



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplanentwurf Nr.8/00 (526) -Vorhalle-Süd / Steinbruch-
hier:

- a) Beschluss über die Plangebietsänderungverkleinerung
- b) Beschluss über die öffentliche Auslegung

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 beschließt, unter teilweiser Änderung seines Beschlusses vom 01.03.2001 die Veränderung des Plangebietes des Bebauungsplanentwurfes Nr. 8/00 (526) - Vorhalle-Süd / Steinbruch-.

Mit der Plangebietsänderung wird das Plangebiet eingeschränkt auf den Bereich des ehem. Steinbruchs und die konkret zur Bebauung vorgesehenen unmittelbar westlich angrenzenden Flächen.

Die Plangebietserweiterung betrifft einen Teil des Grundstücks der Hofstelle Blankenagel im Einmündungsbereich des Weges In den Erlen/Sporbecker Weg.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das geänderte Plangebiet nach der Plangebietsverkleinerung/Plangebietserweiterung eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

zu b) Der Rat der Stadt Hagen beauftragt die Verwaltung, den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplanentwurf Nr. 8/00 (526) - Vorhalle-Süd / Steinbruch- einschließlich der Begründung vom 31.05.2005 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 244 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 31.05.2005 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.



STADT HAGEN

DECKBLATT

Teil 1 Seite 2

Drucksachennummer:

0479/2005

Datum:

30.05.2005



Kurzfassung:

Bebauungsplanentwurf Nr. 8/00 (526) - Vorhalle-Süd / Steinbruch-, Teil I

Eine direkt westlich an den Steinbruch Vorhalle angrenzende Brachfläche soll einer Bebauung mit ca. 50 Gebäuden in einem als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Bereich zugeführt werden.

Der aufgelassene Tonschiefer - Steinbruch soll entgegen einer früheren Verfüllungsauflage nicht mehr verfüllt werden. Die mit der Verfüllungsauflage verbundene Aufforstungsverpflichtung soll wegen fehlender verfügbarer Flächen im Stadtgebiet Hagen im Kreis Unna erfüllt werden.

Die geplante Wegeverbindung Ekesey - Vorhalle auf der alten Reichsbahntrasse durch den Steinbruch soll planungsrechtlich gesichert werden, ebenso ein Standort für ein mögliches kleines Informationsgebäude im Bereich des Naturdenkmals Kersbergwand und der dort vorhandenen paläontologischen Fundstätten mitsamt der entsprechenden Zuwegung.

Die Bürgeranhörung und eine vorgezogene TÖB-Beteiligung sind bereits erfolgt.

Die Anregungen wurden in die Planungen eingearbeitet, sodass der vorliegende, zur öffentlichen Auslegung bestimmte Plan den bislang letzten Erkenntnisstand zum Projekt widerspiegelt.

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 1****Drucksachennummer:**

0479/2005

Datum:

30.05.2005

zu a)

Der Geltungsbereich des mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen vom 01.03.2001 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/00 (526) –Vorhalle Süd/Steinbruch- umfasst neben dem eigentlichen Bereich des unmittelbaren Umfeldes des Steinbruchs auch die für eine Arounderung der Wohnbebauung vorgesehen südlich angrenzenden Flächen bis zum Ackerweg.

Im Verfahren hat sich gezeigt, dass vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der besonderen Belange der Umwelt (Schutzwürdigkeit des Nahbereichs des Erlenbachs) und auch der zeitlich nicht absehbaren Konkretisierung der Planung eine abschließende planungsrechtliche Darstellung dieses südlichen Bereichs nicht absehbar ist. Es wird vorgeschlagen diesen Bereich aus dem Geltungsbereichs des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/00 (526) –Vorhalle Süd/Steinbruch- herauszunehmen und die hier mögliche städtebauliche Entwicklung in einem gesonderten Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt – aufbauend auf die jetzt geführte Bauflächendiskussion im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans –neu zu definieren.

Ebenso aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden soll die westlich des Sporbecker Wegs gelegene Teilfläche der ehemaligen Reichsbahntrasse.

Um das neue Wohnaugebiet verkehrsgerecht an den Sporbecker Weg anzubinden, soll der Geltungsbereich im Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße um eine Teilfläche der Hofstelle Blankelnagel ergänzt werden.

Nur mit dieser beschriebenen Änderung des Geltungsbereichs können die konkret geplante Bebauung und der Freiraum des ehemaligen Steinbruchs zeitnah entwickelt werden.

zu b)

Im Ortsteil Hagen Vorhalle existiert zwischen Sporbecker Weg, Bundesbahngüter-/Verbindungsstrecke Hagen-Heubing - Hagen -Eckesey und dem Waldgebiet In der Halle der seit 1989 aufgelassene Tonschiefersteinbruch Vorhalle. Direkt westlich angrenzend liegt der Grünbereich "In den Erlen", eine heute mit gemischtem Bewuchs bedeckte Brachfläche.

Lange Zeit stand eine Verfüllung/Teilverfüllung des Steinbruchs unter Berücksichtigung des flächigen Naturdenkmals "Kersbergwand" zur Diskussion. Von einer Verfüllung/Teilverfüllung des Steinbruchs wird inzwischen abgesehen.

Da der Bereich Vorhalle hinter der allgemeinen Entwicklung des Stadtgebietes im Hinblick auf Baumöglichkeiten, insbesondere Eigenheimbebauung, zurückzubleiben droht, wurden die Überlegungen eines Investors zur Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten im Bereich des Steinbruchs aufgegriffen.

Es wurden verschiedene Bebauungsvarianten im Steinbruch (mit Teilverfüllung) und neben dem Steinbruch überprüft. Der jetzt vorliegende Entwurf stellt einen abgestimmten Kompromiss unter den berücksichtigten Gesichtspunkten Ökonomie, Ökologie, Paläontologie und Stadtentwicklung dar.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0479/2005

Datum:

30.05.2005

Die vorliegende Planung sieht keine Verfüllung des Steinbruchs mehr vor; die Bebauung soll direkt neben dem Steinbruch auf der angrenzenden Brachfläche realisiert werden.

1. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs Nr. 8/00 (526) -Vorhalle-Süd / Steinbruch- liegt östlich des Sporbecker Weges (Bereich des ehemaligen Steinbruchs Vorhalle) zwischen dem Weg „In den Erlen“ und der DB-Güter-/Verbindungsstrecke Hagen-Heubing - Hagen - Eckesey , nördlich anliegend an den gewerblich genutzten Bauflächen östlich des Sporbecker Weges, südlich begrenzt durch das Waldgebiet „In der Halle“.

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan teilweise als Fläche für die Landwirtschaft / Forstwirtschaft und für den Bereich des eigentlichen Steinbruches als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit einem Bodendenkmal in diesem Bereich dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren geändert.

2. Verfahren

Bisheriger Verfahrensablauf:

Einleitungsbeschluss:	01.03.2001
Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses:	24.03.2001
Bürgeranhörung:	09.10.2003
vorgezogene TÖB -/Ämterbeteiligung	08.12.2003 - 09.01.2004

Es handelt sich bei dem Verfahren zum Bebauungsplanentwurf Nr. 8/00 (526) - Vorhalle-Süd / Steinbruch- um ein Verfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der alten Fassung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137). Das Verfahren wurde gem. den Bestimmungen dieser Gesetzesfassung eingeleitet und es wird davon ausgegangen, dass das Verfahren bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen werden kann.

Sollte dies nicht der Fall sein, finden auf das Verfahren die Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) Anwendung.

3. Planung:

Die Planung auf der Brachfläche zwischen Steinbruch und dem Weg In den Erlen sieht vor, dass dort ca. 50 Gebäude entstehen sollen.

Die Erschließung erfolgt über neu anzulegende Stichstraßen mit abschließenden Wendeanlagen. Für die Anbindung dieser Erschließungsanlage an den Sporbecker Weg wird der heutige Einmündungsbereich des Weges "In den Erlen" so umgebaut, dass zwischen Sporbecker Weg/Einmündung Ulmenstraße/Einmündung "In den Erlen" eine verkehrsgerechte Kreuzung entsteht.

BEGRÜNDUNG	Drucksachennummer: 0479/2005
Teil 3 Seite 3	Datum: 30.05.2005

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit dem Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben festgesetzt. Die Ausweisung trägt den geänderten Ansprüchen an Wohngebiete (Ich-AG's, kleinere Dienstleistungsbetriebe nicht nur für die Bewohner des Gebietes) sowie der Anpassung an das Umfeld (Prägung durch Gewerbe und Wohnen) Rechnung.

Schon in den Vorplanungen war eine Begegnungsmöglichkeit für Alt- und Neuvorhaller im neuen Baugebiet vorgesehen. Die Möglichkeit evtl. eine Gaststätte in diesem Bereich zu betreiben trägt auch diesen Absichten Rechnung.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem Mischwasserkanal im Sporbecker Weg zugeführt, das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet über ein Regenrückhaltebecken in den Erlenbach eingeleitet.

Im Steinbruch selbst soll die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Eckesey und Vorhalle und der Bau eines kleinen Informationsgebäudes für paläontologische Fundstücke durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.

Dieser Bebauungsplan soll gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) öffentlich ausgelegt und gem. § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) die Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

Weitergehende Ausführungen/Erläuterungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 8/00 (526) - Vorhalle-Süd / Steinbruch- sind der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 8/00 (526) - Vorhalle-Süd / Steinbruch-, Teil I, vom 31.05.2005 zu entnehmen.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0479/2005

Datum:

30.05.2005

**VERFÜGUNG /
UNTERSCHRIFTEN**

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0479/2005

Datum:

30.05.2005

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
