



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/11 (631) Feithstraße/Knippschildstraße
Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

Beratungsfolge:

18.03.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
19.03.2015 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
24.03.2015 Stadtentwicklungsausschuss
26.03.2015 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/11 (631) Feithstraße/Knippschildstraße nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Begründung vom 05.12.2014 wird nach § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan einschließlich der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Mitte südöstlich der Einmündung der Knippschildstraße in die Feithstraße. Es umfasst die Flurstücke 444, 445, 447 und 448, der Gemarkung Fley, Flur 11. In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses

Nächster Verfahrensschritt:

Nach der öffentlichen Auslegung kann voraussichtlich im dritten Quartal des Jahres 2015 der Satzungsbeschluss erfolgen.



Kurzfassung entfällt

Begründung

1. Anlass

Um den Standort des DRK-Blutspendedienstes West GmbH in Hagen (im Folgenden kurz DRK genannt) langfristig zu sichern, sind zwingend bauliche Erweiterungen, insbesondere in Bezug auf den Ausbau der Laborproduktion des Blutplasmadienstes erforderlich.

2. Verfahrensablauf

06.10.2011 Ratsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens

31.10.2011-18.11.2011 Unterrichtung der Öffentlichkeit

Während dieser Zeit sind keine Bürger erschienen und es wurden keine Anregungen/Stellungnahmen vorgebracht.

3. Beschreibung der Planung und der Festsetzungen

Es ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit mit 3 – 4 geschossigen Gebäuden angrenzend an die süd-östlich bereits vorhandenen Gebäude zu schaffen. Da sich ein Blutspendedienst keinem der in den §§ 2 bis 9 BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen lässt wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt, wobei die Definition der dort zulässigen Anlagen den textlichen Festsetzungen zu entnehmen ist.

Das ehemals städtische Flurstück 448 wurde zwischenzeitlich von dem DRK erworben. Um trotz Einschränkungen der vorhandenen Flächen durch bestehende Kanaltassen eine sinnvolle Gebäudebreite zu ermöglichen, wurden die Baugrenzen nah an die straßenseitigen Grundstücksgrenzen herangeführt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise orientieren sich an dem bereits vorhandenen Gebäudebestand.

Um eine Begrünung der verbleibenden Freiflächen sicherzustellen, wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet wird über eine neu zu erstellende Zufahrt von der Knippschildstraße aus erschlossen. Die bereits vorhandene Zufahrt zur Knippschildstraße ist zu Lasten des DRK zurückzubauen.

4. Entwässerung

Die Fläche ist entwässerungstechnisch über die Feith- und Knippschildstraße erschlossen. Das Regenwasser kann aufgrund der hydraulischen Belastbarkeit des Buschbaches und des öffentlichen Regenwassersystems nur gedrosselt über eine private Regenwasser-Rückhaltung an die Regenwasser-Kanalisation in der Knippschildstraße angeschlossen werden. Das Schmutzwasser ist an die vorhandene Kanalisation in der Feithstraße anzuschließen.



5. Umweltbelange

5.1 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Weil ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Ebenso erübrigt sich eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für Kompensationsmaßnahmen.

5.2 Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die Untersuchung des Grundstückes und des vorhandenen Baumbestandes erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen geschützter Tierarten.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Vögel und Fledermäuse sind während der Bauphase die Rodungsarbeiten auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar zu beschränken. Dies wird im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt (z.B. Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während der Brutzeit). Somit werden artenschutzrechtliche Belange nicht berührt.

5.3 Schallschutz

Das Plangebiet ist aufgrund des Verkehrslärms im Kreuzungsbereich Knippschildstraße/Feithstraße vorbelastet. Der Straßenverkehrslärm wurde schalltechnisch untersucht (Beratungsbüro Jandl vom 09.02.2012). Diese Untersuchung hat ergeben, dass für die einzelnen Lärmpegelbereiche in Abhängigkeit von der Nutzung der angrenzenden Räume bestimmte Schalldämm-Maße der Außenbauteile einzuhalten sind. Diese wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufgenommen.

5.4 Altlasten

Ein Teilbereich des Gebietes wurde im Auftrag der Stadt Hagen bereits 2005 vom Ingenieurbüro Rummel und Knüfermann untersucht. Für die südwestlich angrenzende Fläche an der Ecke Feithstraße/Knippschildstraße wurde das Ingenieurbüro Dr. Fay und Urbanek Geotech Consult GbR Anfang 2012 durch das DRK mit einer Schadstofferkundung des Untergrundes beauftragt. Der Untersuchungsumfang wurde im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) abgestimmt.

Bei der untersuchten Fläche handelt es sich nach Definition im Bundes-Bodenschutzgesetz um keine Altlast. Da die vorgelegten Untersuchungen keine gravierenden Kontaminationen zeigen, wurde auf eine Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan verzichtet. Es wurden Hinweise zum Bodenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Gelände bleibt aufgrund der inhomogenen Anschüttung im Altlastenverdachtsflächenkataster registriert.

6. Bestandteile der Vorlage

- Begründung zum Bebauungsplan vom 05.12.2014
- Übersichtsplan



7. Gutachten

Folgende Gutachten wurden für die Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Artenschutzrechtlichen Vorprüfung von weluga umweltplanung vom 16.01.2012
- Schalltechnische Untersuchung des Beratungsbüros für Bauphysik Dr. rer.nat. Peter Jandl vom 09.02.2012
- Schadstofferkundung des Untergrundes durch das Ingenieurbüro Dr. Fay und Urbanek Geotech Consult GbR vom 15.02.2012

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Techn. Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

