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.





Kurzfassung

Das Gelände des ehemaligen Sportplatzes Unterberchum, welcher derzeit als Lagerplatz für die Bauarbeiten an der benachbarten Lennetalbrücke genutzt wird, soll zukünftig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Begründung

Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Infolge der Zusammenlegung mehrere Sportplätze wurde der Platz Unterberchum aufgegeben. Im Bereich der ehemaligen Umkleidekabinen wurde bereits das Feuerwehrgerätehaus Berchum-Garenfeld errichte. Die übrige Fläche des Sportplatzes soll zukünftig gewerblich genutzt werden und sich an südöstlich bestehende Gewerbenutzung anschließen.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung der ehemaligen Sportplatzfläche. Aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, der gewerblichen Prägung der Umgebung und der Darstellung als Bereich für gewerbliche Nutzung in der Regionalplanung soll der aufgegebenen Sportplatz zukünftig gewerblich genutzt werden.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Die Fläche wird derzeit als Lagerplatz für die Bauarbeiten an der benachbarten Lennetalbrücke der BAB 45 genutzt. Bei der zukünftigen Gewerbefläche handelt es sich überwiegend um die Stellplätze und das Spielfeld der ehemaligen Sportstätte. Die in den Randbereichen verlaufenden Gräben und Bachläufe sollen erhalten bleiben. Die derzeitige Erschließung über die Baustraße parallel zur Lennetalbrücke wird nach Beendigung der dortigen Bauarbeiten rückgebaut. Zukünftig soll die Fläche wieder über die ursprüngliche Erschließung an die Straße Unterberchum angeschlossen werden. Im Plangebiet sind zwei Hochspannungstrassen und eine Gasfernleitung zu berücksichtigen. Zudem ergeben sich durch die benachbarte Autobahn Zonen mit Nutzungseinschränkungen.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum Hagen) sowie der Entwurf des Regionalplans Ruhr stellen die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

Flächennutzungsplan



Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Bebauungsplangebiet als Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Parallel zu diesem Verfahren wird deshalb eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingeleitet (s. Drucksachen-Nr. 0613/2022).

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender Bebauungs- oder Fluchtlinienpläne.

Landschaftsplan

Gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Hagen liegt das Plangebiet im Randbereich des Schutzgebietes Lenne-Niederung 1.2.2.13. Im westlichen Teil des Plangebiets steht ein kleiner Bereich unter Landschaftsschutz. Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Sportplatz- und die Stellplatzfläche liegt außerhalb der Schutzzuweisungen.

Hochwasserrisiko

Im westlichen Randbereich, der von Gräben und kleineren Bachläufen geprägt ist, besteht bei Extremhochwasser ein Überschwemmungsrisiko. Für den überwiegenden Teil der für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Fläche besteht dieses Risiko nicht.

Bachläufe

In den Randbereichen des Plangebietes verlaufen mehrere kleinere Bachläufe und temporär wasserführende Gräben. Zum Teil sind diese Wasserläufe infolge der Baumaßnahmen an der Lennetalbrücke verrohrt und sollen nach Beendigung der Bauarbeiten wiederhergerichtet und natürlich gestaltet werden.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

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)