



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1/22 (709) Gewerbegebiet Unterberchum

hier:

- a) Anpassung der Geltungsbereiches
- b) Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet / öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

28.05.2024 Bezirksvertretung Hohenlimburg
11.06.2024 Naturschutzbeirat
18.06.2024 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
20.06.2024 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
27.06.2024 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/22 (709) Gewerbegebiet Unterberchum und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 03.05.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 03.05.2024 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/22 (709) Gewerbegebiet Unterberchum liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg, in der Gemarkung Berchum, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 319, 553, 554, sowie teilweise die Flurstücke 716, 781, 799, 651 und 777. Das Plangebiet grenzt nördlich an die Verbandsstraße, östlich liegt das Feuerwehrgerätehaus Berchum/Garenfeld. Westlich verläuft die Lennetalbrücke der BAB 45, welche die Straße Unterberchum kreuzt. Südöstlich des Plangebietes schließt sich gewerbliche Nutzung an. Das Plangebiet umfasst ca. 1,8 ha.



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

Nächster Verfahrensschritt

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet und die öffentliche Auslegung sollen nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



Kurzfassung

Das Plangebiet soll zukünftig gewerblich entwickelt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/22 (706) Gewerbegebiet Unterberchum erfolgt die Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 117 (Drucksachennummer 0406/2024). Nach dem Ratsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Begründung

Ziel und Zweck der Planung

Zu a)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird den aktuellen Planungen angepasst. Die geplante Erschließung des Plangebietes unterhalb der BAB 45 wurde den Anforderungen der Autobahn GmbH angepasst und kreuzt nun rechtwinklig die Autobahn. Im Bereich zum benachbarten Feuerwehrgerätehaus wurde der Grenzverlauf optimiert.

Zu b)

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 gewerbliche Nutzung in der Regionalplanung soll der aufgegebenen Sportplatz zukünftig gewerblich genutzt werden.

Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 22.09.2022 wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/22 (709) Unterberchum beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 07.10.2022 im Amtsblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 24.04.2023 bis einschließlich 22.05.2023 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr stellt die Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Bebauungsplangebiet als Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Parallel zu diesem Verfahren



wird deshalb eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes durchgeführt (siehe Drucksachen-Nr. 0406/2024).

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender Bebauungs- oder Fluchtlinienpläne.

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 Schutzzuweisungen.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung Teil A zum Bebauungsplan Nr. 1/22 vom 03.05.2024
- Begründung Teil B zum Bebauungsplan Nr. 1/22 vom 03.05.2024
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, Weluga Umweltplanung GmbH, April 2024

Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Bebauungsplanentwurf Nr. 1/22
- Artenschutzprüfung Stufe I, Weluga Umweltplanung, April 2024
- Gefährdungsabschätzung, KIB Unna GmbH, Februar 2024
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz - Erbau-Röschel - Horstmann PartG, Januar 2023
- Verkehrstechnische Untersuchung, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Dezember 2023

Umgang mit Gehölzen im Plangebiet

Durch die Planung können einige Gehölze im Plangebiet nicht erhalten werden. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Buschwerk in den Randbereichen der ehemaligen Sportplatz- und Stellplatzfläche. Der wesentliche Baumbestand liegt außerhalb des Plangebietes bzw. in Bereichen die als Landschaftsschutzgebiet oder als Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt sind. Die dortige Bepflanzung bleibt daher erhalten.

Die Bäume werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und ausgeglichen. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kommt es in den Randbereichen des Plangebietes zu zahlreichen Neupflanzungen.



Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger sind im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Errichtung von Solaranlagen
- Begrünung der Dachfläche
- Bei Nicht-Begrünung von Teilflächen der Bedachung helle Eindeckung
- Anpflanzung von zahlreichen Pflanzen, Bäumen und Sträuchern in den Randbereichen
- Begrünung und Beschattung der Stellplätze
- Umsetzung von Maßnahmen zur Vorsorge vor Überflutungen
- Vorkehrungen zur Nutzung von Elektromobilität bei den Stellplätzen

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.

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
gez. Dr. Andre Erpenbach
Beigeordneter