



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 11/99 (516), Teil 1 - Ortseingang Reh

a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

b) Beschluss gemäß § 2 und § 10 Baugesetzbuch (Satzungsbeschluss)

Beratungsfolge:

20.06.2005	Landschaftsbeirat
21.06.2005	Umweltausschuss
22.06.2005	Bezirksvertretung Hohenlimburg
28.06.2005	Stadtentwicklungsausschuss
30.06.2005	Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a) Der Rat der Stadt weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zurück bzw. entspricht ihnen ganz oder teilweise im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen in der Vorlage gemäß § 1 Abs.6 BauGB.
Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu b) Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 11/99 (516), Teil 1 – Ortseingang Reh - , mit den in der Vorlage beschriebenen geringfügigen Änderungen und die Begründung vom 30.05.2005 gemäß § 2 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.13590) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs.2 Satz 1 BauGB und in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung als Satzung.

Die Begründung vom 30.05.05 ist Anlage dieser Verwaltungsvorlage.

Geltungsbereich:

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 11/99; Teil 1 - Ortseingang Reh - liegt in der Gemarkung Hohenlimburg, Flur 1 und Flur 14.



Die Abgrenzung des Plangebietes verläuft:

- ⇒ im Westen vom Grundstück der Feuerwache Ost unter Einbeziehung der Verbandsstraße bis in Höhe des Ein- und Ausfahrtbereiches der Autobahn A 46,
- ⇒ im Süden parallel zum Ein- und Ausfahrtbereich der Autobahn A 46, weiter in östliche Richtung unter Einbeziehung der Straßen Alter Reher Weg und Auf dem Bauloh bis zum Einmündungsbereich Wieckenhof,
- ⇒ im Osten parallel zu den Flurstücken 828, 829 und 17 bis zum Mündungsbereich Alter Reher Weg / Wannebachstraße und
- ⇒ von diesem Punkt aus wieder nach Westen unter Einbeziehung der Straßenflächen Alter Reher Weg und Am Paulshof bis zur Verbandsstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan eindeutig dargestellt.



Diese Vorlage schließt das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 11/99, Teil 1 Ortseingang Reh mit dem Satzungsbeschluss ab.

Durch das Planungsrecht wird zwischen Autobahn BAB A 46 und dem Alten Reher Weg eine zeitgemäße Bebauung ermöglicht. Die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes Nr. 18 werden überlagert und damit unwirksam.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0316/2005

Datum:

06.06.2005

Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11/99 (516) – Ortseingang Reh – wurde durch Beschluss des Rates der Stadt Hagen am 31.08.2000 eingeleitet. Am 15.11.2001 hat eine Bürgeranhörung stattgefunden. Die öffentliche Auslegung mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 25.06. bis 25.07.2003 durchgeführt.

Nach der Teilung des Plangebietes durch Ratsbeschluss vom 16.12.2004 hat vom 10.01. bis 10.02.2005 die Öffentliche Auslegung zum Teil 1 des Bebauungsplanes stattgefunden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der gleichzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden von den nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange bzw. Personen Stellungnahmen abgegeben:

- 1.1 Stadtentwässerung Hagen, SEH, Postfach 42 49, 58042 Hagen
- 1.2 Straßen.NRW. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Hamm, Postfach 1167, 59001 Hamm
- 1.3 Staatliches Umweltamt Hagen, Feithstraße 150 b, 58097 Hagen
- 1.4 Mark E, Postfach 4165, 58041 Hagen

- 2.1 Herr Franz Ludwig Schucht, Alter Reher Weg 32, 58119 Hagen
- 2.2 Frau Grete Hüsecken, Schlossblick 7, 58119 Hagen

Der Rat der Stadt beschließt über die oben aufgeführten Anregungen gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf in einigen Punkten überarbeitet, um den o.g. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und der Bürger zu entsprechen.

Änderungen im Plan

Die Baugrenze parallel zur Verbandsstraße wurde aufgrund der vorhandenen Kanaltrasse zurückgenommen.

Die textlichen Festsetzungen zum Überschwemmungsschutz sind nach Rücksprache mit dem Staatlichen Umweltamt und der SEH aktualisiert und um Aussagen zu möglichen Drainageanlagen ergänzt worden.

Weiterhin erfolgte eine redaktionelle Änderung der Textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 zu Anfüllungen im Plangebiet entsprechen der Anregung der Bodenschutzbehörde.

Änderungen in der Begründung

Unter Punkt 6.2 wurden ergänzende Erläuterungen zur Beseitigung des anfallenden Regenwassers nach § 51a LWG NRW eingefügt.

Die Denkmalbehörde hat um eine Richtigstellung der Formulierung zum Denkmalschutz gebeten. Punkt 5 wurde dementsprechend überarbeitet.

Unter Punkt 9 sind die Kosten ergänzt worden.

Die überarbeitete Begründung vom 30.05.2005 ersetzt die Begründung vom 12.11.2004.

Die o.g. geringfügigen Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, so dass auf eine weitere öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet werden kann. Es handelt sich hauptsächlich um textliche Klarstellungen und redaktionelle Ergänzungen, so dass ebenfalls auf eine Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB) verzichtet werden kann.

Im nächsten Verfahrensschritt wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Gutachten werden wegen ihres Umfangs nicht mit beigefügt. Sie können vor und während den Sitzungen eingesehen werden.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 3

Drucksachennummer:

0316/2005

Datum:

06.06.2005

Zu 1.1

Stadtentwässerung Hagen, SEH, Postfach 42 49, 58042 Hagen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtentwässerung Hagen weist auf erforderliche Änderungen in den Textlichen Festsetzungen und in der Begründung hin. Sie betreffen die entwässerungstechnische Erschließung und den Überschwemmungsschutz.

Die Anregungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und die Begründung entsprechend ergänzt.

Den Anregungen entsprechend der Stellungnahme wird gefolgt.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 4

Drucksachennummer:

0316/2005

Datum:

06.06.2005

Zu 1.2

**Straßen.NRW. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Hamm,
Postfach 1167, 59001 Hamm**

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW verweist auf seine Stellungnahme von 11.10.2002.
Hierin ging es um die Unzulässigkeit von Anlagen zur Außenwerbung.

Die Verwaltung hat diese Anregungen schon in der Vorlage zum Beschluss zur Öffentlichen
Auslegung bearbeitet. Die Inhalte dieser Stellungnahme wurde durch den Beschluss des Ra-
tes vom 04.06.2003 abgewogen.

Die Verwaltung weist trotzdem noch mal daraufhin, dass auf eine Festsetzung zur Unter-
sagung von Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn an-
sprechen soll, verzichtet wird.

Bei der Prüfung von beantragten Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
wird die Straßenbauverwaltung beteiligt. Damit kann weiterhin in jedem Einzelfall beurteilt
werden, inwiefern sich eine beantragte Werbeanlage verkehrsgefährdend auswirkt und ggf.
abgelehnt wird.

(Zitat aus Drucksachen-Nr. 600174/02).

Ein Beschluss über die Inhalte der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 5

Drucksachennummer:

0316/2005

Datum:

06.06.2005

Zu 1.3

Staatliches Umweltamt Hagen, Feithstraße 150 b, 58097 Hagen

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Staatliche Umweltamt verweist auf die erforderliche Berücksichtigung des § 51a LWG NRW. Weiterhin sollten die Folgen aus der Überschwemmungsproblematik beachtet werden.

Die Verwaltung hat nach Abstimmung mit der Stadtentwässerung Hagen entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen bzw. in der Begründung ergänzt.

Den Anregungen entsprechend der Stellungnahme wird gefolgt.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 6

Drucksachennummer:

0316/2005

Datum:

06.06.2005

Zu 1.4

Mark E, Postfach 4165, 58041 Hagen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die mark E weist im Falle der Umsetzung der Bebauungsplanfestsetzungen auf erforderliche Kabelneu- und umverlegungen hin.

Die Verwaltung wird der mark E die erforderlichen Daten für Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke Verfügung stellen, so dass sie für die Um- und Neuplanungen der Versorgungsanlagen vorliegen.

Festsetzungen im Bebauungsplan sind von diesen Inhalten nicht betroffen.

Ein Beschluss über die Inhalte der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 7

Drucksachennummer:

0316/2005

Datum:

06.06.2005

Zu 2.1

Herr Franz Ludwig Schucht, Alter Reher Weg 32, 58119 Hagen

Stellungnahme der Verwaltung

Herr Schucht verweist in seinem Schreiben auf eine weitere schriftliche Stellungnahme von der von ihm bevollmächtigten Architektin. Diese ist nicht eingegangen.

Die Verwaltung hat mit Frau Karla Thieser dazu Kontakt aufgenommen. In dem Gespräch wurden die Bedenken gegen die Abgrenzung des privaten Grundstückes Schucht von der Erschließungsfläche erörtert und ausgeräumt.

Ein Beschluss über die Inhalte der Stellungnahme ist daher nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 8

Drucksachennummer:

0316/2005

Datum:

06.06.2005

Zu 2.2:

Frau Grete Hüsecken, Schlossblick 7, 58119 Hagen

Stellungnahme der Verwaltung:

Frau Hüsecken weist daraufhin, dass die Straßenplanung sich über ihren Grundbesitz erstreckt. Dieser will sie auf keinen Fall zustimmen.
Weiterhin ist es aus ihrer Sicht ein Planungsfehler, wenn neben einem Industriegebiet, ein Wohngebiet festgesetzt wird.

Mit dem Aus- und Umbau des „Alten Reher Weges“ wird den Vorgaben des Landesbetriebes Straßenbau bzw. des Bundesautobahnamtes gefolgt. Die Nutzung der Grundstücke wird durch in Anspruchnahme einer Teilfläche nur unwesentlich eingeschränkt.
Außerdem weisen wir daraufhin, dass mit der Gestaltung der Straße durch Grünstreifen und entsprechende Bepflanzung der Ortseingang optisch aufgewertet wird.

Zur Art den Nutzungen (Industriegebiet, reines Wohngebiet) in Teil 1 des Bebauungsplanes Nr. 11/99 Ortseingang Reh erläutert die Verwaltung folgendes:
Das Grundstück der Frau Hüsecken ist als „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)“ festgesetzt. Hierzu heißt es unter den textlichen Festsetzungen „Aufgrund der Nähe der vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“
Es handelt sich also keinesfalls um ein Industriegebiet.

Durch die eingeschränkte Nutzung des Gewerbegebietes und die Schallschutzmaßnahmen im allgemeinen Wohngebiet werden die planerischen Grundsätze berücksichtigt und Konflikte ausgeschlossen.

Die Inhalte der Stellungnahme werden zurückgewiesen, da sie auch teilweise sachlich falsch sind.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0316/2005

Datum:

06.06.2005

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:

