



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1/24 (716) Gewerbegebiet Nahmertal Werk IV
hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

18.01.2024 Bezirksvertretung Hohenlimburg

06.02.2024 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

07.02.2024 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

15.02.2024 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/24 (716) Gewerbegebiet Nahmertal Werk IV gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/24 (716) Gewerbegebiet Nahmertal Werk IV liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg in der gleichnamigen Gemarkung Hohenlimburg. Er schließt im Norden die Straße Nimmertal, im Westen die Obernahmerstraße, im Süden die Straße Nahmerbach und im Osten den Hobräcker Weg mit ein. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Hohenlimburg, Flur 29, Flurstücke 10, 26, 27, 31, 32, 224, 228, 269, 304, 310 - 317, 320, 323, 326, 358 - 370 und 379 vollständig sowie teilweise die Flurstücke 337, 388, 420 und 422. Ein kleiner Teilbereich der Obernahmerstraße befindet sich in Flur 28, Flurstück 269.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

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



Kurzfassung

Mit der Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nicht-störende gewerbliche Nachnutzung der Brachfläche des ehemaligen Krupp-Hoesch-Werkes IV im Nahmertal mit ergänzender Grünfläche geschaffen werden.

Begründung

Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein 1993 stillgelegtes Stahlwerk der Krupp/Hoesch AG, in dem vorwiegend die Kaltumformung von Stahl durch Ziehen und Schälen vorgenommen wurde. Die ehemalige Produktion hat Altlasten hinterlassen, die durch verschiedene Gutachten beschrieben wurden. 1994 wurden die Grundstücke von der LEG (Vorläufer der heutigen NRW.URBAN GmbH & Co. KG) im Treuhandauftrag des Landes NRW erworben. Um die Jahrtausendwende wurden die aufstehenden Gebäude bis auf ihre Bodenplatten und Fundamente abgebrochen, die heute weitestgehend die Oberfläche des Grundstücks bilden.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Seit dem Abbruch des Hoesch-Werkes liegt die Fläche brach und wird in Teilen temporär als Lagerfläche für Bodenmieten genutzt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein entsprechendes Sanierungskonzept zu erstellen.

Zudem fließt der verrohrte Nahmerbach durch das Plangebiet welcher im Zuge der Planungen offengelegt werden soll.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Sowohl im rechtswirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen), als auch im Entwurf des Regionalplan Ruhr wird die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird das Grundstück als Gewerbliche Baufläche dargestellt; teilweise mit dem Zusatz „Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“. Den südlichen Randbereich des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan als Grün- bzw. Wohnbaufläche dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt aufgrund seiner ehemaligen industriellen Nutzung außerhalb des Landschaftsplans.



Bebauungsplan

Das Plangebiet ist Teil eines bestehenden Fluchtenpläns Blatt 16 der damals selbstständigen Stadt Hohenlimburg. Dieser setzt lediglich die Straßenfluchten fest.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung der Fläche. Aufgrund eines Defizites an gewerblich nutzbarer Fläche auf Hagener Stadtgebiet hat die Schaffung gewerblicher Bauflächen hohe Priorität. Hierzu sollen, um den Verbrauch von ökologisch wertvollen Grünflächen zu verringern, insbesondere brach gefallene und nicht genutzte Areale reaktiviert werden.

Zudem soll das Planverfahren die Rahmenbedingungen für den Umgang mit der Altlastenproblematik sowie der Offenlegung des Nahmerbaches schaffen.

Für das Plangebiet bietet sich aufgrund der industriellen Vornutzung, der vorliegenden Belastung des Bodens sowie der gewerblich-, industriell geprägten Umgebung eine gewerbliche Nutzung an. Wegen der südlich direkt angrenzenden Wohnbebauung wird aufgrund des Immissionsschutzes eine Ansiedlung von nicht-störendem Gewerbe angestrebt, um Nutzungskonflikte weitestgehend zu vermeiden.

Da die Fläche im Eigentum des Grundstücksfonds steht, hat NRW.URBAN einen Antrag auf Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung beim MHB NRW gestellt. Sowohl die Honorare als auch die erforderlichen Gutachten etc. werden vom Land NRW getragen. Der Antrag wurde seitens des Landesministeriums positiv beschieden.

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, u.a. soll eine Dachbegrünung der Gewerbegebäude festgesetzt werden.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i.d.R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.



Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter
gez. Dr. Andre Erpenbach
Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Stadtsyndikus

Anzahl:

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Workflow

Workflow

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____

Drucksachen Nr. 1010/2023

