



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Stadtplanungsamt

Beteiligt:**Betreff:**

B-Plan Nr.: 4/02 (545) - Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg-hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen
- b) Beschluss gemäß § 2 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

- | | |
|------------|------------------------------|
| 23.06.2004 | Landschaftsbeirat |
| 24.06.2004 | Umweltausschuss |
| 06.07.2004 | Bezirksvertretung Hagen-Nord |
| 13.07.2004 | Stadtentwicklungsausschuss |
| 15.07.2004 | Rat der Stadt Hagen |

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

BESCHLUSSVORSCHLAG**Drucksachennummer:**

0239/2004

Teil 2 Seite 1**Datum:**

06.04.2004

zu a)

Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die vorgebrachten Anregungen zurück bzw. 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.

zu b)

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg- mit den in der Vorlage beschriebenen geringfügigen Änderungen/Ergänzungen nach §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der jeweils zuletzt gültigen Fassung als Satzung. Ferner beschließt der Rat der Stadt Hagen die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg- vom 09.01.2003 und deren 1. Ergänzungsbegründung vom 19.01.2004 die Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

BEGRÜNDUNG**Drucksachennummer:**

0239/2004

Teil 3 Seite 1**Datum:**

06.04.2004

Verfahrensablauf:

25.04.2002	Beschluss zur Einleitung
15.07.2002 - 18.07.2002	Bürgeranhörung
20.02.2003	Beschluss zur Offenlage
04.03.2003 - 04.04.2003	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
04.03.2003 - 04.04.2003	Öffentliche Auslegung
01.09.2003 - 16.09.2003	Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB im laufenden Verfahren

Offenlage und Beteiligungsverfahren:

Während der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden von folgenden Bürgern Anregungen und von folgenden TÖB Stellungnahmen zu den innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes gemachten planerischen Aussagen vorgebracht.

Während der öffentlichen Auslegung sind von folgenden Bürgern Anregungen eingegangen:

Frau und Herr Wever, Anregungen vom 31.03.2003

Protokolliert

Die vorgebrachten Anregungen -zur Lärmbelastung/Lärmbelästigung- werden im Teil A dieser Vorlage behandelt.

Die Stellungnahmen/Bedenken und Anregungen, die von folgenden Trägern öffentlicher Belange (TÖB) abgegeben wurden, werden in Teil B dieser Vorlage behandelt.

- SEH Stadtentwässerung Hagen, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Hagen
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein – Westfalen, Niederlassung Hagen - in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein – Westfalen, Niederlassung Hamm
- Mark-E

Änderungen/Ergänzungen:

Im Laufe des Verfahrens hat sich die Notwendigkeit ergeben, einige geringfügige, die Grundzüge der Planung nicht berührende Änderungen/Ergänzungen in den Plan einzuarbeiten

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0239/2004

Datum:

06.04.2004

Änderungen/Ergänzungen aus den Anregungen der öffentlichen Auslegung und der TÖB - Beteiligung:

Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird geändert (Änderung ist "Fett" markiert):

alt: Mit Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten **des** Versorgungsträgers zu belastende Fläche (§ 9, Abs.1, Nr. 21 BauGB)

neu: Mit Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten **der** Versorgungsträgers zu belastende Fläche (§ 9, Abs.1, Nr. 21 BauGB)

Textliche Festsetzung Nr. 6:

Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. §§ 9 FStr.G/28 StrWG NRW wenn sie von den Verkehrsteilnehmern auf einer Bundesfern-, Landes- oder Kreisstraße aus eingesehen werden können. Dies gilt auch für Werbeanlagen an mobilen Werbeträgern (z.B. Hubsteiger).

Textliche Festsetzung Nr. 7:

Im Bereich der Belastungsflächen sind Baumpflanzungen, die den Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden, nicht zulässig.

Textliche Festsetzung Nr. 8:

Blendschutz/Sichtschutz zur Autobahn wird durch einen geeigneten Zaun in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein Westfalen, Niederlassung Hagen/Niederlassung Hamm, erstellt.

- Die Baumassenzahl im südlichen Erweiterungsbereich wird von 10 auf 2 reduziert.
- Die Geschossflächenzahl im südlichen Erweiterungsbereich wird von 1,6 auf 0,5 reduziert.
- Die Flächen mit Altlasten werden mit einem entsprechenden Hinweis gekennzeichnet.

Mit diesen Änderungen wurde das u.a. Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Als weitere Änderungen, die die Grundzüge der Planung ebenfalls nicht berühren, werden die textlichen Festsetzungen Nr. 9 und Nr. 10 mit folgendem Wortlaut (s.u.) bzgl. der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs.1, Nr. 25a BauGB) eingefügt; ebenso wird der Hinweis Nr. 1 bzgl. der Altlasten eingefügt bzw. der Hinweis Nr. 2 auf die Altlasten (eingefügt zur Änderung gem. § 13 BauGB, mit den betroffenen Bürgern und den berührten TÖB abgestimmt) gestrichen, da das Altlastengutachten und die Auswertungen der Unteren Bodenschutzbehörde hierzu die Unbedenklichkeit des Untergrundes ergeben hat.

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

0239/2004

Datum:

06.04.2004

Textliche Festsetzung Nr. 9:

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wie folgt zu bepflanzen:
(§ 9, Abs.1, Nr. 25a BauGB)

Standortheimische Bäume und Sträucher, 100 % standortheimische Gehölze.

1 Baum/15 Ifm.

Die Gehölzpflanzungen bestehen zu 80% aus Sträuchern (Pflanzqualität:80/125 cm 2x v. o.B.) und zu 20% aus Stammbüschen (Pflanzqualität: 125/150 cm 2x v. o.B.) in einem Raster von 1x1 m.

Textliche Festsetzung Nr. 10:

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wie folgt zu bepflanzen:
(§ 9, Abs.1, Nr. 25a BauGB)

Standortheimische Bäume und Sträucher,

60% Extensivwiese

40 % standortheimische Gehölze.

2 Bäume/100 m²

Die Gehölzpflanzungen bestehen zu 80% aus Sträuchern (Pflanzqualität:80/125 cm 2x v. o.B.) und zu 20% aus Stammbüschen (Pflanzqualität: 125/150 cm 2x v. o.B.) in einem Raster von 1x1 m.

Die die Belastungsfläche der Wasserleitung überdeckende Pflanzgebotsfläche wird den Vorgaben des Grünordnungsplanes entsprechend zurückgenommen.

Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB im laufenden Verfahren:

Wegen der durch die Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange (TÖB (Straßen-NRW, Niederlassungen Hagen und Hamm)) notwendig gewordenen Änderung der Planung im der Autobahn zugewandten Teilbereich des vorhabenbezogenen B-Plans und entlang der Villigster Straße, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wurde im laufenden Verfahren in einem vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 01.09.2003 bis 16.09.2003 den betroffenen Bürgern -in diesem Falle nur der Vorhabenträger- und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Da diese Änderungen jedoch nicht die Grundzüge der Planung berühren und auch wegen der Geringfügigkeit dieser Änderungen wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Trägern öffentlicher Belange ohne eine gesonderte/erneute Beschlussfassung durchgeführt.

Die geänderte Planung wurde in diesem Verfahren von allen antwortenden TÖB und vom Vorhabenträger akzeptiert.

Die Berücksichtigung bzw. teilweise Berücksichtigung der im Laufe des Verfahrens vorgebrachten Anregungen hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, ist also als geringfügig einzustufen, so dass eine erneute öffentliche Auslegung nicht notwendig ist.

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 4****Drucksachennummer:**

0239/2004

Datum:

06.04.2004

Hinweis:

Weitergehende Ausführungen/Erläuterungen und Hinweise zum Bebauungsplanverfahren sind der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg- vom 09.01.2003 und der 1.

Ergänzungsbegründung zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg- vom 19.01.2004, die als Anlage Bestandteil dieser Vorlage sind, zu entnehmen.

