



ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Planungsrechtliche und städtebauliche Beurteilung der Sportplatzanlage Klutert

Beratungsfolge:

03.05.2018 Bezirksvertretung Haspe

Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Die planungsrechtliche und städtebauliche Beurteilung der Sportanlage Klutert wird zur Kenntnis genommen.



Kurzfassung

In der Bürgerdiskussionsrunde im Rahmen der letzten Sitzung der Bezirksvertretung Haspe wurde auf die erheblichen Verkehrs- und Parkprobleme rund um den Sportplatz Klutert hingewiesen. Da alternative Lösungen (z.B. Erschließung des Sportplatzes über die Eugen-Richter-Straße, Erneuerung des Sportplatzes und des Umkleidegebäudes) aus finanziellen und haushalterischen Gründen ausscheiden, ist eine Lösung dieser Probleme letztlich nur durch eine Verlagerung der sportlichen Aktivitäten in die Bezirkssportanlage Haspe möglich.

Der Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung wurde daher aufgefordert, die Möglichkeiten zur zukünftigen Nutzung der dann eventuell frei werdenden Fläche des Klutert-Sportplatzes für Wohnungsbau zu prüfen.

Planungsrechtliche und städtebauliche Beurteilung

Die 30.000m² große Sportanlage befindet sich an der nord-östlichen Spitze eines Wohngebietes und liegt derzeit im Eigentum der Stadt Hagen.

Für diesen Bereich ist kein rechtsgültiger Bebauungsplan vorhanden; es liegt lediglich ein Bebauungsplanentwurf Nr. 19/69 „Sportzentrum Klutert“ vor.

Das Gebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzuordnen. In dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan wird das Grundstück als Grünfläche mit dem Zusatz „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Für eine Nachnutzung des Sportplatzes durch z.B. eine Wohnnutzung wären daher sowohl ein FNP-Änderungs-, als auch ein B-Planverfahren erforderlich (Dauer mindestens 2 Jahre).

Der Sportplatz liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

Der Eingang der Kluterthöhle liegt nordwestlich des Sportplatzes. Sie ist als Naturdenkmal im Landschaftsplan aufgeführt (1.3.2.2.7) und genießt gemäß Landschaftsgesetz NW den Status eines „besonders zu schützenden Bestandteils von Natur und Landschaft“. Zur Erreichung des Schutzzweckes und zur Sicherung des wesentlichen Charakters des Naturdenkmals sind zusätzlich zu den Geboten unter 1.3.1.2 folgende § 26-Maßnahmen durchzuführen:

- a) Verhinderung von Einspülungen und
- b) Schaffung einer ständigen Öffnung.

Im Falle einer Wohnbebauung müsste der Sportplatz einer orientierenden Altlastenbegutachtung unterzogen werden (acht Rammkernsondierungen über die Fläche des Sportplatzes verteilt für ca. 4.000,-€). Aufgrund der besonderen Voraussetzungen sollte direkt ein Baugrundgutachten mit beauftragt werden, um die statischen Fragen der Belastungen der Höhle zu klären.

Aufgrund des benachbarten Tennisplatzes werden Lärmimmissionen verursacht, die eine Nachnutzung als Wohnbaufläche möglicherweise beeinflussen bzw. einschränken; dies war auch ein Grund, warum 2009 diese Fläche nicht weiter betrachtet wurde.



Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2009 wurde der Sportplatz Klutert nicht als Wohnbauflächenpotential gesehen und zählt, gemäß des Ratsbeschlusses vom 08.10.2009, auch nicht zu den neuen Wohnbauflächen für die Neuaufstellung des FNP's.

Im Rahmen der Aufstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), insbesondere durch die Diskussion im Rahmen der Stadtbezirkswerkstatt könnte für diese Fläche eine neue Entwicklung ermöglicht werden.



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- sind nicht betroffen
 sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen
 Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
 Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

Maßnahme

- konsumtive Maßnahme
 investive Maßnahme
 konsumtive und investive Maßnahme

Rechtscharakter

- Auftragsangelegenheit
 Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
 Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
 Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
 Vertragliche Bindung
 Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
 Ohne Bindung



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:

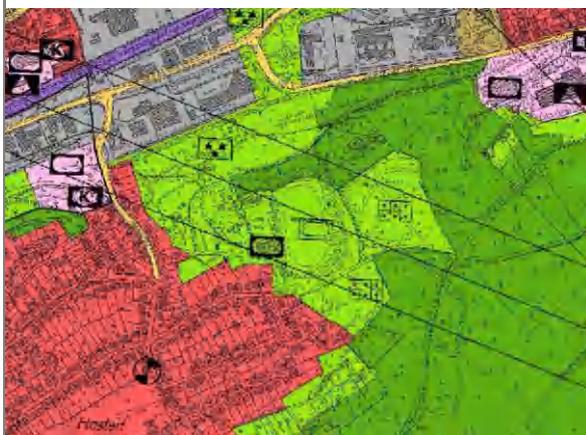
Anzahl:

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung 61/214		18.04.2018
		Ihre Ansprechpartnerin: Anna Kramps Tel.: 207-4630 Fax: 207-2461 E-Mail: anna.kramps@stadt-hagen.de
Aktenzeichen :	Grundstück: Klutertweg	
Gemarkung: Haspe	Flur: 57	Flurstück:
Vorhaben:		
Eigentümer: Stadt Hagen		

Städtebauliche Bewertung *Sportplatz Klutert*

Ausgangssituation:	
	<p>(Auszug aus der BV Haspe vom 07.09.2017, Drucksachennummer : 0744/2017)</p> <p>In der Bürgerdiskussionsrunde im Rahmen der letzten Sitzung der Bezirksvertretung Haspe wurde auf die erheblichen Verkehrs- und Parkprobleme rund um den Sportplatz Klutert hingewiesen. Da alternative Lösungen (z.B. Erschließung des Sportplatzes über die Eugen-Richter-Straße, Erneuerung des Sportplatzes und des Umkleidegebäudes) aus finanziellen und haushalterischen Gründen ausscheiden, ist eine Lösung dieser Probleme letztlich nur durch eine Verlagerung der sportlichen Aktivitäten in die Bezirkssportanlage Haspe möglich.</p> <p>Die Verwaltung wird aufgefordert folgendes zu prüfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Verlagerung der sportlichen Aktivitäten des Vereins SV Fortuna Hagen 1910e.V. in die Bezirkssportanlage Haspe 2. Den Bau eines Vereinsheimes für den Verein SV Fortuna Hagen 1920 e.V. in der Bezirkssportanlage Haspe und die damit verbundenen finanziellen Aufwendungen 3. Möglichkeiten zu zukünftigen Nutzungen der dann eventuell frei werdenden Fläche des Klutertsportplatzes für Wohnungsbau.

Planungsrechtliche und städtebauliche Beurteilung



Die 30.000m² große Sportanlage befindet sich an der nord-östlichen Spitze eines Wohngebietes. Für diesen Bereich ist kein rechtsgültiger Bebauungsplan vorhanden; das Gebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzuordnen. In dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan wird das Grundstück als Grünfläche mit dem Zusatz „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Für eine Nachnutzung des Sportplatzes durch z.B. eine Wohnnutzung wären daher sowohl ein FNP-Änderungs-, als auch ein B-Planverfahren erforderlich (Dauer mindestens 2 Jahre). Es liegt jedoch ein Bebauungsplanentwurf Nr. 19/69 „Sportzentrum Klutert“ vor.

Fotos der ausgewählten Immobilie



Eingriff in Natur und Landschaft / Umweltfaktoren

(z.B. Erhaltungsziele/Schutzzweck, Boden, Wasser, Luft und Klima)



(Auszug aus dem Landschaftsplan)

Der Sportplatz liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Der Eingang der Kluterthöhle liegt nordwestlich des Sportplatzes. Sie ist als Naturdenkmal im Landschaftsplan aufgeführt (1.3.2.2.7) und genießt gemäß Landschaftsgesetz NW den Status eines „besonders zu schützenden Bestandteils von Natur und Landschaft“. Zur Erreichung des Schutzzweckes und zur Sicherung des wesentlichen Charakters des Naturdenkmals sind zusätzlich zu den Geboten unter 1.3.1.2 folgende § 26-Maßnahmen durchzuführen:

- a) Verhinderung von Einspülungen und
- b) Schaffung einer ständigen Öffnung.

	Im Falle einer Wohnbebauung müsste der Sportplatz einer orientierenden Altlastenbegutachtung unterzogen werden (acht Rammkernsondierungen über die Fläche des Sportplatzes verteilt für ca. 4.000,-€). Aufgrund der besonderen Voraussetzungen sollte direkt ein Baugrundgutachten mit beauftragt werden, um die statischen Fragen der Belastungen der Höhle zu klären.
Verfügbarkeit (Eigentümer)	
	Die Sportplatzfläche befindet sich derzeit im Eigentum der Stadt Hagen.
Verkehrstechnische Erschließung (Straßenbau, Entwässerung)	
	Die derzeitige verkehrliche Erschließung ist nur für eine relative geringe Anzahl von Wohneinheiten ausreichend. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem; der Anschluss an das System befindet sich auf dem Sportplatz. Für die zukünftige Entwässerung ist eine Rückhaltung erforderlich (zentral oder dezentral). Darüber hinaus ist die Abfangung des Oberflächenwassers erforderlich.
Infrastruktur	
	Die Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen ist für diesen Bereich unterdurchschnittlich.
Restriktionen / Lärmschutz	
	Aufgrund des benachbarten Tennisplatzes werden Lärmimmissionen verursacht, die eine Nachnutzung als Wohnbaufläche möglicherweise beeinflussen bzw. einschränken, dies war auch ein Grund, warum 2009 diese Fläche nicht weiter betrachtet wurde.
Weiteres Vorgehen / Fazit	
<p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2009 wurde der Sportplatz Klutert nicht als Wohnbauflächenpotential gesehen und zählt gemäß des Ratsbeschlusses vom 08.10.2009, auch nicht zu den neuen Wohnbauflächen für die Neuaufstellung des FNP's.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), insbesondere durch die Diskussion im Rahmen der Stadtbezirkswerkstatt könnte für diese Fläche eine neue Entwicklung ermöglicht werden.</p>	