

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Verlagerung des Sportplatzes "Loheplatz"

**Beratungsfolge:**

29.09.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

06.10.2009 Stadtentwicklungsausschuss

08.10.2009 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen nimmt die Vorlage zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, weitere Planungen hinsichtlich der Flächenentwicklung Loheplatz und Haßleyer Straße in Emst sowie zur Standortsuche für ein Feuerwehrgerätehaus und eines Lebensmitteleinzelhandels als Quartiersversorgungszentrum für den Bereich Emst vorzunehmen.

## Kurzfassung

Verlagerung des Sportplatzes „Loheplatz“

## Begründung

### **A. Nachnutzung des Sportplatzes „Loheplatz“**

#### Planungsrecht

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Grünfläche für „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert nicht.

#### Rahmenplanung

Zur Stärkung einer ausreichenden Nahversorgung für den Ortsteil Emst wurde bereits vor einiger Zeit die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am Emster Marktplatz diskutiert. Dabei enthielt eine Variante den Vorschlag, den Lebensmittelmarkt nördlich des Marktplatzes in der Pferdewiese anzulegen. Die übrige Wiesenfläche südlich des Sportplatzes wurde als Wohngebiet mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Bei der Vorstellung in einer Bürgeranhörung stieß diese Planung allerdings auf massiven Widerstand der Anwohner.

### **B. Anlage eines Sportplatzes an der Haßleyer Str. - Erweiterung der Bezirkssportanlage Emst**

#### Planungsrecht

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt die Flächen beidseits der Haßleyer Straße westlich der A 45 als öffentliche Grünflächen dar, was auch den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne entspricht. Der Bebauungsplan Nr. 23/69 „Bezirkssportanlage Emst / Eppenhausen / Haßley“ setzt die öffentliche Grünfläche nördlich der Haßleyer Straße zur Sportplatznutzung fest. Z. Z. wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Der Bebauungsplan Nr. 13/62 „Emsterfeld III“ setzt südlich der Haßleyer Straße eine Parkanlage fest mit Hochstämmigen Bäumen und dichtem Strauchwerk zur Haßleyer Straße. Dort befinden sich momentan ein Spielplatz und ein Bolzplatz.

#### FNP- Neuaufstellung

Im Rahmen der FNP- Neuaufstellung wurden der Bezirksvertretung Mitte im Juni 2006 zwei alternative Planungsvarianten für die Flächen an der Haßleyerstraße vorgestellt. (Bürgeranhörung am 21.08.2006, Beratungen BV-Mitte am 31.10.2006 und StEA am 07.11.2006).

Die „Minimalvariante“ sieht für die Fläche nördlich der Haßleyer Straße ein Feuerwehrgerätehaus vor und südlich der Haßleyer Straße einen Einzelhandelsstandort neben dem vorhandenen Bolzplatz. Die Bebauungspläne beiderseits der Straße müssten geändert werden.

In der „Maximalvariante“ werden Feuerwehr und Einzelhandel nebeneinander nördlich der Haßleyer Straße dargestellt. Hierbei ist die Fläche für den Einzelhandel größer als in der zuvor genannten Variante. Auch hierfür müsste der Bebauungsplan Nr. 23/69 geändert werden. Die Fläche südlich der Haßleyer Straße bliebe frei (laut Bebauungsplan Nr. 13/62 öffentliche Grünfläche).

#### Standort für ein Feuerwehrgerätehaus

Die vom Rat der Stadt Hagen im Jahre 1997 beschlossene Neukonzeption für Brandschutz, Rettungsdienst und Großschadenabwehr sieht die Unterbringung der Löschgruppen Eilpe-Delstern, Eppenhausen und Holthausen in einem gemeinsamen Feuerwehrgerätehaus im Bereich Emst in der Nähe der BAB 45, Ausfahrt Hagen-Süd vor.

Auf Vorschlag der SPD-Fraktion wurde in der Bezirksvertretung Mitte bereits am 06.09.2005 über den Standort für dieses Feuerwehrgerätehaus nördlich der Haßleyerstraße zwischen der Bezirkssportanlage Emst und der A 45 ohne Beschlussfassung diskutiert. Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz unterstützt diesen Vorschlag.

#### Standort für Einzelhandel als Quartiersversorgungszentrum

Die Analyse des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen hat ein quantitatives Versorgungsdefizit im Stadtteil Emst ergeben. Das Zentrum bietet keine ausreichende Grundversorgung für die Bevölkerung, der vorhandene Lebensmittelmarkt (Kaufpark) an der Karl-Ernst-Osthaus-Straße ist auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht langfristig kaum zu erhalten. Zur Stärkung einer ausreichenden Nahversorgung wurde bereits vor einiger Zeit die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am Emster Marktplatz diskutiert, stieß allerdings auf massiven Widerstand der Anwohner. Somit wurde im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Bereich an der Haßleyer Straße als Quartiersversorgungszentrum definiert, wo sich der Kaufpark mit eingeschränkter Stellplatzfläche und kleine Ladenlokale befinden. Die Fläche östlich dieses Bereiches (wo sich der Bolzplatz befindet) wird als Ansiedlung für einen Nahversorger empfohlen. Die gegenüber liegende Fläche nördlich der Haßleyer Straße (die nun für die Verlagerung des Sportplatzes zur Diskussion steht) ist als möglicher Standort ebenfalls untersucht worden. Die Möglichkeiten einer städtebauliche Verknüpfung mit bestehenden Nutzungen sowie eine gute fußläufige Erreichbarkeit ohne Überquerung der Haßleyer Straße führten allerdings zu einer Empfehlung des Gutachters für den südlichen Standort. Dieser wurde somit Bestandteil des vom Rat im Mai beschlossenen Einzelhandelskonzeptes. Gleichwohl ist erkennbar, dass eine Ansiedlung des Einzelhandels hier nur möglich ist, wenn eine für die benachbarte Wohnbebauung verträgliche Lösung (Verlagerung Bolzplatz, Lärmschutz) erreicht werden kann. Sollte dies nicht der Fall sein, kommen die übrigen Standortalternativen (andere

Seite der Haßleyer Straße und damit in Konkurrenz zur geplanten Sportplatzverlagerung sowie Marktplatz Emst) wieder in die Betrachtung.

**C. Fazit**

In die Überlegungen zur Verlagerung des Lohesportplatzes an die Haßleyer Straße sind auch die Flächenansprüche für eine Verbesserung der Einzelhandelsversorgung und die Standortsuche für das Feuerwehrgerätehaus einzubeziehen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die unterschiedlichen Nutzungsansprüche in diesem Bereich durch eine Rahmenplanung weiter zu untersuchen.

## Verfügung / Unterschriften

**Veröffentlichung**

Ja

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

---

**Oberbürgermeister****Gesehen:**

---

**Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r****Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:****Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---