



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Weiteres Vorgehen ehem. Krupp-Hoesch-Werk IV im Nahmertal

Beratungsfolge:

24.02.2022 Bezirksvertretung Hohenlimburg

24.03.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Der Empfehlung der Verwaltung, dass eine nicht-störende gewerbliche Nachnutzung mit ergänzendem Wohnen der Brachfläche des ehemaligen Krupp-Hoesch-Werk IV im Nahmertal folgen soll wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird dahingehend beauftragt einen entsprechenden Antrag für die Übernahme des Bauleitplanverfahrens des Werk IV bei der NRW Urban zu stellen.



Kurzfassung

entfällt

Begründung

Das knapp 30 ha große Grundstück des ehemaligen Krupp-Hoesch-Werk IV befindet sich am südlichen Ende des Nahmertals im Stadtbezirk Hohenlimburg und wird derzeit über die Oberrahmerstraße im Osten erschlossen. Seit dem Abbruch des Hoesch-Werk liegt die Fläche brach und wird teilweise als Holzlagerfläche genutzt.

Sowohl im rechtswirksamen Regionalplan, als auch im Regionalplanentwurf wird die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1984) wird das Grundstück als Gewerbliche Baufläche dargestellt; teilweise sogar mit dem Zusatz "Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen".

Hinzu kommt, dass die Fläche im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen geführt wird und vor einer Bebauung entsprechend zu sanieren ist. Zusätzlich verläuft unter dem genannten Grundstück der verrohrte Nahmerbach, dessen Offenlegung und Renaturierung im Zuge einer Neubebauung angestrebt wird. Eine entsprechende Zonierung der Fläche und Lokalisierung der Nutzungen wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft, wobei eine Wohnnutzung entlang des Hobräcker Wegs angestrebt wird.

Da für die Fläche kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, muss für eine Nachnutzung zunächst Planungsrecht geschaffen werden. Zurzeit wird die Fläche als Außenbereich, gemäß § 35 BauGB beurteilt. In diesem Fall ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die zukünftige Nutzung festzusetzen und dann die teilweise noch ausstehenden Schritte der Baureifmachung durchführen zu können. Der Fachverwaltung fehlen sowohl die personellen, als auch die finanziellen Ressourcen, um die Bauleitplanung durchzuführen und obwohl die Fläche in der Prioritätenliste der Bauleitplanung keine Priorität genießt, ist der Handlungsdruck groß.

Es besteht jedoch die Möglichkeit für Flächen, die im Eigentum des Grundstücksfonds liegen, einen Antrag beim zuständigen Landesministerium dahingehend zu stellen, dass die Bauleitplanung der Brachfläche übernommen wird. Sollte der Antrag positiv beschieden werden, wird der NRW.Urban der Auftrag für die Aufstellung eines B-Planes erteilt. Bei diesem Verfahren kommen keine Kosten auf die Kommune zu. Sowohl die Honorare als auch die erforderlichen Gutachten etc. werden vom Land NRW getragen. Das Verfahren muss allerdings von den Fachabteilungen der Stadt Hagen begleitet werden.

Voraussetzung für den Antrag ist eine kommunale Willensbildung über die Nachnutzung der Fläche. Dafür ist es von Nöten, dass ein Konsens zwischen der Verwaltung und der Politik besteht, welche Nutzung auf die Brachfläche folgen soll.



Die Planungsverwaltung schlägt vor, die Fläche des ehemaligen Krupp-Hoesch-Werkes mit der Zielsetzung "nicht-störendes Gewerbe und ergänzende Wohnnutzung" zu entwickeln.

Aus Sicht der Stadtplanung ist die Fläche aufgrund verschiedener Kriterien, wie beispielsweise die Lage im Siedlungszusammenhang, der verkehrlichen/technischen Infrastruktur, der planungsrechtlichen Vorgaben und der Topographie als Gewerbefläche geeignet. Begründet wird dieses Ergebnis vor allem durch die bereits vorhandene Darstellung der Fläche als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan, der Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit und dem unmittelbar angrenzenden bestehenden Gewerbe nördlich der Fläche.

Aufgrund der im Süden angrenzenden Wohnbebauung wird eine industrielle gewerbliche Nutzung allerdings als kritisch gesehen. Es wird daher eine nicht-störende Gewerbeansiedlung angestrebt, um Nutzungskonflikte weitestgehend zu vermeiden.

Im Westen der Brachfläche grenzt der Hobracker Weg, der vor allem durch eine Wohnnutzung geprägt ist. Auch hier gilt es Konflikte mit der nachfolgenden Nutzung des Werk IV zu vermeiden. Daher wird aus Sicht der Stadtplanung entlang des Hobracker Wegs eine Wohnnutzung angestrebt. Konkrete Zonierungen bzw. Lokalisierungen der Flächenansprüche und deren Umsetzbarkeit werden im weiteren Verfahren geprüft und bewertet.

Aus Sicht der Stadtplanung bietet die Vergabe des Bauleitplanverfahrens an die NRW.Urban eine große Chance die Fläche des Werk IV zügig und fachgerecht zu entwickeln.

Hinzu kommt, dass das Programm des Grundstücksfonds ausläuft. Das Instrumentarium steht nur noch für einen begrenzten Zeitraum zur Verfügung

Da der Planungsverwaltung für die Umsetzung der Bauleitplanung der Fläche sowohl die personellen Ressourcen als auch die wirtschaftlichen Mittel fehlen, wird die externe Beauftragung des Bauleitplanverfahrens aus Sicht der Stadtplanung ausdrücklich begrüßt. Andernfalls kann eine zeitnahe Bauleitplanung der Brachfläche nicht in Aussicht gestellt werden.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

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

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

sind nicht betroffen

sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)



Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

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

- ☐ positive Auswirkungen (+)
☒ keine Auswirkungen (o)
☐ negative Auswirkungen (-)

Finanzielle Auswirkungen

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

- ☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.
☐ Es entstehen folgende Auswirkungen:

gez.

(Henning Keune, 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:

