

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/10 (622) - Bahnhof Hohenlimburg / Bahnstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

hier:

- a) Beschluss über die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB

Beratungsfolge:

07.07.2011 Umweltausschuss
12.07.2011 Stadtentwicklungsausschuss
13.07.2011 Bezirksvertretung Hohenlimburg
14.07.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und der privaten Belange die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal aufgehängten Bebauungsplan Nr. 7/10 (622) – Bahnhof Hohenlimburg / Bahnstraße – Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB – als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 15.06.2011 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift wird.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Bahnstraße zwischen Lohmannstraße und Langenkampstraße, sowie die östlich angrenzenden Flächen zwischen Bahnstraße und Brücke Langenkampstraße wo sich zurzeit das Parkhaus und das Bahnhofsgebäude befinden. Das Plangebiet erstreckt sich unter die Brücke und endet 1,5 m vor dem Gebäude Bahnstraße 13 (Gästehaus der Hoesch Hohenlimburg GmbH). Das Plangebiet schließt die Brücke zwischen Widerlager

und Bahnanlage ein. Es erstreckt sich nach Süden in die Fläche für Bahnanlagen zwischen Herrenstraße und dem Gebäude Bahnstraße 13.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit dem nächsten und letzten Verfahrensschritt, der öffentlichen Bekanntmachung, wird das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

Kurzfassung

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen vom 16.12.2010 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/10 – Bahnhof Hohenlimburg / Bahnstraße – als Bebauungsplan der Innenentwicklung eingeleitet.

Um dieses Verfahren zu beschleunigen, wurde auf eine frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verzichtet (Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB).

Es ist vorgesehen, an der Bahnstraße Einzelhandelsflächen als Erweiterung der Innenstadt zu errichten. Dazu soll das Parkhaus abgerissen werden. Auch das Bahnhofsgebäude wird vom neuen Eigentümer und Investor abgerissen, um dort die notwendigen Stellplätze und einen Seitenbahnsteig für die Bahnstation zu errichten. Der Bushof (ZOB) soll in die Bahnstraße neben den Seitenbahnsteig verlagert werden, sodass an dieser Stelle ein „Kombi-Bahnsteig“ entsteht.

Das Grundstück des Parkhauses und Teile aus den Bahn- und Verkehrsflächen werden als „Kerngebiet“ festgesetzt, um die Einzelhandelsnutzung baurechtlich zu ermöglichen.

Mit diesen Planinhalten wurde der Bebauungsplanentwurf vom 14.01.2011 bis 14.02.2011 einschließlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung benachrichtigt und zeitgleich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Aufgrund der eingehenden Anregungen ergaben sich einige Ergänzungen bzw. Änderungen des Bebauungsplanes.

Die Entscheidung über die eingegangenen Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren wird mit dieser Vorlage vorbereitet.

Folgt der Rat der Stadt Hagen dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtskräftig und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

Begründung

Zu Beschluss a):

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7/10 (622) – Bahnhof Hohenlimburg / Bahnstraße - hat in der Zeit vom 14.01.2011 bis zum 14.02.2011 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Dabei sind keine Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 und 4a BauGB haben folgende Absender Hinweise vorgebracht, die an den Investor zur Beachtung in Zusammenhang mit den Baumaßnahmen zum Einzelhandel und zum Seitenbahnsteig weitergegeben wurden:

- Mark E AG / Enervie
- DB Kommunikationstechnik GmbH
- DB Netz AG

Die Hinweise folgender Absender wurden an den Fachbereich für Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken zur Beachtung in Zusammenhang mit den Straßenbaumaßnahmen zum ZOB und zur Bahnstraße weitergegeben:

- LWL - Archäologie für Westfalen
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Alle genannten Stellungnahmen, die lediglich Hinweise enthalten, werden ohne weitere Stellungnahme seitens der Verwaltung als Anlage beigefügt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 und 4a BauGB haben folgende Absender Anregungen vorgebracht, die nach Abwägung und Beschluss entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung zur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes führen:

- Stadtentwässerung Hagen (SEH) Anstalt des öffentlichen Rechtes
- Untere Bodenschutzbehörde

Folgende Behörden haben Anregungen vorgebracht, die nach Abwägung und Beschluss entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung nicht zur Änderung des Bebauungsplanentwurfes führen:

- Untere Landschaftsbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde
- Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen

Der Rat der Stadt Hagen beschließt über die Anregungen gemäß folgender Stellungnahmen der Verwaltung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Absatz 7 BauGB.

**Anregung der Stadtentwässerung Hagen SEH, Anstalt des öffentlichen Rechts,
Eilper Straße 132 - 136, 58091 Hagen vom 07.02.2011****Stellungnahme der Verwaltung:**

Entsprechend einer Abstimmung mit der SEH wird die Anregung vom 07.02.2011 modifiziert. Demnach erfolgt im Bebauungsplan keine Festsetzung bezüglich der Gebäudeöffnungen, jedoch wird die Begründung zum Bebauungsplan um folgenden Text ergänzt:

„Das Baugebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlage Hagen-Fley. Die äußere entwässerungstechnische Erschließung ist durch die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation in der Bahnstraße gegeben. Die innere entwässerungstechnische Erschließung erfolgt im Mischsystem. Ein Teil der befestigten Flächen wird an den Mischwasserkanal, der in Richtung Langenkampstraße entwässert, angeschlossen und der andere Teil der befestigten Flächen schließt an den neu zu errichtenden Mischwasserkanal, der in Richtung Herrenstraße entwässert, an.

Das geplante „Glas-Cafe“ ist so zu gründen, dass es den geplanten öffentlichen Mischwasserkanal direkt vor dem Gebäude statisch nicht belastet.

Gemäß § 51 a LWG ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Eine gem. § 51 a LWG konforme Niederschlagswasserbewirtschaftung ist im vorliegenden Fall ohne erheblichen Aufwand nicht möglich. Falls dem Investor dieser jedoch nicht zu groß ist, bestehen aus Sicht der SEH gegen eine örtliche Beseitigung des Niederschlagswassers keine Bedenken.

Entwässerungssysteme sind gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 118 der DWA auf eine Überstausicherheit nachzuweisen, die von der baulichen Nutzung im Umfeld abhängt. Hierbei wird eine bestimmte Jährlichkeit angesetzt, bei der das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. Darüber hinaus muss aber auch eine Überflutungssicherheit für ein noch selteneres Niederschlagsereignis gewährleistet werden. Unter Überflutung wird dabei ein Ereignis verstanden, bei dem das Abwasser aus dem Entwässerungssystem entweichen oder gar nicht erst in dieses eintreten kann und auf der Oberfläche verbleibt oder in Gebäude eindringt. Die Fachwelt geht davon aus, dass ein Entwässerungssystem unmöglich auf jeden erdenklichen Niederschlag ausgelegt werden kann und der Überflutungsschutz letztendlich gemeinsam von allen Beteiligten gewährleistet werden muss. Dies bedeutet:

1. ausreichende Auslegung des öffentlichen Entwässerungssystems
2. bei Überstau Ableitung über die öffentlichen Straßen
3. bauliche Vorsorge seitens der Grundstückseigentümer

Im Regelfall kann davon ausgegangen werden, dass Gebäudeöffnungen, die 20 cm über GOK liegen, ausreichend sind, um der baulichen Vorsorge der



Grundstückseigentümer Genüge zu leisten. Im Falle von Gebäudeeingängen sind hiermit allerdings Treppen oder Anrampungen verbunden. Im vorliegenden Fall ergibt sich durch die Anbindung des Parkdecks an die Brücke ein Zwangspunkt, durch den solch eine Anrampung vor den Geschäftseingängen nicht möglich ist.

Die öffentliche Verkehrsfläche wird so gestaltet, dass ein Überfließen von Niederschlagswasser auf das Privatgrundstück nur bei Niederschlagsereignissen, deren Intensität über der Nachweisgrenze für das öffentliche Kanalnetz liegen, stattfinden kann. Der Investor gestaltet die Parkplatzfläche so, dass das Niederschlagswasser auf der Parkplatzfläche verbleibt und nicht in das Gebäude eindringen kann.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist vom Investor ein Überflutungsnachweis gem. DIN EN 752 in Verbindung mit DIN 1986-100 zu erbringen.“

Somit wird der Anregung entsprochen.

Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) im Umweltamt der Stadt Hagen vom 17.02.2011**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die von der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) genannten Altlastenverdachtsflächen wurden einer orientierenden Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung unterzogen. Dazu hat die Verwaltung das Ingenieurbüro AWG Rummel & Knüfermann, Umwelt- Hydro- Ingenieurgeologie, in Dortmund beauftragt.

Die Gefährdungsabschätzung (OU) zur Altlastenverdachtsfläche 9.61-485 vom 09.06.2011 kommt zu folgendem Ergebnis:

Es handelt sich um den ehemaligen Standort einer Tankstelle im Bereich Bahnstraße 3 bis 5. Die vorliegenden Befunde bestätigen den Altlastenverdacht zwar nicht, inwieweit jedoch altlastenrelevante Anlagen oder Anlagenteile im Untergrund verblieben sind, kann in diesem Rahmen nicht abschließend geklärt werden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem ehemaligen Tankstellengrundstück noch altlastenrelevante Bereiche oder gewisse Verunreinigungen befinden.

Aus Sicht des Gutachters ist deshalb eine Kennzeichnung des Bereiches der ehemaligen Tankstelle im Bebauungsplan vorzunehmen. Entsprechende textliche Festsetzungen schreiben vor, wie bei Eingriffen in den Boden vorzugehen ist.

Die Gefährdungsabschätzung (OU) zur Altlastenverdachtsfläche 9.61-547a vom 08.06.2011 kommt zu folgendem Ergebnis:

Es handelt sich um eine heterogene Anfüllung unterhalb der Langenkampbrücke im Bereich zwischen der Bebauung Bahnst. 11 und 13 bis zu den Bahngleisen hin. Unterschiedliche Auffüllungs- bzw. Verunreinigungsbereiche lassen sich nicht abgrenzen.

Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Es wird aber daraufhin gewiesen, dass bei Eingriffen in den Boden, bei denen Auffälligkeiten erkennbar sind, die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen ist.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 10 „Altlasten“ ergänzt. Die Gutachten des Ingenieurbüros Rummel und Knüfermann vom 08.06.2011 und vom 09.06.2011 werden als Anlagen Bestandteile der Begründung.

Der Anregung zur Bodenuntersuchung und der daraus resultierenden Kennzeichnung der Altlastenfläche 9.61-485 wird stattgegeben.

Anregung der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) im Umweltamt der Stadt Hagen vom 11.02.2011**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im nördlichen Bereich der Bahnstraße (Haus-Nr. 5) ist eine Baumreihe gegenüber dem Einzelhandel geplant. Die ULB regt an, für diese Baumreihe einen durchgängigen unversiegelten Grünstreifen anzulegen und im Bebauungsplan darzustellen.

Abgesehen davon, dass Straßenbäume wie auch Stellplätze und der Straßenausbau im Detail in diesem Bebauungsplan bewusst nicht festgesetzt werden, um auch späteren Straßenplanungen einen Gestaltungsspielraum zu bewahren, ist es nicht erforderlich einen Grünstreifen in Form eines Pflanzbeetes anzulegen, um den Bäumen einen unversiegelten Traufbereich angedeihen zu lassen. Durch einen wasserdurchlässigen Belag, welcher im sogenannten Traufbereich der Baumkronen vorgesehen ist, in dem das Niederschlagswasser versickern kann, ist der gleiche Effekt zur Wasserversorgung der Bäume zu erzielen. Dieses Detail ist ein Bestandteil der Ausbauplanung, jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Das Symbol „Baum geplant“ ist nicht, wie irrtümlich behauptet, unter „Nachrichtlich übernommene Festsetzungen“ aufgeführt sondern unter der Rubrik „Bestand und sonstige Darstellungen“. Es handelt sich somit nicht um eine unverrückbare Festsetzung der geplanten Baumstandorte sondern um die Darstellung der im Ausbauplan vorgesehenen Anpflanzung von Bäumen. Dieser Ausbauplan unterliegt einem gesonderten Ratsbeschluss.

Die Anregung, Bäume im Bereich des Busbahnhofes (ZOB) festzusetzen, lässt sich aufgrund der (vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen) Ausbauplanung nicht umsetzen. Die aktuelle Ausbauplanung sieht im Bereich des ZOB keine Bäume vor, weil die Dichte der vorhandenen Leitungen und Kanäle im Erdreich dies nicht zulässt. Da der Bebauungsplan lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, wäre das Anpflanzen von Straßenbäumen, vergleichbar mit o. g. Bäumen in der nördlichen Bahnstraße planungsrechtlich auch in Zukunft nicht ausgeschlossen, wenn dieses denn beschlossen würde.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

Der Anregung entsprechend wurde die Darstellung der Topographie aktualisiert. Das heißt, die Verkehrsinsel mit den Bäumen westlich des ehemaligen Bahnüberganges Herrenstraße wurde aus der Bestandsdarstellung entfernt.

Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) im Umweltamt der Stadt Hagen vom 11.02.2011**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Wohnbebauung entlang der Bahnstraße zwischen Lohmannstraße und geplantem Kreisverkehr ist planungsrechtlich einem Kerngebiet zuzuordnen. Die dort geltenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 26 – Langenkamp – 1. Nachtrag und Nr. 1/79 (346) – Hohenlimburg Innenstadt – setzen als bauliche Nutzung „Kerngebiete“ gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Zudem ist festgesetzt, dass die der Bahnstraße zugewandten Gebäudeseiten mit Schallschutzfenstern der Güteklasse III der VDI-Richtlinie 2719 auszustatten sind.

Aufgrund dieser Festsetzung von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen von den geplanten Bushaltestellen auf die benachbarte Wohnbebauung zu erwarten sind. Dies gilt sowohl im Hinblick auf den Verkehrslärm als auch auf die Lufthygiene, da nicht vorgesehen ist, weitere zusätzliche Buslinien durch die Bahnstraße zu führen oder die Taktfrequenz zu erhöhen. Durch die Schließung des Bahnüberganges Herrenstraße und den Neubau der Brücke Langenkampstraße hat sich die Verkehrssituation in der Bahnstraße beruhigt. Dies gilt sowohl für den Individualverkehr als auch für den ÖPNV, welche gleichermaßen von der Rückstausituation an den häufig geschlossenen Bahnschranken betroffen waren. Durch die Ausweisung einer Tempo 20 – Zone in der Bahnstraße und damit auch im Bereich der geplanten Haltestellen (ZOB) wird sich die Verkehrssituation noch weiter beruhigen. Der Individualverkehr in Richtung bzw. aus Richtung Wesselbach und Nahmertal wird sich noch stärker auf die Mühlenbergstraße verlagern.

Durch die Anlage von 7 Haltestellen bzw. durch die Verlagerung des ZOB aus dem Parkhaus in die Bahnstraße wird sich die Art der Verkehrsgeräusche ändern, z.B. durch das vermehrte Anhalten und Abfahren der Busse, wo bisher lediglich die Fahrgeräusche zu vernehmen waren. Es wird dadurch aber auch nicht zwangsläufig lauter, da insgesamt langsamer gefahren werden muss. Die neue Situation ist von den Anwohnern billigend in Kauf zu nehmen, da es sich um eine kerngebietstypische Situation handelt, die sich im Rahmen des Zumutbaren bewegt.

Aufgrund der dargelegten Einschätzung erscheint es nicht erforderlich, die genannten Umweltbelange „Lärmschutz“ und „Lufthygiene“ gutachterlich überprüfen zu lassen.

Bezüglich der gewünschten Vorlage eines Energiekonzeptes: Ob das Energiekonzept für die Neuplanung das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz berücksichtigen wird, ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

**Anregung der Gemeinsamen Unteren Umweltschutzbehörde der Städte
Bochum, Dortmund und Hagen vom 01.02.2011**

Stellungnahme der Verwaltung:

Die der geplanten Stellplatzanlage des Einzelhandels gegenüber liegenden Wohnhäuser sind planungsrechtlich Kerngebieten zuzuordnen. Die dort geltenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 26 – Langenkamp – 1. Nachtrag und Nr. 1/79 (346) – Hohenlimburg Innenstadt – setzen als bauliche Nutzung „Kerngebiete“ gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Zudem ist festgesetzt, dass die der Bahnstraße zugewandten Gebäudeseiten mit Schallschutzfenstern der Güteklasse III der VDI-Richtlinie 2719 auszustatten sind. Negative Auswirkungen von der geplanten Stellplatzanlage auf die Wohnungen in der Bahnstraße sind somit bei Einhaltung der Festsetzungen nicht zu erwarten.

Da es sich bei den Wohnhäusern nicht um ein „Allgemeines Wohngebiet“ handelt, sind die Bedenken der Unteren Umweltschutzbehörde ausgeräumt und die Anregung ein Lärmgutachten für die geplante Stellplatzanlage erstellen zu lassen, ist als gegenstandslos zu betrachten.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Zu Beschluss b)

Der Bebauungsplanentwurf lag vom 14.01.2011 bis 14.02.2011 einschließlich öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung benachrichtigt und zeitgleich gemäß § 4 Abs. 2 beteiligt. Aufgrund der eingehenden Anregungen ergaben sich einige Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes.

Änderung des Planes

Dies betrifft die Kennzeichnung einer Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (Altlastenverdachtsfläche) aufgrund einer ehemaligen Tankstelle im Kurvenbereich der Bahnstraße vor den Häusern Bahnstraße 3 - 5.

(s. Zu Beschluss a): Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vom 17.02.2011).

Außerdem wurde im Plan die Belastungsfläche zugunsten der Deutschen Telekom für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgeweitet.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig. Die Formulierung der Festsetzung Nr. 1 wird dahingehend geändert, dass der Verweis „Näheres regelt ein Konzept bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für das Hagener Stadtgebiet“ entfällt. Zurzeit besteht seitens der Stadt Hagen die Absicht, solch ein Konzept erstellen zu lassen, jedoch wird bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes aller Voraussicht nach noch kein Konzept beschlossen sein.

Änderung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan erhält eine Neufassung vom 15.06.2011.

Der letzte Absatz von Kapitel 3 „Anlass, Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 7/10“ wird durch folgenden Text ersetzt:

„In der Bahnstraße wird vor dem Gebäude eine Reihe öffentlicher Stellplätze angelegt. Die Bahnstraße wird zwischen dem Kreisverkehr (Buswende) und der Einfahrt zur Warenanlieferung neu gestaltet. Zur Verkehrsberuhigung soll die Geschwindigkeit zwischen Lohmannstraße und Langenkampstraße auf 20 km/h beschränkt werden.“

Die in der Fassung vom 11.11.2010 an dieser Stelle genannte Verwendung des Verkehrszeichens 325 (Spielstraße) würde der Verkehrssituation nicht gerecht, die vom Kundenverkehr des Einzelhandels und vom ÖPNV bestimmt wird.

In Kapitel 4.1 „Kerngebiet“ entfällt der fünfte Satz: „Näheres wird in einem Konzept bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für das Hagener Stadtgebiet geregelt werden.“

Kapitel 6 „Ver- und Entsorgung“ wurde auf Anregung der SEH vervollständigt (s. Zu Beschluss a): Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregung der SEH, vom 07.02.2011).

Das Kapitel „Altlasten“ wurde unter Punkt 10 neu eingefügt (s. Zu Beschluss a): Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregung der UBB vom 17.02.2011).

Die oben aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen sind als geringfügig zu werten, da sie dazu dienen, die bisherigen Aussagen in der Begründung verständlicher und ausführlicher zu erklären. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich nur Änderungen, die von den Trägern öffentlicher Belange gefordert wurden.

Die o. g. Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Planung, sie dienen lediglich der Klarstellung. Weiterhin wird mit den Änderungen bzw. Ergänzungen den Anregungen gefolgt; Interessen Dritter werden nicht tangiert. Auf eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

Die Gutachten des Ingenieurbüros Rummel & Knüfermann vom 08.06.2011 und 09.06.2011 werden Anlagen der Begründung.

Bestandteile der Vorlage

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/10 (622) – Bahnhof Hohenlimburg / Bahnstraße – vom 15.06.2011
- Übersichtsplan zu Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlagen zur Begründung

(Diese Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung ausgewertet und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.)

- Anlage 1

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 3/08 (599) - Neuordnung Bereich Bahnhof Hohenlimburg -, Herbstreit Landschaftsarchitekten, Bochum, 07.07.2009

- Anlage 2

Vorkommen von Fledermäusen im Bereich Bahnhof und Parkhaus in Hagen-Hohenlimburg, Gutachterliche Stellungnahme für den Bebauungsplan Nr. 3/08 (599) - Neuordnung Bereich Bahnhof Hohenlimburg -, biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster, 02.07.2009

- Anlage 3

Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung)
Altlastenverdachtsfläche 9.61-485 Hagen
Bebauungsplan Nr. 7/10 (622) Bahnhof Hohenlimburg / Bahnstraße
AWG Rummel & Knüfermann, Umwelt- Hydro- Ingenieurgeologie, Dortmund, 09.06.2011

- Anlage 4

Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung)
Altlastenverdachtsfläche 9.61-547a Hagen
Bebauungsplan Nr. 7/10 (622) Bahnhof Hohenlimburg / Bahnstraße
AWG Rummel & Knüfermann, Umwelt- Hydro- Ingenieurgeologie, Dortmund, 08.06.2011



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

69 Umweltamt

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