Anlagen:

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg- vom 09.01.2003

1. Ergänzungsbegründung zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg- vom 19.01.2004

BEGRÜNDUNG**Drucksachennummer:**

0239/2004

Teil 3 Seite 5**Datum:**

06.04.2004

Teil A**Anregungen****von****Bürgern**

BEGRÜNDUNG**Drucksachennummer:**

0239/2004

Teil 3 Seite 6**Datum:**

06.04.2004

Anregungen von Herrn und Frau Wever, Anregungen vom 31.03.2003, persönlich vorgebrachte, zu Protokoll gegebene Anregungen (Protokoll: Herr Schellhase)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Einsprecher wendet sich gegen die bestehende und zu erwartende Lärmbelästigung durch den Betrieb der Fa. Cramer.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) "Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg" des Beratungsbüros für Bauphysik, Dr. rer. nat. Peter Jandl, Wermelskirchen, vom 12.03.2003 wurden die das Projekt betreffenden Betriebsabläufe erfasst und analysiert. Die daraus abzuleitenden Geräuscheinwirkungen wurden im Rahmen einer Schallimmissionsprognose zur TA-Lärm ermittelt und beurteilt. Die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm werden für den Tages- und Nachtzeitraum an den Immissionspunkten (den nächstgelegenen schützenswerten Räumen der Nachbarbebauung) eingehalten; so auch am Immissionspunkt 1, dem Wohnhaus des Einsprechers.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

Teil B**Stellungnahmen****der****Träger öffentlicher Belange****(TÖB)**

BEGRÜNDUNG**Drucksachennummer:**

0239/2004

Teil 3 Seite 8**Datum:**

06.04.2004

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein - Westfalen

Niederlassung Hagen - in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein - Westfalen Niederlassung Hamm,

Anregungen vom 08.04.2003 (falsches Datum im Briefkopf); Eingang Stadtplanungsamt: 16.04.2003, Brief

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1) Nach tel. Rücksprache sind die Stellplätze hinter einem Blendschutz innerhalb des 40 m Abstandes möglich. Der Blend-/Sichtschutz/die Ausgestaltung des Blend/Sichtschutzes ist Gegenstand der erneuten Beteiligung dieses TÖB. Die Beteiligungsunterlagen enthalten weiterhin die Stellplätze im 40 m-Bereich. Es wird bzgl. des Blend-/Sichtschutzes folgende textliche Festsetzung (textliche Festsetzung Nr. 8) für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingefügt:

"Blendschutz/Sichtschutz wird durch einen geeigneten Zaun in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Hagen/Niederlassung Hamm, erstellt".

zu 2) Beleuchtungsanlagen wurden aus Gründen der Flexibilität nicht festgesetzt.

Die Erstellung entsprechender Anlagen ist im Baugenehmigungsverfahren zu behandeln/zu prüfen.

zu 3) Es wird bzgl. der Werbeanlagen folgende textliche Festsetzung (textliche Festsetzung Nr. 6) für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingefügt:

"Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. §§ 9 FStr.G/28 StrWG NRW wenn sie von den Verkehrsteilnehmern auf einer Bundesfern-, Landes- oder Kreisstraße aus eingesehen werden können. Dies gilt auch für Werbeanlagen an mobilen Werbeträgern (z.B. Hubsteiger)".

zu 4) Es wird entlang der freien Strecke (Villgster Straße) ein Zu- und Ausfahrtsverbot mit dem Planzeichen 6.4. "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) festgesetzt.

Die Festsetzung eines sinnvollen, durchsetzbaren Zu- und Ausgangsverbotes würde die zusätzliche Festsetzung weiterer Maßnahmen wie z.B. Einfriedungen bedingen.

Festsetzungen dieser Art sind nicht vorgesehen. Auf die Festsetzung eines Zu- und Ausgangsverbotes wird daher verzichtet.

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 9****Drucksachennummer:**

0239/2004

Datum:

06.04.2004

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein – Westfalen

Niederlassung Hagen - in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein - Westfalen Niederlassung Hamm,

Stellungnahme vom 11.09.2003 bzgl. der Beteiligung am Änderungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg nach § 13 BauGB, Brief.

- "Durch die Änderungen bzw. Anpassungen in den Planunterlagen zu o.a. Bebauungsplan werden die Bedenken der Straßenbauverwaltung ausgeräumt."

Die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW wird teilweise berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 10

Drucksachennummer:

0239/2004

Datum:

06.04.2004

SEH Stadtentwässerung Hagen, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Hagen
Stellungnahme vom 15.09.2003, Brief

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Gesamtdarstellung des gesamten Entwässerungsverlaufes in einem Bebauungsplan würde prinzipiell grundsätzlich die Erweiterung jedes Bebauungsplanes bis zur/zum angeschlossenen Kläranlage/Vorfluter bedingen.

Die Festsetzungen für die im Bereich des Bebauungsplanes notwendigen Anlagen zur gezielten Abführung von Schmutz- und/oder Regenwasser wie z.B. Belastungsflächen für Kanaltrassen und/ oder Flächen für die Versickerung/Rückhaltung oder Behandlung des Regenwassers sind erfolgt.

Darüber hinausgehende Maßnahmen, die die Nutzung des Grundstücks gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen (sollen), wie Ein- bzw.

Durchleitungsgenehmigungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Des weiteren hat das Straßen und Brückenbauamt gegen die Einleitung des Überlaufwassers in die Straßenentwässerung des Garenfelder Weges (südlich des Betriebserweiterungsbereiches bzw. nah an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg-) mit Schreiben vom 31.01.2003 keine Bedenken erhoben.

Der Anschluss der Entwässerungsleitung der vom Grundstück der Firma Cramer an die vorhandene städtische Entwässerung muss demzufolge mit einem entsprechenden Abzweig hier angeschlossen werden.

Die Vernässung der Autobahnböschung wird im Regenwasserbewirtschaftungskonzept (gem. dem die Vorhabenträgerin gem § 5 des Durchführungsvertrages zwischen Vorhabenträgerin und der Stadt Hagen u.a. das anfallende Regenwasser zu behandeln hat) des Ingenieurbüros M. Kaiser, Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund, vom 11.12.2002 für die Betriebserweiterung der Fa. Cramer in Hagen Garenfeld auf Seite 8 wie folgt behandelt/berücksichtigt.

➤ Vorhandene Autobahnböschung:

Um eine zusätzliche Vernässung der östlich an die Versickerungsanlage Süd angrenzenden Autobahnböschung auszuschließen, wird zu dieser ein Sicherheitsabstand von 10 m von den Muldensohlen eingehalten, der aus der Anforderung der ATV A 138 für Mindestabstände von Gebäuden abgeleitet wird. Demnach ist die 1 1/2 - fache Baugrubentiefe an Abstand einzuhalten, was hier bei einer maximalen Böschungshöhe von ca. 6,50 m am nördlichsten Punkt der Versickerungsanlage einem Abstand von ca. 10 m entspricht. Eine zusätzliche Lehmschürze entlang der östlichen Grenze der Versickerungsanlage mit entsprechender Einbindetiefe sollte planerisch erwogen werden.

Da der Ausbau der Versickerungsanlage gem. dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept des Ingenieurbüros M. Kaiser, Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund, vom 11.12.2002 erfolgen muss, muss davon ausgegangen werden, dass der Schutz der Autobahnböschung vor Vernässung im Gutachten Sorge getragen wurde und dieser Schutz durch die planerisch

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 11****Drucksachennummer:**

0239/2004

Datum:

06.04.2004

zu berücksichtigenden Vorgaben des Gutachtens (Entfernung der Versickerungsanlage zur Autobahnböschung, konstruktive Maßnahmen) gewährleistet ist.

Die Stellungnahme der SEH Stadtentwässerung Hagen, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Hagen findet keine Berücksichtigung.

BEGRÜNDUNG**Drucksachennummer:**

0239/2004

Teil 3 Seite 12**Datum:**

06.04.2004

Mark-E:

Anregungen vom 28.01.2003 (falsches Datum im Briefkopf); Eingang Stadtplanungsamt: 01.04.2003, Brief

Stellungnahme der Verwaltung:

Die von der Mark-E betriebene Wasserleitung verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße/Steinbergweg-.

Aus den von der Mark-E eingereichten Katasterunterlagen geht hervor, dass der geforderte Abstand von 2 m zwischen vorhandener Wasserleitung und geplanter Bepflanzung durch die Entfernung Grenze des Grundstücks der Fa. Cramer entsprechend der Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitestgehend eingehalten wird.

Eine besondere Festsetzung im Bebauungsplan zum Schutz der Wasserleitung ist daher nicht notwendig.

Die Stellungnahme der Mark-E findet keine Berücksichtigung.

**VERFÜGUNG /
UNTERSCHRIFTEN**

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0239/2004

Datum:

06.04.2004

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Stadtplanungsamt

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

