



# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 117 Unterberchum  
hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

01.09.2022 Bezirksvertretung Hohenlimburg

14.09.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

15.09.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

22.09.2022 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung der Teiländerung Nr. 117 – Unterberchum - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 117 – Unterberchum - zum Flächennutzungsplan liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg, in der Gemarkung Berchum. Das Plangebiet grenzt nördlich an die Verbandsstraße, östlich wurde das Feuerwehrgerätehaus Berchum-Garenfeld errichtet. Westlich verläuft die Lennetalbrücke der BAB 45, welche die Straße Unterberchum kreuzt. Südöstlich des Plangebietes schließt sich gewerbliche Nutzung an. Das Plangebiet umfasst ca. 2 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

## Kurzfassung

Das Gelände des ehemaligen Sportplatzes Unterberchum, welcher derzeit als Lagerplatz für die Bauarbeiten an der benachbarten Lennetalbrücke genutzt wird, soll zukünftig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Mit der Einleitung der Teiländerung des Flächennutzungsplans sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

## Begründung

### Anlass des Verfahrens

Infolge der Zusammenlegung mehrere Sportplätze wurde der Platz Unterberchum aufgegeben. Im Bereich der ehemaligen Umkleidekabinen wurde bereits das Feuerwehrgerätehaus Berchum-Garenfeld errichtet. Die übrige Fläche des Sportplatzes soll zukünftig gewerblich genutzt werden und sich an südöstlich bestehende Gewerbenutzung anschließen.

### Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung der ehemaligen Sportplatzfläche. Aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, der gewerblichen Prägung der Umgebung und der Darstellung als Bereich für gewerbliche Nutzung in der Regionalplanung soll der aufgegebene Sportplatz zukünftig gewerblich genutzt werden.

### Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Die Fläche wird derzeit als Lagerplatz für die Bauarbeiten an der benachbarten Lennetalbrücke der BAB 45 genutzt. Bei der zukünftigen Gewerbefläche handelt es sich überwiegend um die Stellplätze und das Spielfeld der ehemaligen Sportstätte. Die in den Randbereichen verlaufenden Gräben und Bachläufe sollen erhalten bleiben. Die derzeitige Erschließung über die Baustraße parallel zur Lennetalbrücke wird nach Beendigung der dortigen Bauarbeiten rückgebaut. Zukünftig soll die Fläche wieder über die ursprüngliche Erschließung an die Straße Unterberchum angeschlossen werden. Im Plangebiet sind zwei Hochspannungstrassen und eine Gasfernleitung zu berücksichtigen. Zudem ergeben sich durch die benachbarte Autobahn Zonen mit Nutzungseinschränkungen.

### Planungsrechtliche Vorgaben

#### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum Hagen) sowie der Entwurf des Regionalplans Ruhr stellen die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

#### Flächennutzungsplan



Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Bereich als Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

#### Landschaftsplan

Gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Hagen liegt das Plangebiet im Randbereich des Schutzgebietes Lenne-Niederung 1.2.2.13. Im westlichen Teil des Plangebiets steht ein kleiner Bereich unter Landschaftsschutz. Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Sportplatz- und die Stellplatzfläche liegt außerhalb der Schutzzweisungen.

#### Bebauungsplan

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplans wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/22 (709) Gewerbegebiet Unterberchum aufgestellt. Es wird auf die gesonderte Beschlussvorlage (s. Drucksache 0612/2022) verwiesen, die ebenfalls zur Beratung in dieser Sitzungsrunde ansteht.

#### Hochwasserrisiko

Im westlichen Randbereich, der von Gräben und kleineren Bachläufen geprägt ist, besteht bei Extremhochwasser ein Überschwemmungsrisiko. Für den überwiegenden Teil der für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Fläche besteht dieses Risiko nicht.

#### Bachläufe

In Randbereich des Plangebietes verlaufen mehrere kleinere Bachläufe und temporär wasserführende Gräben. Zum Teil sind diese Wasserläufe infolge der Baumaßnahmen an der Lennetalbrücke verrohrt und sollen nach Beendigung der Bauarbeiten wiederhergerichtet und natürlich gestaltet werden.

### **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 Bauleitplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem parallel aufzustellenden bzw. zu ändernden 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**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

