

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 - Haßleyer Insel -
hier:

- a) Erweiterung des Plangebietes
- b) Beschluss zur Öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Beratungsfolge:

05.07.2011 Landschaftsbeirat
06.07.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
07.07.2011 Umweltausschuss
12.07.2011 Stadtentwicklungsausschuss
14.07.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt beschließt die Erweiterung des Plangebietes um den Bereich der Haßleyer Straße von der Einmündung zum neuen Möbelhaus bis zur Bushaltestelle im Bereich der Raiffeisenstraße.
- b) Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/05 (568) - Haßleyer Insel – nach § 3 Abs 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2/05 (568) Teil 2 - Haßleyer Insel - liegt im Stadtbezirk Mitte westlich der Ortslage Haßley.

Es wird im Westen durch die BAB A 45, im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg und im Osten durch die Böschung zur Haßleyer Straße (L 704) und die Haßleyer Straße selbst begrenzt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt soll nach dem Beschluss des Rates die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Kurzfassung

Die erforderlichen Fachgutachten und Fachplanungen als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf liegen vor, so dass mit dieser Vorlage die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen werden kann.

Begründung

Zu a)

Die Erschließung des Grundstücks wird durch eine neue Einmündung zur Haßleyer Straße realisiert.

Da für die Haßleyer Straße als Landesstraße (L 704) der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zuständig ist, wurde diese Einmündung entsprechend abgestimmt und die festgelegten Rahmenbedingungen im Bebauungsplan festgesetzt.

In diesem Zusammenhang soll das Plangebiet nach Nordwesten im Bereich der Einmündung Möbelhaus bis zur Einmündung der Raiffeisenstraße nach Haßley und der Bushaltestelle um die vorhandene Straßenfläche erweitert werden. So wird es möglich, auch die gewünschten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und die erforderlichen Sichtdreiecke festzusetzen.

Zu b)

Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 30.06.2005 wurde das Bebauungsplanverfahren als Gesamtplan Nr. 2/05 (568) – Haßleyer Insel - eingeleitet.

1. Bürgeranhörung (zum Wettbewerb Emst)

Die Bürgeranhörung fand am 13.06.1995 um 19.00 Uhr im Pfarrsaal der katholischen Kirchengemeinde in Emst statt. Vorgestellt wurden die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs - Ökologisches Bauen „Karl-Ernst-Osthaus-Siedlung“- aus dem Jahr 1994, der auch Aussagen zur Haßley zum Inhalt hatte. Der Verlauf der Bürgeranhörung ist in dem Protokoll vom 27.06.1995 niedergeschrieben. Das Protokoll wird der Vorlage nicht beigelegt, da es nicht Gegenstand dieses Planverfahrens ist.

Scopingtermin für den Geltungsbereich des Gesamtplans Nr. 2/05 (Teilung ist noch nicht erfolgt)

Die frühzeitige Behördenbeteiligung in Form eines Scopingtermins für Umweltbelange hat am 14.05.2009 stattgefunden.

2. Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die 2. Bürgeranhörung fand am 09.06.2009 um 19.00 Uhr in der Realschule Emst statt. Vorgestellt wurde die Planung der SEWAG für den südlichen Teil der Haßleyer

Insel, städtebauliche Studien für den nördlichen Teil und die Entwürfe zur Wohnbebauung Köhlerweg. Das Protokoll ist als Anlage beigelegt.

Folgende Themen wurden angesprochen:

- Nachfragen zur Erschließung und Anregung zur Lage der Zufahrt im nördlichen Teil
- Anregung einer Fußgängerquerungshilfe in der Haßleyer Straße auf der Höhe der Raiffeisenstraße und Geschwindigkeitsbegrenzungen
- Berücksichtigung des 6-spurigen Autobahnausbaus
- Beeinträchtigung der Wohnqualität in benachbarten Gebieten
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Erhalt der Wegeverbindung über die Haßleyer Insel
- Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Interessen
- Fragen zum Lärmschutz

Die Ergebnisse der Bürgeranhörung können dem Protokoll vom 28.09.2009 entnommen werden.

Teilung des Plangebietes durch Beschluss vom 25.02.2010 und Fortführung des Verfahrens als Teil 2 für den nördlichen Abschnitt :

Vorgezogene TÖB-Beteiligung nach § 4.1

Am 20.02.2011 sind die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Behördenbeteiligung verschickt worden. Die Frist für den Rücklauf der Stellungnahme war der 18.03.2011. Einige Träger öffentlicher Belange haben eine Fristverlängerung beantragt und auch erhalten.

Die Anregungen beziehen sich hauptsächlich auf folgende Themengebiete:

- Problem des großflächigen Einzelhandels und die Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche
- Versorgungsleitungen und ihre zu beachtenden Schutzstreifen
- Einschränkungen durch die Autobahn
- Auflagen zum Einmündungsbereich der Zufahrt

3. Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die 3. Bürgeranhörung fand am 22.03.2011 um 19.00 Uhr in der Realschule Emst statt. Vorgelegt wurde die Planung des Möbelhauses Sonneborn auf dem nördlichen Teil der Haßleyer Insel.

Folgende Themen wurden angesprochen:

- geplante Gebäude und Betriebsorganisation
- Nutzung der Ackerfläche, keine vernünftige Planung für den Gesamtbereich
- Auswirkungen des Gebäudes auf Landschaftsbild und Erholungssuchende
- Schallgutachten und seine Grundlagen – Auswirkungen auf Haßley und Emst

Die Ergebnisse der Bürgeranhörung können dem Protokoll vom 25.03.2011 entnommen werden.

Zu diesem Zeitpunkt erfolgt eine kurze Aufzählung der gestellten Fragen und Anregungen, die endgültige Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen findet im Rahmen der Vorlage zum Satzungsbeschluss statt. Auf die planungsrelevanten Punkte, die in der Bürgeranhörung explizit angesprochen wurden, wird kurz inhaltlich eingegangen:

Aussage zu den Messpunkten

Im schalltechnischen Prognosegutachten vom 02.01.2011 wurden die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit dem Betrieb des geplanten Möbelhauses untersucht. Hierbei sind die Bezugspunkte die nächstliegende vorhandene schutzbedürftige Wohnnutzung. Diese Bezugspunkte sind dabei stellvertretend für die maximal belasteten Bereiche gewählt, von der Lärmquelle (in diesem Beispiel – Möbelhaus -) weiter entfernt liegende Gebäude, werden weniger belastet. In Anlage 2 des Schalltechnischen Gutachtens ist diese Schallausbreitung farbig dargestellt.

Der im Bereich Hagen-Emst festgelegte Immissionspunkt stellt den nächstgelegenen und somit maßgeblichen Immissionspunkt für Gewerbelärm dar (siehe Anlage 2 zum Schalltechnischen Gutachten). Darüber hinaus wurde im Gutachten auch dargestellt, dass im Bereich Hagen-Emst aufgrund von Reflexionen der Verkehrsgeräusche der BAB A 45 eine Erhöhung der Geräuschimmissionen von $\leq 0,2 \text{ d(B) A}$ zu verzeichnen ist. Nach den allgemeinen Erkenntnissen der Akustik ist eine solche geringfügige Erhöhung des Dauerschallpegels nicht wahrnehmbar.

Aussage zum vorgeschlagenen Kreisverkehr

Im Verkehrsgutachten wurde auf Grundlage des prognostizierten zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die geplante Ansiedlung des Möbelhauses die Knotenpunktsform der neu zu schaffenden Zufahrt ermittelt. Als Ergebnis reicht eine „Einmündung mit Linksabbiegespur“, die für einen Werktag einen befriedigenden Verkehrsablauf und für einen Samstag sogar einen guten Verkehrsablauf (Qualitätsstufe B) garantiert.

Ein möglicher Kreisverkehr müsste einen Durchmesser von 30 – 32 m aufweisen, damit der Ausbau für eine ordnungsgemäße Verkehrsabwicklung und auch für LKWs mit Anhänger ausreichend dimensioniert ist. Da der Mittelpunkt des Kreisverkehrs in den beiden Achsen der Straßen festgelegt wird, hätte das zur Folge, dass der

Platzbedarf sich auf die Fläche in Richtung Nordwesten ausdehnen würde. Der vorhandene Grünstreifen und der Rad- und Fußweg müssten ca. 10 m nach „außen“ verlegt werden. Gespräche mit den Grundstückseigentümern haben ergeben, dass hier keine Verhandlungsmöglichkeit gegeben ist, weitere Fläche zu erwerben.

Da, wie oben ausgeführt, die Qualitätsstufen für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen bei der gewählten Knotenpunktsform „Einmündung mit Linksabbieger“ eingehalten (B und C) werden, so dass eine leistungsgerechte Abwicklung des Verkehrs möglich ist, kann von Verursacher keine andere Knotenpunktsform gefordert werden.

Aussage zum Lärmschutzwall

Im schalltechnischen Prognosegutachten wurde dargestellt, dass durch die Geräuscheinwirkungen des geplanten Möbelhauses die einschlägigen Regelwerke und Richtwerte, festgesetzt durch die TA Lärm, unterschritten, also eingehalten werden. Dies wurde ohne Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen im Bereich des Bauvorhabens prognostiziert.

Unabhängig des festgestellten und nachgewiesenen Ergebnisses ist auf Wunsch der Bürger eine exemplarische Untersuchung für einen Lärmschutzwall durchgeführt worden. Der Gutachter hat daraufhin exemplarisch eine Variante für einen Lärmschutzwall unter folgenden Annahmen gerechnet:

Wenn ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 4 bis m 5 (Wirksamkeit bis zum 1.Obergeschoss) und einer Steigung von 1:1,5 errichtet würde, müsste dafür eine Grundfläche von ca. 6.500 bis 8.000 qm beidseitig der Autobahn bzw. der Haßleyer Straße zusätzlich in Anspruch genommen werden.

Da die Werte aber, wie oben ausgeführt, auch ohne Lärmschutzwall eindeutig eingehalten werden, kann der Vorhabenträger nicht zur Anlage dieses Lärmschutzwalles verpflichtet werden.

Wenn, wie geplant, die BAB A 45 auf 6 Spuren ausgebaut wird, müssen bei diesen Planungen die Auswirkungen auf die Anwohner untersucht werden. Dann kann es sich ergeben, dass aktiver Lärmschutz entlang der Autobahn erforderlich wird.

Weitere planerische Details sind der Begründung zum Bebauungsplan, dem Umweltbericht, dem landschaftspflegerischen Begleitplan und den erstellten Gutachten zu entnehmen.

Bestandteile der Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 - Haßleyer Insel – vom 01.06.2011

Übersichtsplan des Geltungsbereichs

Anlagen zur Vorlage

Protokoll der Bürgeranhörung vom 09.06.2009

Protokoll der Bürgeranhörung vom 22.03.2011

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 - Haßleyer Insel -, Welp & Partner, Mai 2011

Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 - Haßleyer Insel – , welp & Partner, Mai 2011

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung ausgewertet und können im Verwaltungsinformationssystem Allris und im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von weluga umweltplanung, 02.07.2010

Verkehrliche Untersuchung zur Ansiedlung eines Möbelhauses von squadra, November 2010

Schalltechnisches Prognosegutachten von GRANER + PARTNER, 01.02.2011

Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen von simu PLAN, 16.02.2011

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

