

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Teiländerung Nr. 67 - Turmstraße - zum FNP der Stadt Hagen

a) Beschluss über Anregungen

b) Beschluss nach §§ 2,3 und 5 BauGB in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Beratungsfolge:

15.06.2005 Bezirksvertretung Hagen-Nord

20.06.2005 Landschaftsbeirat

21.06.2005 Umweltausschuss

28.06.2005 Stadtentwicklungsausschuss

30.06.2005 Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a):

Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen entsprechend der Stellungnahme in der Sitzungsvorlage zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der vorgenannten Stellungnahme.

Die Verwaltungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu b):

Der Rat beschließt die im Sitzungssaal aufgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Teiländerung Nr. 67 – Turmstraße – zum FNP der Stadt Hagen nach den §§ 2, 3 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Gleichzeitig beschließt der Rat der Stadt den zu der 67. Teiländerung des FNP der Stadt Hagen gehörenden Erläuterungsbericht vom 14.04.2005, welcher Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift ist.

1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Planoffenlage eingegangenen Anregungen.
2. Abschließender Beschluss zur FNP – Teiländerung Nr. 67, Turmstraße.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0301/2005

Datum:

06.04.2005

Zu a) und b):

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.2002 den Entwurf der Teiländerung Nr. 67 – Turmstraße – zum FNP der Stadt Hagen beschlossen. Aufgrund dieses Beschlusses lag der Entwurf in der Zeit vom 10.02.2003 – 10.03.2003 einschließlich öffentlich aus.

In dieser Zeit wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht:

1. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer, Hagen
2. Staatliches Umweltamt, Hagen

Privatpersonen brachten während der Planoffenlage keine Anregungen vor.

Darstellungsänderungen im Planverfahren aufgrund der eingegangenen Anregungen haben sich nach verwaltungsseitiger Prüfung nicht ergeben.

Zwischenzeitlich wurden redaktionelle Änderungen zu den Punkten 3, „Umweltverträglichkeit“ und 5, „Erschließung“ (Ver-/Entsorgung) des zu dieser FNP – Teiländerung gehörenden Erläuterungsberichtes in Anpassung an die fortgeschriebenen Planinhalte des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanes 4/01 – Turmstraße/Auf der Heide- erforderlich.

Diese Änderungen berühren nicht die Planinhalte dieser FNP – Teiländerung.

Daher wird eine erneute Offenlegung des Planwerkes nicht erforderlich.

Weitere Einzelheiten zu diesem Verfahren entnehmen Sie bitte dem beigefügten Erläuterungsbericht vom 14.04.2005.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0301/2005

Datum:

06.04.2005

Zu 1.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer, Staberger Straße 5, 58511 Lüdenscheid vom 6.03.2003 zur Teiländerung Nr. 67 – Turmstraße – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen

Stellungnahme der Verwaltung:

Das zwischenzeitlich vorliegende Geräusch – Immissionsschutz – Gutachten für den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 4/01 Turmstraße / Auf der Heide weist nach, dass die geplante Wohnbebauung für das angrenzende Gewerbegebiet keine weitere Beschränkung der zulässigen Geräuschemissionen erfordert.

Festzustellen ist, dass bei den heutigen Betriebszuständen von Seiten der Betriebe nur solche Geräusche ausgehen, die einer geräuschemissionsmäßigen WA-Gebietsausweisung für die geplante Wohnbaufläche nicht entgegenstehen.

Darüber hinaus belegt das Geräusch – Immissionsschutz – Gutachten, dass das Gewerbegebiet durch die angrenzenden vorhandenen schutzbedürftigen Flächen – insbesondere durch das im nordwestlichen Bereich angrenzende im Bebauungsplan Nr. 27/63 festgesetzte WR -Gebiet (reines Wohngebiet) – bereits in seiner Nutzbarkeit eingeschränkt ist. Daher entspricht die Gewerbegebietsnutzung de facto dem Charakter eines Mischgebietes mit nicht wesentlich störendem Gewerbe.

Aufgrund des gutachterlichen Nachweises zur Zulässigkeit des geplanten Wohngebietes in Nachbarschaft des Gewerbegebietes, kann der ursprünglich geplante Lärmschutzwall entfallen.

Den Anregungen wurde insoweit Rechnung getragen, als für das angrenzende Gewerbegebiet keine weitergehende Beschränkung der zulässigen Geräuschemissionen erforderlich werden.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 3

Drucksachennummer:

0301/2005

Datum:

06.04.2005

Zu 2.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des Staatlichen Umweltamtes, Postfach 4121, 58041 Hagen vom 25.03.2003 zur Teiländerung Nr. 67 – Turmstraße – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen

Stellungnahme der Verwaltung:

Das zwischenzeitlich vorliegende Geräusch – Immissionsschutz – Gutachten für den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 4/01 Turmstraße / Auf der Heide weist nach, dass die geplante Wohnbebauung für das angrenzende Gewerbegebiet keine weitere Beschränkung der zulässigen Geräuschemissionen erfordert.

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0301/2005

Datum:

06.04.2005

