



## ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

69 Umweltamt

**Beteiligt:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Betreff:**

Anregung nach § 24 GO: Neugestaltung des Krupp Werk 2 Geländes im Nahmertal

**Beratungsfolge:**

17.05.2022 Ausschuss für Bürgeranregungen und Bürgerbeteiligung

**Beschlussfassung:**

Ausschuss für Bürgeranregungen und Bürgerbeteiligung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bürgeranregungen und Bürgerbeteiligung nimmt die Vorlage zur Kenntnis.



## Kurzfassung

Entfällt.

## Begründung

Die Anwohner der Oberrahmerstr. 22 und 32 haben am 19.05.2021 an die Geschäftsstelle des Ausschusses für Bürgeranregungen und Bürgerbeteiligung zur Neugestaltung des Krupp-Werks 2 folgende Fragen gerichtet (siehe Anlage I):

1. Welche Ausmaße soll die gewerbliche Wiederbelebung mit sich bringen bzw. sollte das Grundstück grundsätzlich einer neuen Bebauung zugeführt werden?
2. Wie soll die Offenlegung des Bachlaufs erfolgen?
3. Wo soll die Zufahrt zum Gewerbegrundstück liegen?
4. Wann werden die zwischengelagerten Müllberge und Erdhügel wieder abtransportiert?
5. Kann die Fläche nach der Hochwasserkatastrophe im Juli 2021 noch so genutzt werden wie geplant oder sollte sie als Retentionsfläche genutzt werden?

Nach Beteiligungen der Fachämter und städtischen Gesellschaften nimmt das Umweltamt wie folgt Stellung zu den Fragen:

### Zu 1:

Bezüglich der Bebauung des ehemaligen Krupp-Werk-2-Geländes im Nahmertal befindet sich die Stadt Hagen derzeit in Gesprächen mit der NRW Urban, die Eigentümerin der angefragten Fläche ist.

Zurzeit liegt der Grundstückseigentümerin eine Anfrage für ein Ansiedlungsvorhaben auf der Fläche des Werk 2 vor. Das vorliegende Konzept basiert darauf, dass zum einen der Anspruch auf eine Weiterführung der gewerblichen Nutzung auf einem Großteil der Fläche erfüllt werden soll und zum anderen der bisher verrohrte Nahmerbach offengelegt werden soll.

Die Planungsverwaltung und das Umweltamt stehen der vorliegenden Anfrage vom Eigentümer grundsätzlich positiv gegenüber und befürwortet die gewerbliche Nutzung der Fläche. Die Fläche ist im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen als Altlast registriert. Die im Untergrund vorliegenden Kontaminationen sollen durch eine Versiegelung gesichert werden. Die Fläche des Werkes II nach §34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß §34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.



Erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens prüft die untere Bauaufsichtsbehörde jedoch das Bauvorhaben hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen sowie der planungsrechtlichen Vorschriften nach §34 BauGB und entscheidet als zuständige Behörde letztendlich über die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

Zum jetzigen Verfahrensstand liegt der Planungsverwaltung weder ein Antrag auf Bauvoranfrage, noch ein Antrag auf Baugenehmigung vor. Daher können bis dato noch keine Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit des geplanten Vorhabens getroffen werden.

**Zu 2:**

Das Gewässer soll in einer Trasse zwischen der jetzigen vorhandenen Überbauung und dem Grundstück der Anlieger renaturiert werden. Bei einer späteren Bebauung soll der Trog der jetzigen Bachverrohrung als eine Art Abschirmung zwischen dem zu bebauenden Gelände und der Bachoffenlegung fungieren. Zu der Bachoffenlegung liegen dem Umweltamt noch keine konkreten Pläne vor, es gibt lediglich Vorentwürfe aus dem Jahr 2013, die aber so nicht umgesetzt werden sollen.

Zwischen dem offen gelegten Nahmer Bach und den Grundstücken der Anwohner wird es keine befahrbare Wegeverbindung geben, so dass die Gartengrundstücke auch weiterhin nicht "von hinten" anfahrbar sein werden.

**Zu 3:**

Konkrete Pläne liegen weder der Planungsverwaltung noch dem Umweltamt vor.

**Zu 4:**

Die HEB GmbH hat zwischenzeitlich den vor Ort lagernden Müll abgefahren. Der WBH hat die Entsorgung des vor Ort lagernden Bodens ausgeschrieben. Die Submission erfolgte in der 18. Kalenderwoche 2022, so dass seitens des WBHs mit einer Entsorgung Anfang Juni gerechnet wird.

**Zu 5:**

Als Retentionsfläche ist die Fläche des ehemaligen Werks 2 aufgrund der Kontaminationen im Untergrund nicht geeignet.



## Inklusion von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ keine Auswirkungen (o)

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Sebastian Arlt  
Beigeordneter

gez. Henning Keune  
Techn. Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

69

61

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_