



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

SZS Servicezentrum Sport

30 Rechtsamt

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/21 (706) - Sondergebiet Mehrzweckhalle
Am Sportpark -

Hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

29.04.2021 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

06.05.2021 Haupt- und Finanzausschuss

20.05.2021 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers vom 26.03.2021 zu und beschließt die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/21 (706) – Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen Mitte an der Stadionstraße / Am Sportpark und beinhaltet in der Gemarkung Hagen, Flur 1, Flurstück 815 und teilweise die Flurstücke 854, 917 und 927. In dem im Sitzungssaal aufgehängten Plan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird im Sommer 2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.



Kurzfassung

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Veranstaltungshalle für Sport-, Kultur und sonstige Veranstaltungen mit bis zu 5.000 Zuschauerplätzen auf dem Tennen-Sportplatz im Sportpark Ischeland.

Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10/06 (587) 1. Änderung „Sporthalle Ischeland“ an diesem Standort eine Sporthalle mit lediglich bis zu 3.100 Zuschauerplätzen zulässt, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Begründung

Vorlauf

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 folgenden Beschluss gefasst (Vorlage Drucksachen-Nr. 0912/2020 Beschlusspunkt a):

„a) Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Veranstaltungshalle (Mehrzweckhalle) für Sport-, Kultur und sonstige Veranstaltungen mit bis zu 5.000 Zuschauerplätzen auf dem Tennen-Sportplatz im Sportpark Ischeland („Käfig“-Sportplatz) vorzubereiten. Im abzuschließenden Durchführungsvertrag soll die Herstellung von 5.000 Sitzplätzen in der Halle vereinbart werden mit der Option einer ersten Ausbaustufe, in welcher zunächst Sitzplätze für 3.100 Zuschauer erstellt werden. Untergeordnete gewerbliche Einheiten zur Flankierung der Sport- und Kultur und sonstigen Veranstaltungen sind Bestandteil der Planung. (Raumprogramm und Entwurfspläne anliegend).“

Investoren Initiative:

Mit der von einem Investor projektierten Mehrzweckhalle für max. 5.000 Zuschauer auf dem Tennensportplatz im Sportpark Ischeland („Käfig“-Sportplatz) sollen u. a. für den Ballsport die perspektivischen Spielbedingungen auf Bundesliga-Niveau (bzw. Liga Pro A) geschaffen werden:

- 4.000 Zuschauer Handball
- 5.000 Zuschauer Basketball

Eine enge Abstimmung zwischen den Vereinen VfL Eintracht Hagen und Phoenix Hagen ist erforderlich, um beiden Vereinen die Nutzungsrechte soweit zu gewährleisten, wie es für die Statuten der jeweiligen Ligaverbände erforderlich ist. Mit der Kapazität von 5.000 Zuschauerplätzen wird die Nutzung auch für nicht-sportbezogene Veranstaltungen z. B. im Bereich Kultur und für sonstige Veranstaltungen ermöglicht. (s. a. Beschlusspunkt b) der Vorlage 0912/2020, Ratsbeschluss vom 10.12.2020.)



Weitere, zum Teil auch gewerbliche Nutzungen untergeordneter Größe, sollen die Hauptnutzung der Mehrzweckhalle ergänzen und den Spitzen- und Breitensport unterstützen. Dazu zählen z. B. Mehrzwecktrainingsflächen, Kletterhalle, Fitnesstraining, Bewegungsbecken, Physiotherapie, Gastronomie, Fanshop(s) und Büroräume u. a. für den VfL Eintracht Hagen und weitere Hallennutzer. Großflächiger und / oder zentrenrelevanter Einzelhandel ist ausgeschlossen.

Sämtliche Veranstaltungen im Sportpark Ischeland müssen durch das Sportanlagenmanagement (SAM) beim Servicezentrum Sport koordiniert werden. (s. a. Beschlusspunkt c) der Vorlage 0912/2020, Ratsbeschluss vom 10.12.2020) Parallele (Groß-) Veranstaltungen unter Vollauslastung beider Hallen sind nicht möglich, so dass die Mehrzweckhalle und die Krollmann-Arena in der Regel nicht gleichzeitig betrieben werden können. Daher sind auf dem gesamten Gelände auch bei parallelen Veranstaltungen nicht mehr als insgesamt 5.000 Zuschauer zulässig. Diese Regelung bezieht auch das Stadion ein. Die Einrichtungsverfügung des Oberbürgermeisters vom 27.02.2008 regelt: „Im Falle einer Nutzungskonkurrenz liegt die Entscheidungszuständigkeit grundsätzlich bei 52/SAM. In begründeten Einzelfällen behält sich jedoch der Oberbürgermeister die Entscheidung vor.“

Zur erfolgreichen Realisierung des Projektes sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen und auch vertraglich zu sichern:

- Regelungen zur Förderung des Spitzensports.
- Vertragliche Verpflichtung (Beitrittserklärung) zur Beachtung des Sportanlagenmanagements (SAM) zur Koordinierung der Belegungsrechte sowie zur Regelung der notwendigen Stellplatznutzung bei Sport- und Kultur und sonstigen Veranstaltungen.
(Die Einrichtungsverfügung des Oberbürgermeisters der Stadt Hagen vom 27.02.2008 ist zu beachten.)
- Regelung des Lärmimmissionsschutzes nach 18. BImSchV und TA Lärm, mit Einschränkungen bezüglich der Anzahl von Veranstaltungen mit Ende nach 22 Uhr.
Das SAM ist ggf. dahingehend zu erweitern, dass „seltene Ereignisse“ gemäß TA Lärm in einer Gesamtbetrachtung des Sportparks zusammengefasst und auf die Sportstätten verteilt werden müssen.
- Regelung des Zu- und Abflusses des Verkehrs einschließlich der Ertüchtigung der Verkehrsanlagen bei Kostenübernahme durch den Investor (Vereinbarung über eine Parkraumbewirtschaftung).
- Es ist zu vereinbaren, dass der Investor die Kosten für die Planung und Herstellung der Zufahrt von/zur Stadionstraße, die Planung und Herstellung weiterer Stellplatzflächen und für die ggf. baulichen Änderungen und Änderungen der Markierungen und der Signalisierung am Verkehrsknoten Stadionstraße (gemäß zu erstellendem Verkehrsgutachten) übernimmt. Die Stadt kann sich an der Herstellung notwendig werdender Stellplätze nur unter der Bedingung einer Refinanzierung aus der Bewirtschaftung der Flächen beteiligen.



- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei Übernahme aller Planungs- und Gutachterkosten. Die infrastrukturellen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen sowie die Kubatur der Mehrzweckhalle werden von Beginn an für 5.000 Zuschauer hergestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich als Sondergebiet für sportlichen Zwecken und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungsplan Nr. 10/06 (587) Sporthalle Ischeland

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10/06 (587) Sporthalle Ischeland. In diesem ist als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sporthalle Ischeland“ festgesetzt. Die Kapazität der Sporthalle ist durch die Festsetzung auf maximal 3.100 Zuschauerplätze begrenzt. Das einzuleitende Plangebiet erstreckt sich auf den Bereich westlich der Krollmann-Arena, um dort das Planungsrecht für eine Mehrzweckhalle für 5.000 Zuschauer zu schaffen. Es soll auch eine um ca. 8 m größere Gebäudehöhe ermöglicht werden.

Für die Krollmann-Arena (Ischelandhalle) bleibt das vorhandene Planungsrecht bestehen.

Verfügbarkeit des Grundstückes

Die Verfügbarkeit der zu beplanende Fläche ist einerseits durch Abschluss eines Grundstückskaufvertrages für das Baugrundstück gegeben, der zurzeit mit dem FB Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen abgestimmt wird, andererseits werden Flächen zur Erweiterung und Anschluss des Parkplatzes an die Stadionstraße zur Verfügung gestellt, die im städtischen Eigentum verbleiben. Dieses ist Gegenstand des Durchführungsvertrages, welcher mit dem Investor vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt wird im Sommer 2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Bestandteile der Vorlage

- Antrag vom 26.03.2021 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Kurzerläuterung zum Antrag
- Lageplan / Vorhaben- und Erschließungsplan
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



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



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

60

SZS

30

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

Spruth-Stiftung,
rechtsfähige gemeinnützige und mildtätige Stiftung bürgerlichen Rechts,
Brenscheid 27, 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH, Körner Str. 40, 58095 Hagen

Stadt Hagen
Herrn Oberbürgermeister Erik O. Schulz
Rathausstraße 11
58095 Hagen

Hagen, 26.3.2021

ARENAhagen - Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel der Entwicklung von Flächen im Sportpark Ischeland sowie dessen Umfeld für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit bis zu 5.000 Zuschauern. Hiermit beabsichtigen wir die Voraussetzungen für eine städtebaulich prägende Entwicklung und Aufwertung des Sportparks Ischeland zu schaffen und einen Beitrag zur Sicherung und Förderung des **Spitzen- und Breitensports** in Hagen zu leisten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der multifunktionalen Mehrzweckhalle besteht ein städtebauliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB für eine vorhabenbezogene Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 12 BauGB, der zu einer Änderung des im Bebauungsplan Nr. 10 / 06 (587) bisher festgesetzten Planungsrechts führt.

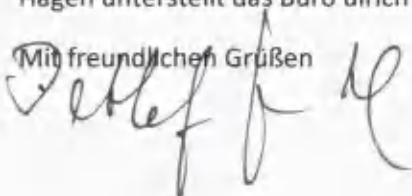
Zur Erläuterung erhalten Sie folgende Anlagen:

1. Lageplan über das Vorhaben (geplanter Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes)
2. Kurze Erläuterung des Vorhabens

Weitere Einzelheiten der Planung sollen während des Verfahrens unter Zuhilfenahme notwendiger Gutachten und der Umweltprüfung (UP) mit der Fachverwaltung der Stadt Hagen und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Sämtliche Kosten für die Aufstellung und die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernehmen wir als Antragsteller (Vorhabenträger) und werden uns hierzu ggf. in einer Planungskostenvereinbarung verpflichten. Mit der fachlichen Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Koordination der Gutachterleistungen haben wir die Zustimmung der Stadt Hagen unterstellt das Büro ulrich hartung gmbh, Bonn, beauftragt.

Mit freundlichen Grüßen



1. Anlass und Ziel der Planung

Die Spruth-Stiftung und die VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH, vertreten durch Herrn Detlef Spruth, planen die Realisierung einer Mehrzweckhalle mit einer Kapazität von max. 5.000 Zuschauern im Sportpark Ischeland. Über die Stiftung soll die Halle dem Vereinssport (Handball, Basketball) zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sollen auch weitere Sport-, Kultur- und sonstige Veranstaltungen stattfinden können.

Mit der Erweiterung der bestehenden Ischelandhalle auf 3.100 Zuschauerplätzen im Jahr 2010 wurden Basketballspiele der Liga ProA ermöglicht. Für den Handball werden die Mindestanforderungen an den Bundesligaspielbetrieb Handball 1. und 2. Liga jedoch nicht erfüllt. Mit der projektierten Mehrzweckhalle für max. 5.000 Zuschauer auf dem Tennensportplatz im Sportpark Ischeland („Käfig“-Sportplatz) sollen u. a. für den Ballsport die perspektivischen Spielbedingungen auf Bundesliga-Niveau (bzw. Liga ProA) geschaffen werden.

Mit der Kapazität von 5.000 Zuschauerplätzen wird die Nutzung auch für nicht-sportbezogene Veranstaltungen mit überregionaler Strahlkraft z. B. im Bereich Kultur und Konzerte ermöglicht. Weitere, zum Teil auch gewerbliche Nutzungen untergeordneter Größe, sollen die Hauptnutzung der Mehrzweckhalle ergänzen und den Spitzen- und Breitensport unterstützen. Dazu zählen z. B. Mehrzwecktrainingsflächen, Kletterhalle, Fitness, Bewegungsbecken, Physiotherapie, Gastronomie, Fanshop(s) und Büroräume u. a. für den VfL Eintracht Hagen und weitere Hallennutzer. Großflächiger und / oder zentrenrelevanter Einzelhandel soll ausgeschlossen werden.

Gemeinsames Ziel der Stadt Hagen und des Vorhabenträgers ist die Sicherung und Förderung des **Spitzen- und Breitensports in Hagen**. So zeichnet sich für den Sportpark Ischeland eine Entwicklung ab, wonach sich neben den Nutzungen für den Schul- und Vereinssport auch Einrichtungen für den Profisport etablieren. Bereits das Westfalenbad bekam mit dem 50 m langen Schwimmerbecken eine wettkampftaugliche Sportstätte. Darüber hinaus soll durch die Entwicklung der Wohn- und Wirtschaftsstandort Hagen durch eine Verbesserung des gesamtstädtischen Freizeitangebotes in Verbindung mit neuen sportbezogenen Arbeitsplätzen gestärkt werden. Weiterhin sollen die Voraussetzungen für eine städtebaulich prägende Entwicklung und Aufwertung des Ischelandgeländes mit dem Sportpark und seinem Umfeld geschaffen werden.

Im Rahmen des bestehenden Planungsrechts auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 10 / 06 (587) „Sporthalle Ischeland“ ist die Art der baulichen Nutzung auf „Sporthalle mit bis zu max. 3.100 Zuschauerplätzen“ begrenzt. Sowohl die nicht-sportbezogenen Nutzungen der Halle, als auch die geplante Kapazität von 5.000 Zuschauerplätzen ist nicht durch das bestehende Planungsrecht gedeckt. Auch die geplante Gebäudehöhe und teilweise die Baugrenzen weichen von den Festsetzungen des

Bebauungsplanes ab. Darüber hinaus werden die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen teilweise verändert. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Mehrzweckhalle besteht insofern ein städtebauliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB für eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 / 06 (587) gem. § 12 BauGB.

2. Erläuterungen zum Plangebiet

Abgrenzung

Das Plangebiet (Geltungsbereich) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Hagen Mitte, im Stadtteil Altenhagen innerhalb des Sportparks Ischeland. Es entspricht nach aktuellem Katasterstand dem Flurstücken 917 und 815 der Flur 1 in der Gemarkung Hagen und umfasst eine Fläche von rd. 4 ha inkl. der Erschließungs- bzw. Stellplatzflächen. Die Mehrzweckhalle soll auf dem heutigen Tennensportplatz („Käfig“ Sportplatz) realisiert werden.

Westlich wird das Plangebiet durch die Straße Am Sportpark und nördlich durch die Stadionstraße begrenzt. Östlich benachbart befinden sich die Ischelandhalle und das Theodor-Heuss-Gymnasium. Südlich grenzen weitere Anlagen des Sportparks sowie eine Tankstelle und ein leerstehender Gastronomiebetrieb an. Planungsrechtlich stellt das Plangebiet einen Teilraum innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 / 06 (587) „Sporthalle Ischeland“ dar.

Erschließung und Stellplätze

Das Plangebiet ist über die Stadionstraße erschlossen. Über die Straße Am Sportpark besteht für den Individualverkehr eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz mit Verbindung zu den Bundesstraßen 7 und 54. Über die Bus-Haltestelle „Sportpark Ischeland“ besteht Anschluss an den ÖPNV. Von hier ist der Hagener Hauptbahnhof mit den Linien 528 und 542 in 12 min zu erreichen. Eine Stärkung des ÖPNV Anteils durch Angebote von Kombitickets wird angestrebt.

Die Unterbringung der PKW Stellplätze erfolgt in den bestehenden Stellplatzanlagen im Sportpark Ischeland inkl. Nutzung des Parkhauses des Westfalenbads an Veranstaltungstagen. Ergänzend werden die Stellplätze auf dem Otto-Ackermann-Platz genutzt, sodass insgesamt ausreichend Stellplatzkapazitäten nachgewiesen und per Baulast gesichert werden können. Die Organisation der Zuteilung der Stellplatzkapazitäten an den Veranstaltungstagen erfolgt über das Sportanlagenmanagement (SAM).

Vorhandene Nutzungen

Der Grundstein für den Sportpark Ischeland wurde durch den Fluchtlinienplan „Sport – und Schulpark Ischeland“ bereits im Jahr 1961 gelegt. Dieser Plan legte eine große Freifläche als „Öffentlichen Sport- und Schulpark“ fest. Innerhalb dieser Fläche wurden bis heute verschiedene Nutzungen etabliert und ausgebaut. Dazu gehören das im Jahr 2010 eröffnete Westfalenbad im Bereich des ehemaligen Freibadgeländes und die ebenfalls im Jahr 2010 zuletzt erweiterte Ischelandhalle sowie das benachbarte Ischelandstadion. Diese Hauptnutzungen werden ergänzt durch mehrere Sport- und Fußballplätze, zwei Schulen, einen Kindergarten sowie eine Reitanlage. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände eine Stellplatzanlage und ein Parkhaus.

3. Bestehendes Planungsrecht

Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

FNP

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die geplante Mehrzweckhalle als Sonderbaufläche für besondere kulturelle Einrichtungen und für sportliche Zwecke dienende Einrichtungen dargestellt.

B-Plan

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 / 06 (587). In diesem ist als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sporthalle Ischeland“ festgesetzt. Dieses ist gegliedert in SO 1 mit der Zweckbestimmung „Sporthalle und Stellplätze“ und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Sporthalle, Stellplätze und Parkpalette“. Die Kapazität der Nutzung Sporthalle ist auf maximal 3.100 Zuschauerplätze festgesetzt. Im SO 2 sind zusätzlich auch Stellplatzanlagen und deren Zufahrt von der Stadionstraße als Parkpalette (Parken in zwei Ebenen) sowie Aula und Nebenanlagen des Theodor-Heuss-Gymnasiums zulässig.

Die überbaubaren Grundstückflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen als Mantellinie bestimmt. Die maximale Gebäudehöhe ist mit 162,0 m ü. NHN festgesetzt. Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese lässt eine Errichtung von Baukörpern mit einer Gebäudelänge über 50 m mit seitlichem Grenzabstand zu. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan keine weiteren

Festsetzungen der Maßbestimmungsfaktoren. Stellplatzanlagen und deren Zuwegungen sind im Sondergebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sollen auch zukünftig gesichert werden. Durch die veränderte Stellplatzanordnung und Erschließungssituation können im Zuge der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes jedoch ggf. Anpassungen notwendig werden.

4. Planungskonzept

Die geplante Mehrzweckhalle soll die vorhandenen Strukturen im Sportpark Ischeland funktional und städtebaulich weiterentwickeln und aufwerten. Der Baukörper fügt sich zwischen der Ischelandhalle und der bestehenden Stellplatzanlage in die vorhandene Struktur ein. Durch die exponierte Lage mit guter Wahrnehmbarkeit von der Straße Am Sportpark, wird die städtebauliche Repräsentanz des Sportparks Ischeland insgesamt erhöht. Über den „Hagenplatz“ als Bindeglied wird die neue Mehrzweckhalle mit der Ischelandhalle verknüpft. Dieser soll nicht nur Zugangsbereich zu den Hallen sein, sondern auch als Treffpunkt und Ort zum Verweilen vor den Veranstaltungen fungieren. Die umgebenden Freianlagen sollen aufgewertet werden und für eine gesteigerte Aufenthaltsqualität sorgen.

Auf einer Grundfläche von rd. 100 x 80 m werden auf 4 Ebenen Nutzungen abgebildet. Die Gebäudehöhe soll bei ca. 171 m ü. NHN liegen. Der Zugang zur multifunktionalen UG Ebene befindet sich in einer Höhenlage mit der Stellplatzanlage. Der gesamte Regelbetrieb mit Trainingshalle, Kletterhalle, Physio, Fitness und SPA Angeboten sowie Fanshop und Gastronomie wird auf dieser Ebene abgewickelt. An Veranstaltungstagen befindet sich hier zudem der VIP Zugang. Die EG Ebene mit dem Hauptzugang für Zuschauer an Veranstaltungstagen befindet sich ca. 0,5 m oberhalb des „Hagenplatzes“. Diese sogenannte Arena Ebene kann entweder als 2-Feldhalle für Training/Wettkampf oder als Center-Court für die Premiumnutzungen Handball und Basketball bzw. den Eventbetrieb genutzt werden. In diesem Nutzungsfall wird eine Zuschauerkapazität durch mobile Tribünen von bis zu 5.000 Plätzen hergestellt. Über ein großzügiges Foyer gelangen die Zuschauer zum Hallenumgang im 1. OG mit Zugang zu den Tribünen. Im 2. OG befindet sich der Oberrang der Zuschauertribünen sowie VIP Logen und Büroräume.

Im Zuge des Vorhabens sind auch Optimierungen der Erschließung und der Stellplatzanordnung geplant, um die Abwicklung der Besucherverkehre zu verbessern, das Stellplatzangebot zu erhöhen und gleichzeitig eine Reduktion des Anlagenlärms zu erreichen. So soll der VIP-Parkplatz mit Spätabfahrten in der Stellplatzfläche vor der Ischelandhalle und die Busparkplätze im Bereich des Parkhauses verortet werden, um einen möglichst großen Abstand zur Wohnbebauung einzuhalten.

Weiterhin soll die südliche Zufahrt an der Straße Am Sportpark (nur für Lieferverkehre) weiter in Richtung Süden verlegt und für Besucherverkehre gesperrt werden. Die Ein- und Ausfahrt am Knotenpunkt Am Sportpark/Stadionstraße soll durch eine koordinierte Ampelschaltung und Markierungen optimiert werden, um die Besucherverkehre leistungsfähig abwickeln zu können.

