



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Nachnutzung der Eisenwerke Geweke

Beratungsfolge:

14.03.2019 Bezirksvertretung Haspe
26.03.2019 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Empfehlung der Verwaltung, die Fläche der ehemaligen Eisenwerke Geweke im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einer wohnbäulichen Nutzung zuzuführen, zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, dieses Entwicklungsziel in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.



Kurzfassung

Das Unternehmen Gusstechnik Geweke hat aus wirtschaftlichen Gründen seinen Betrieb im September 2018 aufgegeben.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Grundstück als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zukünftig könnte diese Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Dafür sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen zu schaffen.

Ausgangslage und Planungsrechtliche Einschätzung:

1. Betriebsaufgabe

Die knapp 32.000m² große Fläche der Eisenwerke Geweke befindet sich im Stadtbezirk Haspe und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Gewerbe dargestellt. Zusätzlich gilt für diesen Bereich die Festsetzung „Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.“

Für das Grundstück, das sich derzeit noch im Privatbesitz befindet, liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die Fläche wird demnach als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß §34 Abs.1 BauGB eingestuft (Gemengelage).

Sowohl im rechtswirksamen Gebietsentwicklungsplan, als auch im Regionalplanentwurf aus dem Jahr 2018 wird die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Außerdem grenzt die Fläche des Eisenwerks unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“ an. Zusätzlich ist das bestehende Landschaftsschutzgebiet als Entwicklungsraum Nr. 1.1.22 „Auf dem Gelling“ definiert.

Als Ziel für diesen Bereich wird die Renaturierung von Fließgewässern dargestellt; insbesondere ist die Wiederoffenlegung des verrohrten Gewekebaches im Zuge einer Neubebauung des Grundstückes Voraussetzung.

Dieser verläuft in Nord-Süd-Richtung und mündet in den Lilienbaumer Bach, welcher unterirdisch unter dem Eisenwerk verläuft.

Das Grundstück ist außerdem im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen registriert.

Im Falle einer Neubebauung des Grundstückes ist sowohl die Sanierung der Altlasten, als auch die Bachoffenlegung unumgänglich.



2. Zukünftige Entwicklungsrichtung:

Der Stadtteil Geweke zeichnet sich fast ausschließlich durch reines Wohnen aus. Besonders die Hanglagen im Stadtbezirk Haspe sind charakterisiert durch attraktives und traditionelles Wohnen. Aufgrund dessen böte sich die Fläche der ehemaligen Eisenwerke für eine neue Wohnbebauung an. Zukünftig könnten hier hochwertige Wohneinheiten in Form von Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern entstehen, die auf großzügigen Grundstücken Platz finden.

Die Offenlegung des Gewekebaches würde die Fläche hinsichtlich einer Wohnbebauung durchaus aufwerten und die Attraktivität des gesamten Wohngebietes qualitativ steigern. Der Wegfall der Gewerbefläche und der Verzicht auf einen neuen Gewerbebetrieb kämen darüber hinaus der vorhandenen Bebauung zugute und würden den Stadtteil Geweke maßgeblich aufwerten.

Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist bereits gegeben und das Nahversorgungszentrum mit seiner Fußgängerzone am Hasper Kreisel liegt etwa 2 km von dem Stadtteil Geweke entfernt. Dieses bietet neben diversen Einkaufsmöglichkeiten auch Kindergärten, Schulen und eine weitgehend medizinische Versorgung.

Ebenso spricht für eine Wohnbebauung der Hasper Stadtwald im Nordwesten, der genügend Potential für Freiraum und Erholung bietet.

3. Empfehlung

Die Planungsverwaltung empfiehlt an dieser Stelle eine wohnbauliche anstelle einer gewerblichen Nachnutzung.

Ein Wohngebiet fügt sich aus Sicht der Stadtplanung in die bestehenden Siedlungsstrukturen hervorragend ein und arrondiert die Bebauung im Norden. Daher wird empfohlen, die Fläche zukünftig als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Für die Entwicklung dieser Fläche hinsichtlich einer wohnbaulichen Nutzung ist jedoch zunächst im Zuge der Neuauflistung des Flächennutzungsplans die Umwandlung der bisher gewerblichen Nutzung in eine Wohnbaufläche erforderlich.



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



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:
