



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 4. Änderung -Sanierung Haspe - Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe -
und

Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 2. Änderung - Sanierung Haspe - Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe -
hier: Beschluss zur Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

14.02.2013 Bezirksvertretung Haspe
14.02.2013 Umweltausschuss
19.02.2013 Stadtentwicklungsausschuss
21.02.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) - Sanierung Haspe - Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe, sowie die ebenfalls im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 - Sanierung Haspe - Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe – als Entwurf und beauftragt die Verwaltung die Pläne einschließlich der Begründung vom 17.12.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Begründung vom 17.12.2012 ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Die Änderungen, welche in Rot in die Pläne eingetragen wurden, betreffen einzelne Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326). Da der Plan in der Vergangenheit schon des Öfteren geändert wurde, ergeben sich für diese inhaltlichen Änderungen zwei unterschiedliche Titel.

Der Titel des Verfahrens wurde deshalb im Vergleich zur Einleitungsbeschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 0508/2012) zum besseren Verständnis redaktionell geändert.



Geltungsbereich:

Der Änderungsbereich zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) - Sanierung Haspe - Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe - betrifft die Areale beidseitig der Erzstraße, beidseitig der Hochofenstraße und außerdem die Grundstücke Kölner Str. 45 a – 61.

Darüber hinaus wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 für die 2. Änderung mit einbezogen.

In den im Sitzungssaal ausgehängten Lageplänen sind die beschriebenen Geltungsbereiche eindeutig dargestellt.

Diese Lagepläne im Maßstab 1:1000 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB soll im 1. Quartal 2013 erfolgen.



Kurzfassung

Nach dem Ratsbeschluss werden die Entwürfe der Bebauungsplanänderungen mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und damit der Öffentlichkeit zur Information und Stellungnahme vorgestellt. Parallel zu der Offenlage sollen die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die städtischen Ämter beteiligt werden

Begründung

Die Änderungsbereiche liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 20/77 (326) – Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe –, der die betreffenden Bereiche als Gewerbe- bzw. Mischgebiete festsetzt. Sowohl dieser Bebauungsplan als auch der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20/77 1. Änderung Teil 1 wurden mit Rechtskraft vom 09.03.2007 dahingehend geändert, dass durch ergänzende textliche Festsetzungen die bis dato zulässigen Nutzungen wie Spielhallen, Sex-Kinos, Bordelle, Peepshows und Versammlungsstätten ausgeschlossen wurden. Inzwischen liegen der Verwaltung Anfragen zur Errichtung einer Veranstaltungshalle bzw. zur Nutzungsänderung einer bestehenden Immobilie als Versammlungsstätte vor. Da der Bedarf an solchen Einrichtungen schon seit längerer Zeit aus der Bevölkerung nachgefragt wird, soll mit den anstehenden Änderungsverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit für die unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise zulässigen Veranstaltungshallen geschaffen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 05.11.2012 - 9.11.2012 einschließlich durchgeführt.

Folgende Pläne und Unterlagen wurden gezeigt:

- Übersichtsplan
- B-Planentwurf Nr. 20/77 4. Änderung
- Vorlage zur Einleitung des Verfahrens (Drucksachennummer: 0508/2012)

Es folgt eine kurze Erläuterung der eingegangenen Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Die endgültige Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen findet im Rahmen der Vorlage zum Satzungsbeschluss statt:

Mit Datum vom 08.11.2012 ging ein Schreiben bei der Stadtverwaltung ein, in welchem angeregt wird, den entlang der Erzstraße festgesetzten Pflanzgebotstreifen zu Gunsten für das Anlegen von Stellplätzen für die geplante Nutzung auf dem Grundstück Erzstraße 6 „*ersatzlos zu streichen*“.

Die angefragte Änderung betrifft die Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanes 20/77:

Auf den nicht überbaubaren und grün schraffierten Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nach § 12 Abs. 6 Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Anlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sind ebenfalls nicht zugelassen.



Die der Verwaltung vorliegende Bauvoranfrage zur Nutzung des Grundstückes Erzstr. 6 sieht die Errichtung eines 50 m x 20 m großen Baukörpers unter Einhaltung der entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze festgesetzten Baugrenze vor. Die verkehrliche Erschließung sollte an der nord-westlichen Grundstücksgrenze erfolgen und entlang der rückwärtigen Gebäudeseite zu den teilweise in einer Tiefgarage untergebrachten Stellplätzen führen. Die restlichen Stellplätze sollten oberirdisch auf dem parallel zur Bahnstrecke verlaufenden Grundstücksstreifen untergebracht werden. Somit wäre der Festsetzung Nr. 5 Rechnung getragen worden. Die mit Schreiben vom 08.11.2012 modifizierte Planung sieht jedoch die Stellplatzanlage parallel zur Erzstraße vor und stünde somit im Widerspruch zur Festsetzung Nr 5.

Die in Rede stehende Festsetzung Nr. 5 gilt für das gesamte Gewerbegebiet und wurde von den dort ansässigen Bauherren/Gewerbetreibenden weitestgehend umgesetzt, sofern es die Betriebsabläufe zuließen. In keinem Fall wurde eine Befreiung von der in Rede stehenden Festsetzung erteilt. Im Sinne der Gleichbehandlung gegenüber den Betrieben, die sich an die Festsetzung zur Herstellung eines, wenn auch teilweise eingeschränkten Grünstreifens gehalten haben, kann die Verwaltung dem Wunsch auf Änderung der Festsetzung Nr. 5 zugunsten von Stellplätzen entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze zum jetzigen Zeitpunkt nicht entsprechen. Wie bereits erwähnt, findet die endgültige Abwägung jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 05.11.2012 – 05.12.2012.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben dazu Stellungnahmen abgegeben:

- SIHK, Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen
- Untere Umweltschutzbehörde (69/5)
- Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hagen (69/2)

Diese Stellungnahmen haben dazu geführt, dass über die Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Form von Veranstaltungshallen nun auch die Themenbereiche Einzelhandel und Altlasten im weiteren Verfahren behandelt werden müssen. In diesen Bereichen haben Gesetzesänderungen der vergangenen Jahre dazu geführt, dass Festsetzungen veraltet sind und dem geltenden Recht angepasst werden müssen.

Bestandteile der Vorlage:

- Begründung vom 17.12.2012 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) - Sanierung Haspe - Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 - Sanierung Haspe - Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe –
- Schreiben vom 08.11.2012
- Übersichtspläne



Finanzielle Auswirkungen

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

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.	gez.
Jörg Dehm Oberbürgermeister	Thomas Grothe Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
