



Vorlagenummer: 0274/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

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

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren**
- b) Satzungsbeschluss**

Datum: 19.03.2025
Freigabe durch: Erik O. Schulz (Oberbürgermeister), Henning Keune (Technischer Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt: FB69 - Umweltamt

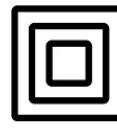
Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hohenlimburg (Vorberatung)	27.05.2025	Ö
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Entscheidung)	25.06.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	26.06.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	03.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange werden die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zurückgewiesen bzw. es wird ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung entsprochen. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.
- b) Der im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Bebauungsplan Nr. 1/22 Gewerbegebiet Unterberchum wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift ist.

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 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 Bebauungsplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt

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 gewerbliche Nutzung in der Regionalplanung soll der aufgegebene Sportplatz zukünftig gewerblich genutzt werden.

Pflanzung und Fällung von Bäumen

Durch die Planung können einige Gehölze im Plangebiet nicht erhalten werden. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Buschwerk in den Randbereichen der ehemaligen Sportplatz- und Stellplatzfläche. Der wesentliche Baumbestand liegt außerhalb des Plangebietes bzw. in Bereichen die als Landschaftsschutzgebiet oder als Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt sind. Die dortige Bepflanzung bleibt daher erhalten. Die Bäume werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und ausgeglichen. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kommt es in den Randbereichen des Plangebietes zu zahlreichen Neupflanzungen. Aufgrund der im Plangebiet liegenden Schutzstreifen von Hochspannungsfreileitungen und Ferngastrassen sind die Möglichkeiten für Anpflanzungen beschränkt.

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

Der Klimanotstandsbeschluss der Stadt Hagen und die Klima- und Umweltstandards in der verbindlichen Bauleitplanung werden berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes und des Kauf-/ sowie Erschließungsvertrags mit der Stadt Hagen sind im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Errichtung von Solaranlagen
- Begrünung der Dachfläche
- Bei Nicht-Begrünung von Teilflächen der Bedachung helle Eindeckung
- Anpflanzung von zahlreichen Pflanzen, Bäumen und Sträuchern in den Randbereichen
- Begrünung und Beschattung der Stellplätze
- Umsetzung von Maßnahmen zur Vorsorge vor Überflutungen
- Vorkehrungen zur Nutzung von Elektromobilität bei den Stellplätzen

Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 22.09.2022 wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/22 (709) Unterberchum beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 07.10.2022 im Amtsblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 24.04.2023 bis einschließlich 22.05.2023 statt. Parallel dazu erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Zusammenfassung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung



eingegangenen Anregungen und Bedenken mitsamt einer Stellungnahme der Verwaltung sind Bestandteil dieser Vorlage und im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und in der jeweiligen Sitzung einsehbar.

Die die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 08.07.2024 bis einschließlich 08.08.2024 statt. Parallel dazu erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Zusammenfassung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken mitsamt einer Stellungnahme der Verwaltung sind Bestandteil dieser Vorlage und im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und in der jeweiligen Sitzung einsehbar.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr stellt 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 durchgeführt (siehe Drucksachen-Nr. 0275/2025).

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender Bebauungs- oder Fluchlinienpläne.

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.

Zu a)

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

I. Beteiligung der Bürger*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

1. Anwohner 22.05.2023

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Energie Leitungsauskunft, 24.04.2023
2. GasLINE Leitungsauskunft, 25.04.2023
3. Amprion Leitungsauskunft, 26.04.2023
4. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 28.04.2023
5. Energie Vernetz GmbH, 05.05.2023
6. Autobahn GmbH, 12.02.2023
7. Bez.-Reg. Arnsberg Abt. 6, 17.05.2023
8. Stadt Hagen, Umweltamt, 22.05.2023
9. Naturschutzbeirat, 22.05.2023
10. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen 22.05.2023
11. LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 22.05.2023
12. Wirtschaftsbetrieb Hagen, 22.05.2023
13. OGE Leitungsabfrage, 15.05.2023
14. Straßen NRW, 22.02.2023
15. Westnetz Leitungsabfrage 23.05.2023

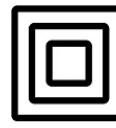
Ergebnis der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

I. Beteiligung der Bürger*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind **keine** Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 08.07.2024
2. GasLINE Leitungsauskunft, 09.07.2024
3. Amprion Leitungsauskunft, 10.07.2024
4. LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 10.07.2024
5. Stadt Hagen, Feuerwehr, 12.07.2024
6. Straßen NRW, 15.07.2024
7. Energie Vernetz GmbH, 22.07.2024
8. OGE Leitungsabfrage, 22.07.2024
9. Wirtschaftsbetrieb Hagen, 05.08.2024
10. Stadt Hagen, Umweltamt, 06.08.2024
11. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 08.08.2024
12. Untere Umweltschutzbehörde, 08.08.2024
13. Autobahn GmbH, 13.08.2024

Alle eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden in der Abwägungstabelle aufgeführt und mit Beschlussvorschlag versehen.



Anpassungen im Bebauungsplan und in der Begründung:

- Der Bereich der zusätzlichen Bedarfszufahrt wurde in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen

Die oben genannten Anpassungen erfolgten aufgrund von Stellungnahmen und führen nicht zu neuen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplans ist daher nicht notwendig.

Zu b)

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan, Mai 2024
- Umweltbericht zum Bebauungsplan, Mai 2024
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, Weluga Umweltplanung GmbH, April 2024
- Abwägungstabelle zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die eine Abwägung erfolgt
- Abwägungstabelle zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die eine Abwägung erfolgt

Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Bebauung Nr. 1/22
- Stellungnahmen aus den Beteiligungen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen aus den Beteiligungen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken oder

abwägungsrelevante Anregungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB

- Artenschutzprüfung Stufe I, Weluga Umweltplanung, April 2024
- Gefährdungsabschätzung, KIB Unna GmbH, Februar 2024
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz - Erbau-Röschel - Horstmann PartG, Januar 2024
- Verkehrstechnische Untersuchung, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Dezember 2023
-



Auswirkungen

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.

Anlage/n

0 - Satzungsplan (öffentlich)

1 - Lageplan (öffentlich)

2 - 02_Begründung (öffentlich)

3 - 03_Umweltbericht (öffentlich)

4 - 04_LBP (öffentlich)

5 - 05_Abwägung 4.1 (öffentlich)

6 - 06_Anhang_betroffen (öffentlich)

7 - 07_Abwägung 4.2 (öffentlich)

8 - 08_Anhang_b_4.2 (öffentlich)

9 - 09_Anhang_nicht_betroffen (öffentlich)

10 - 10_Anhang_n_b_4.2 (öffentlich)

11 - 11_ASP (öffentlich)

12 - 12_Gefährdungsab (öffentlich)

13 - 13_Immissions_GA (öffentlich)

14 - 14_Verkehrsuntersuchung (öffentlich)