

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Hohenlimburg vom 18.01.2024

Öffentlicher Teil

TOP . Bebauungsplan Nr. 1/24 (716) Gewerbegebiet Nahmertal Werk IV hier: Einleitung des Verfahrens
1010/2023
Vorberatung
ungeändert beschlossen

Zusammenfassung des Diskussionsergebnisses:

Herr Beilein gibt einen Sachstandsbericht zu den Brachflächen des ehemaligen Werks IV in der Nahmer. Er stellt die Kooperation zwischen der Stadt Hagen und NRW.Urban dar und erläutert die Voraussetzungen des Bebauungsplanes mit Schwerpunkt Gewerbeflächen für kleinere und mittlere Betriebe. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanverfahrens wurde geprüft, ob auch betriebsbedingte Wohnungen möglich seien.

Herr Glod begrüßt den Bebauungsplan der Brachflächen und fragt nach, ob eine Versiegelung der Flächen aufgrund der Altlasten erforderlich sei.

Herr Beilein erklärt, dass aus diesem Grund eine gewerbliche Nutzung vorgeschlagen werde. Er sehe die Hauptproblematik in den in der Fläche unterirdisch verlaufenden Gewässern. Die Vorplanungen der Stadt mit NRW.Urban sehen vor, dass man die Altlasten größtenteils im Boden belasse und Vorsorge treffe, dass der belastete Boden nicht ausgespült werde.

Herr Arnusch befürwortet ebenfalls die Ansiedlung von gewerblichen Wohnungen.

Herr Beilein ergänzt, dass vorab geprüft wurde, ob betriebsungebundenes Wohnen oder auch eine Mischform realisierbar sei. Nach Gesprächen mit NRW.urban sei die gemeinsame Entscheidung gereift, dass aufgrund der Altlastensituation und der im Umfeld bereits vorhandenen Emissionen aus bestehenden Betrieben, einer gewerblichen Nutzung den Vorrang zu geben sei. In diesem Kontext wäre dann ein betriebsgebundenes Wohnen realisierbar.

Herr Schmidt möchte wissen, ob diese Fläche gegebenenfalls auch als Retentionsfläche genutzt werden könne.

Herr Beilein bestätigt, dass dieses Thema derzeit noch konträr diskutiert werde, da NRW.Urban eine größtmögliche gewerbliche Nutzung anstrebe und die Stadt Hagen eher eine Ausweitung der Retentionsfläche bevorzuge. Er führt aus, dass hierdurch Mehrkosten für den Eigentümer bei gleichzeitiger Reduzierung der Vermarktungsgröße entstehen. NRW.Urban sei bereit, Gewässermaßnahmen zu unterstützen und auf Flächen zu

verzichten. Nach Fertigstellung der Gewässeröffnung und Schaffung von Retentionsfläche werden diese Flächen von der Stadt Hagen übernommen.

-

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Hohenlimburg empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen folgenden Beschluss zu fassen:

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 Oberrahmerstraße, im Süden die Straße Nahmerbach und im Osten den Hobracker 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 Oberrahmerstraße 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

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthalten
CDU	4		
SPD	3		
Bürger für Hohenlimburg	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	1		
HAGEN AKTIV	1		
AfD	1		

☒ Einstimmig beschlossen

Dafür: 12
Dagegen: 0

Enthaltungen: 0