



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 9/13 (653) Misch- und Gewerbegebiet südlich und nördlich der Enneper Straße von der Stadtgrenze bis zum Haus Enneper Straße Nr. 79, Sondergebiet Enneper Str. 91-95; hier:

- a) Erweiterung des Plangebietes
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

03.11.2016 Bezirksvertretung Haspe
09.11.2016 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
10.11.2016 Stadtentwicklungsausschuss
24.11.2016 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Erweiterung des Plangebietes.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9/13 (653) Misch- und Gewerbegebiet südlich und nördlich der Enneper Straße von der Stadtgrenze bis zum Haus Enneper Straße Nr. 79, Sondergebiet Enneper Str. 91-95 in der zurzeit gültigen Fassung. Die Begründung vom 15.07.2016 wird gemäß § 9 Abs.8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen-Haspe, Gemarkung Westerbauer, zwischen der Talbahntrasse der Deutschen Bahn AG im Süden und der Enneper Straße im Norden. Im Westen reicht das Plangebiet bis an die Stadtgrenze zu Gevelsberg, im Osten endet es nach dem Grundstück Enneper Str. 79. Der genaue Verlauf der Plangebietsgrenzen ist dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen.

Erweiterungsbereich:

Im südlichen Bereich schließt die Plangebietsgrenze nun die parallel zum Grundstück Enneper Str. 113 verlaufende Gleistrasse mit ein und im nord-westlichen Bereich das



gesamte Grundstück Enneper Str. 106,108.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Nach dem Ratsbeschluss wird die öffentliche Auslegung durchgeführt.



Kurzfassung entfällt

Begründung

Zu a)

Da die bestehende Bebauung auf dem Grundstück Enneper Str. 113 sich über die angrenzenden Gleisanlagen erstreckt, wurde die Plangebietsgrenze entsprechend den örtlichen Verhältnissen nach Süden verschoben. Auf dem Grundstück Enneper Str. 106, 108 verlief die nördliche Plangebietsgrenze ursprünglich analog zur Darstellung der Gebietsgrenze im Flächennutzungsplan und reicht nun bis an die nördliche Grundstücksgrenze.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Zusatz beschlossen, in allen Bebauungsplanverfahren, die im Zusammenhang mit der Revitalisierung der Brandtbrache stehen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer gemeinsamen Bürgerversammlung durchzuführen. Diese Bürgerinformationsveranstaltung fand am 10.09.2014 in der Waldorfschule Haspe statt. Aufgrund der sehr frühen Öffentlichkeitsbeteiligung und der zum damaligen Zeitpunkt noch zu beauftragenden Gutachten und fehlenden Planinhalte wurden Übersichtspläne zu verschiedenen Themen ausgehängt. Die gestellten Fragen und Anregungen betrafen im Wesentlichen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/14 (657) - Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße - Zwieback Brandt -, für den es seinerzeit bereits einen Gestaltungsplan gab, und werden deshalb in einer gesonderten Vorlage (Drucksachen-Nr.0685/2016) aufgeführt.

Das Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung ist Bestandteil dieser Vorlage.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Scoping erfolgte vom 27.04.2015 bis einschließlich 27.05.2015.

In diesem Zusammenhang gingen folgende Anregungen ein:

- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:

Da sich im Plangebiet vier Standorte befinden, die aufgrund ihrer gewerblichen Vornutzung als Flächen mit potentiell Bodenbelastungsverdacht einzustufen sind, erfolgte der Hinweis auf erforderliche Altlastenuntersuchungen.

- Generelle Umweltplanung:

Erforderlichkeit eines Lufthygienegutachtens

Die Eigentümer des Grundstückes Enneper Str. 97, deren Grundstück sich im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes befindet, haben ihre Bedenken bereits vor der Offenlage vorgetragen. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf die geplante Beschränkung der Einzelhandelsnutzungen für die Kaufpark (jetzt REWE)- Immobilie auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück Enneper Str. 91 – 95 und der daraus möglichen Konsequenzen für ihr als Stellplatz- und Garagenfläche genutztes Grundstück.



Die endgültige Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen erfolgt im Rahmen der Vorlage zum Satzungsbeschluss.

Weitere planerische Details sind der Begründung zum Bebauungsplan und den erstellten Gutachten zu entnehmen. Mit diesem Beschluss wird der Bebauungsplan inkl. Begründung als Entwurf beschlossen und für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Bestandteile der Vorlage

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9/13 (653) Misch- und Gewerbegebiet südlich und nördlich der Enneper Straße von der Stadtgrenze bis zum Haus Enneper Straße Nr. 79, Sondergebiet Enneper Str. 91-95 vom 15.07.2016
Teil A Städtebau
Teil B Umweltbericht
- Protokoll über die Bürgeranhörung am 10.09.2014
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlagen zur Begründung

Diese Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung ausgewertet und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

Anlage 1

Gutachten zur Lufthygiene vom Institut ANECO

Anlage 2

Gutachten zur orientierenden Gefährdungsabschätzung

Anlage 3

Gesamtbetrachtung zur Lufthygiene an der Enneper Straße vom Büro ANECO

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:

61

69

VB 4

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

