



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) - Feuerwehrrätehaus Sauerlandstraße -
hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

18.11.2015 Bezirksvertretung Hohenlimburg
01.12.2015 Landschaftsbeirat
03.12.2015 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
08.12.2015 Stadtentwicklungsausschuss
10.12.2015 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 4/15 (667) – Feuerwehrrätehaus Sauerlandstraße –.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt westlich der Sauerlandstraße gegenüber der Einmündung Industriestraße, nördlich der Wohnbebauung Exterweg am Rande des Ortsteiles Halden. Es umfasst in der Gemarkung Halden, Flur 8 teilweise die Flurstücke 33 und 440 und in Flur 9 teilweise die Flurstücke 339, 343, 344, 352 und 390. In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der oben beschriebene Geltungsbereich im Maßstab 1:500 eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die frühzeitige Beteiligung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt im 1. Quartal 2016.



Kurzfassung

Zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf einer städtischen Ackerfläche an der Sauerlandstraße im Ortsteil Halden für die Löschgruppen der freiwilligen Feuerwehren Fley, Halden und Herbeck wird ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, da sich der Standort planungsrechtlich im Außenbereich befindet.

Begründung

Brandschutzplanung

Der Rat der Stadt Hagen hat am 26.09.2013 den Neubau zweier Feuerwehrgerätehäuser (FGH) an den von der Verwaltung vorgeschlagenen Standorten an der Verbandsstraße und an der Sauerlandstraße einschließlich des jeweiligen Raumprogramms beschlossen (Drucksachen-Nr. 0761/2013).

Grundlage des Beschlusses ist die im Jahr 1988 vom Rat beschlossene „Neukonzeption für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz“ und der aktuelle „Brandschutzbedarfsplan“.

Die Neukonzeption für den Bereich der Freiwilligen Feuerwehr sieht u.a. die einsatztaktische Zusammenlegung von Löschgruppen unter Reduzierung der vorgehaltenen Standorte von 22 auf 10 vor sowie die Neugliederung der Löschbezirke (Ausrückebereiche) zur Sicherstellung angemessener Hilfsfristen. Das Bündelungs- und Neubaukonzept ist im aktuellen Brandschutzbedarfsplan (Ratsbeschluss vom 16.12.2010) unter Ziffer 11.2.2.3. ff. ausführlich beschrieben. Demnach ist ein neues Feuerwehrgerätehaus (FGH) für die Löschgruppen Berchum und Garenfeld vorgesehen sowie ein neues Feuerwehrgerätehaus (FGH) für die Löschgruppen Fley, Halden und Herbeck. Im FGH Fley – Halden – Herbeck ist die Unterbringung einer weiteren Gruppe der Jugendfeuerwehr vorgesehen.

Der Neubau des FGH Fley – Halden – Herbeck ist im Brandschutzbedarfsplan in der Priorität als lfd. 7 vorgesehen. Es bildet zugleich den Abschluss des Standort-/Neubaukonzeptes, da alle anderen Projekte inzwischen realisiert sind oder die Realisierung eingeleitet ist (Grundsteinlegung FGH Berchum - Garenfeld an der Verbandsstraße im September 2015).

Standort/Grundstück FGH Fley – Halden – Herbeck

Für die Feuerwehrgerätehäuser sind die Standortprüfungen unter Berücksichtigung der einsatztaktischen Gesichtspunkte, der Verfügbarkeit eines städtischen Grundstückes und der planungsrechtlichen Realisierbarkeit durchgeführt worden. Im Ergebnis wird für das FGH Fley – Halden – Herbeck ein Standort an der Sauerlandstraße (Gegenüber Einmündung Industriestraße) vorgeschlagen.



Insgesamt wurden -zum Teil in unterschiedlichen Ausrichtungsvarianten- die folgenden Standorte geprüft und bewertet:

- Berchumer Str. 63
- Sauerlandstraße (Ackerfläche)
- Sauerlandstraße / Gewerbegebiet Heydastraße
- Gründelbusch
- Sauerlandstraße (Verlängerung Industriestraße).

Das städtische Grundstück Berchumer Str. 63 ist mit 2 Bebauungsvarianten auf Eignung geprüft worden: Die Fläche wird derzeit teilweise als Schulhof der Karl-Ernst-Osthaus Grundschule, als Kinderspielplatz (Bolzplatz) und als Grünanlage genutzt. Beide Bebauungsvarianten lösen Konflikte zur derzeitigen Nutzung aus. Außerdem sprechen Störungen des Schulbetriebes und der benachbarten Wohnnutzung sowie ein gegenläufiger Planungsauftrag der Bezirksvertretung Hohenlimburg vom 23.11.2011 gegen diesen Standort (Umbau / Ausstattung des Schulhofes mit Spielgeräten).

Verkehrstechnisch käme auch eine Ackerfläche an der Sauerlandstraße in Betracht. Allerdings ist das Grundstück in privatem Besitz und liegt weit im Außenbereich.

Darüber hinaus ist eine städtische Brachfläche im Gewerbegebiet Heydastraße an der Sauerlandstraße geprüft worden. Dieser Standort war im Ergebnis jedoch nicht zu empfehlen, da er sehr weit von der Ortslage Halden und vom Ortsteil Herbeck entfernt liegt. Die verkehrliche Erschließung über die Heydastraße war aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts kompliziert. Inzwischen ist dieses Grundstück für eine Gewerbliche Nutzung veräußert worden.

Es gab auch Überlegungen, die städt. Grünfläche an der Dolomitstraße zwischen Gründelbusch und Industriestraße als Standort für ein FGH zu nutzen. Ein Bodengutachten zeigte jedoch die ungünstige Beschaffenheit des Baugrundes auf, die den mit Klüften durchsetzten Auffüllungen aus unterschiedlichen Materialien geschuldet ist (ehemaligen Flussbett der Lenne). Darüber hinaus ist der Standort für die Feuerwehr aus einsatztaktischen Erwägungen nicht geeignet.

In Verlängerung der Industriestraße steht an der Sauerlandstraße eine Ackerfläche in städtischem Besitz. Zwei Varianten wurden für die Gebäudestellung des FGH untersucht.

Variante A sieht eine Erschließung direkt von der Sauerlandstraße vor. Diese ist jedoch aufgrund der unübersichtlichen Verkehrssituation bedingt durch die S-Kurve und der Einmündung der Industriestraße sehr ungünstig.

Bei Variante B erfolgt die Erschließung über eine Zufahrt in Verlängerung der Industriestraße. Hier könnte durch den Bau eines Kreisverkehrs die Verkehrssituation entschärft werden. Auch der Bau einer Kreuzung mit einer Lichtsignalanlage wäre eine Option.



Obwohl der Standort sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und zunächst Planungsrecht geschaffen werden muss, fiel die Entscheidung des Rates der Stadt Hagen am 26.09.2013 zugunsten des letztgenannten Standortes an der Sauerlandstraße, da sich die anderen Standorte als ungeeignet erwiesen. Es ist somit zwingend erforderlich eine Fläche im Außenbereich in Anspruch zu nehmen, da im Innenbereich kein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht.

Planungsrecht

Der geplante Standort für die Errichtung des FGH Fley – Halden – Herbeck liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hagen sieht die vorhandene Ackerfläche zur Aufforstung vor. Somit ist neben der Erstellung eines Bebauungsplanes die Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hagen erforderlich. Die Bauleitplanverfahren sollen parallel durchgeführt werden. Gemäß Landschaftsplan der Stadt Hagen gehört die Fläche zum Landschaftsschutzgebiet „Fleyer Wald“ (LSG 1.2.2.16). Laut Festsetzungskarte des Landschaftsplanes gilt folgende Festsetzung für diesen Bereich:

„Aufforstung mit bodenständigen Laubgehölzen (Buchenwald). Dabei ist eine einzelstehende prägende Eiche (ND 1.3.2.1.8) von der Aufforstung großflächig freizuhalten.“

Der Landschaftsplan tritt mit Rechtskraft der Bauleitpläne in den betroffenen Teilbereichen außer Kraft.

Der geplante Geltungsbereich überdeckt teilweise das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3/82 – Im Alten Holz – (Rechtskraft seit 1986). Dieser Bebauungsplan setzt nordwestlich des allgemeinen Wohngebietes (WA nach § 4 Baunutzungsverordnung, BauNVO 1977) eine Hauptverkehrsstrasse fest, die mit einem Lärmschutzwall zur Wohnbebauung am Exterweg und Rennsteigweg hin abgeschirmt werden soll. Für diesen Lärmschutzwall setzt der Bebauungsplan eine 15 m breite öffentliche Grünfläche fest. Die Verkehrsstrasse sowie der Wall wurden nie realisiert. Daher wurden weite Teile des geplanten Grünstreifens von den Anliegern des Exterweges und Rennsteigweges in die Hausgärten einbezogen.

Die in den 1980er Jahren geplante Hauptverkehrsstrasse, die sogenannte Querspange Halden, wurde als Verlängerung der Industriestraße mit Anbindung an den Autobahnzubringer von der Innenstadt an die A 46 konzipiert, als eine Verbindung zwischen der Hagener Innenstadt und den Gewerbe- und Industriegebieten im unteren Lennetal. Diese Planung wurde jedoch inzwischen aufgegeben.

Im Rahmen einer Untersuchung zur Verbesserung der überörtlichen / regionalen Erschließung der Gewerbegebiete im südlichen Lennetal wurde 1998 die Querspange Halden einer neuen Bewertung unterzogen. Die Querspange würde vor allem die Verbindung zur Innenstadt verbessern, aber auch damit den Autobahnzubringer noch mehr als heute belasten. Die bauliche Verknüpfung mit dem Autobahnzubringer



und die damit einhergehende Verkehrszunahme auf dem Zubringer wurden als aufwändig und problematisch bewertet. Von daher ist im Rahmen der Planungen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auf die bisher dargestellte Querspange Halden verzichtet worden. Zur Anbindung des südlichen Lennetals, insbesondere für den Straßengüterverkehr, sollen Maßnahmen bevorzugt werden, die die Gewerbegebiete möglichst direkt an das Autobahnnetz anschließen.

Im Vorgriff auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll im Rahmen des Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahrens die Querspange Halden als Fläche für den überörtlichen Verkehr herausgenommen werden.

Die für die Erschließung des FGH Fley – Halden – Herbeck notwendigen Verkehrsflächen sollen nun im neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 4/15 – Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße festgesetzt werden. Daher werden die für den Kreisverkehr erforderlichen Flächen in der Sauerlandstr. und in der Industriestr. in das Plangebiet einbezogen. Diese Flächen sind größtenteils bereits im Bebauungsplan Nr. 6/81 – Entwicklungsbereich Unteres Lennetal / Halden Bereich Süd – (Rechtskraft seit 1986) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, jedoch in Form einer Straßeneinmündung. Hier müssten noch zur Anlage eines Kreisverkehrs angrenzende Grünflächen (Verkehrsrgrün) einbezogen werden.

Auch ein Teilabschnitt der Hauptverkehrsstraße, die im Bebauungsplanes Nr. 3/82 – Im Alten Holz – für die geplanten Querspange Halden vorgesehen war und an die Sauerlandstraße anschließen sollte, wird in den Geltungsbereich des einzuleitenden Bebauungsplanes einbezogen, einschließlich des Grünstreifens, der für den Lärmschutzwall vorgesehen war. Damit wird die Planung der Erschließung des FGH einschließlich des Kreisels vollständig im neu eingeleiteten Plangebiet liegen. Die bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche könnte einer anderen Nutzung zugeführt werden. Evtl. könnten die bereits als Hausgärten genutzten Flächenanteile als private Grünflächen ausgewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen

☒

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

