

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - 2. Änderung nach § 13
BauGB

hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- b) Beschluss nach § 10 BauGB - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

18.04.2013 Bezirksvertretung Haspe
07.05.2013 Landschaftsbeirat
08.05.2013 Umweltausschuss
14.05.2013 Stadtentwicklungsausschuss
16.05.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a)

Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen zurück oder berücksichtigt sie ganz oder teilweise im Sinne der Stellungnahmen in der Begründung der Vorlage. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b)

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - 2. Änderung nach § 13 BauGB gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zuletzt gültigen Fassung als Satzung.

Die Änderungen wurden in Rot in den Plan eingetragen.

Dem Bebauungsplan Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - 2. Änderung nach § 13 BauGB ist die Begründung vom 15.10.2012 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift wird.

Geltungsbereich:

Die 2. Änderung umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße –.

Das Plangebiet liegt westlich der Vogelsanger Straße.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Kurzfassung entfällt

Begründung

Anlass:

Der Bebauungsplan wurde am 08.01.2000 rechtskräftig und ist inzwischen in großen Teilen verwirklicht. Die Erschließung erfolgte im Rahmen eines Erschließungsvertrages.

Bis heute sind die für den Eingriff in den Naturhaushalt geplanten Ausgleichsmaßnahmen nicht realisiert. Nun wird vorgeschlagen, diesen Ausgleich nicht im Plangebiet, sondern extern im Hasper Stadtgebiet umzusetzen.

Begründung

Im Bebauungsplanverfahren wurde der notwendige Ausgleich in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Ort des Eingriffs, der Neubausiedlung, geplant. Leider wird dieser örtliche Zusammenhang – nicht nur in diesem Plangebiet, sondern auch in anderen Bereichen – regelmäßig von den betroffenen Eigentümern und von den künftigen Nutzern nicht akzeptiert.

Als Begründung geben die betroffenen Bürgerinnen und Bürger unter anderem an, das entsprechende Gebiet im Nahbereich der Siedlung lieber selbst als private Grünfläche gärtnerisch und für ihre Naherholung nutzen zu wollen. Zugleich wehren sie sich gegen Belastungen, die sie durch die Nähe der ökologischen Ausgleichsflächen wahrnehmen: Samenflug unerwünschter Wildkräuter in ihre Hausgärten, Belästigung durch Tierarten, die in den Ausgleichsflächen ungestört heimisch werden. Die mit dem Ausgleich gewollte ökologische Vielfalt von Fauna und Flora findet bei den Betroffenen keine Akzeptanz.

Eine besondere Begründung liegt hier in der Topografie: Die vorgegebene Hanglage, die Höhenlage sowohl der Straße wie auch der Entsorgungsleitungen und die Höhenlage der Rückstauebene der Kanalisation haben bei der Gestaltung der Grundstücke zu großen Böschungen geführt. So blieb nur wenig Freiraum für die Anlage von Hausgärten und Terrassen.

Der Erschließungsträger hat deshalb vorgeschlagen, die zurzeit im Bebauungsplan festgesetzte "private Grünflächen" mit der Zusatzfestsetzung "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" in der Form zu ändern, dass dieser Zusatz entfällt. Die Festsetzung "private Grünfläche" bleibt bestehen.

Vorgesehene Planung:

Der Ausgleich für die Flächen

- "K 1", im Süden des Plangebiets, 820m², hier sollte ein Waldrandsaum als Puffer für den vorhandenen Eichenmischwald und dem Baugebiet entstehen,
- "K 2", im Norden des Plangebietes, (1.600m²), hier sollte eine Wiesenbrache mit Gebüschtgruppen als Biotopverbund entstehen,
- "K 3" teilweise, im Südwesten des Plangebietes, (2.505m²), hier sollte eine Streuobstwiese mit gemischten Obstarten (Hochstämme) entstehen,

werden im Stadtgebiet Haspe als 40 Einzelbaummpflanzungen in Parks, Grünflächen, Straßenbegleitgrünflächen, aber auch als Straßenbäume durchgeführt.

Diese sind in einzelnen:

- am Kinderspielplatz in der Twittingstraße zwei Stieleichen und eine japanische Blütenkirsche,
- am Fußweg nördlich der Kindertagesstätte Quambusch vier Hainbuchen,
- am Fußweg östlich der Friedrich-Harkort-Schule sieben Stieleichen,
- im Enneepark drei Winterlinden,
- im Freibad Hestert acht Spitzahorn,
- an der Enneper Straße drei Hainbuchen,
- im Gewerbegebiet Kückelhausen sechs Hainbuchen und
- am Konrad-Adenauer-Ring sechs Spitzahorn.

Die ausführliche Beschreibung der Maßnahmen, Wertermittlung, sowie die Kosten sind der 1. Änderung des Landschaftspflegerischem Beitrags zu entnehmen.

Die rechtliche Sicherung erfolgt mittels eines Erschließungsvertrages mit dem Investor.

Der Ausgleich für die Teil-Fläche

- "K 3", im Nordwesten des Plangebietes, (2.445m²), hier sollte eine Streuobstwiese mit gemischten Obstarten (Hochstämme) entstehen,

wurde auf dem angrenzenden Grundstück, außerhalb des Bebauungsplanes, Gemarkung Westerbauer, Flur 3, Flurstück 1104 (teilweise) durchgeführt. Hier wurde ebenfalls, wie aufgrund der ursprünglichen Festsetzung "K 3", auf einer Fläche von ca. 2.500 m² eine Streuobstwiese angelegt, siehe Seite 27 des LB der Ursprungsfassung.

Diese Maßnahme ist bereits umgesetzt und wurde durch die Untere Landschaftsbehörde geprüft und abgenommen.

Verfahrensablauf:

Das 2. vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - wurde mit dem Beschluss des Rates der Stadt Hagen am 13.12.2012 eingeleitet.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen vom 13.12.2012 verzichtet.

Die öffentliche Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.02.2013 bis 18.03.2013 einschließlich.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 18.02.2013 bis 18.03.2013 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde von den nachfolgend aufgeführten Behörden eine Stellungnahme vorgebracht.

1. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, Olpe
2. Enervie Vernetzt, Mark-E Aktiengesellschaft, Körnerstr. 40, Hagen
3. Umweltamt, Untere Landschaftsbehörde, Hagen

Bestandteile der Vorlage

Begründung

Übersichtsplan

Anlagen zur Vorlage

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Stellungnahme der Stadt Hagen zu der Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 27.02.2013 die zum Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - 2. Änderung nach § 13 BauGB vorgebracht wurden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die externe Verlagerung der Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet. Erdarbeiten im Baugebiet werden durch diese Änderung nicht ausgelöst.

Die aktuelle Anschrift und Bezeichnung der LWL-Archäologie für Westfalen ist in der Verwaltung der Stadt Hagen durch andere Verfahren hinreichend bekannt.

Da eine Überarbeitung der textlichen Hinweise nicht Gegenstand des hier vorliegenden Verfahrens ist, wird der Anregung nicht gefolgt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu der Anregung von Enervie Vernetzt, Schreiben vom 15.03.2013 die zum Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - 2. Änderung nach § 13 BauGB vorgebracht wurden.

Die Anregung bezieht sich auf die Umsetzung der geplanten Maßnahmen und wird daher an die WBH weitergeleitet.

Ein Beschluss über die Anregung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, Schreiben vom 28.02.2013 die zum Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - 2. Änderung nach § 13 BauGB vorgebracht wurden.

Die Anregung bezieht sich auf die Kontrolle der Durchführung, der anschließenden Pflege der geplanten Maßnahmen und die Verkehrssicherungspflicht für die gepflanzten Bäume.

Die Stadt Hagen hat die Verkehrssicherungspflicht für Bäume auf öffentlichen Grünflächen und an Straßen per Vertrag an die WBH übertragen, so dass die Zuständigkeiten dafür geregelt sind.

Ein Beschluss über die Anregung ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

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

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Huyeng
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:** _____
