



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/14 (657) - Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße- Zwieback Brandt -

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

Beratungsfolge:

01.09.2016 Bezirksvertretung Haspe
14.09.2016 Landschaftsbeirat
15.09.2016 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
20.09.2016 Stadtentwicklungsausschuss
22.09.2016 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 beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/14(657) Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße –Zwieback Brandt- in der zurzeit gültigen Fassung. Die Begründung vom 04.08.2016 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:

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flächen Gemarkung Westerbauer, Flur 4, Flurstücke 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 280, 282, 288, 836, 837 und den Erweiterungsbereich mit den Flurstücken 283 und 468 (teilweise).

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

Das Bebauungsplanverfahren ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Reaktivierung der seit Jahren brachliegenden, ehemaligen Betriebsfläche der Firma Zwieback Brandt auf der nördlichen Seite der Enneper Straße.

Begründung

Zu a)

Der Geltungsbereich der Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll geringfügig erweitert werden. Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB ist es möglich, über den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans hinaus einzelne Flächen außerhalb dieser Abgrenzung in den Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzubeziehen, die im Kontext des Vorhabens zu überplanen sind. Die Erweiterungsfläche liegt ebenfalls in der Gemarkung Westerbauer Flur 4 und betrifft die Flurstücke tlw. 468 (Enneper Straße) und 283.

An der Enneper Straße sind, bedingt durch die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und für den Fußgängerverkehr ergänzende Maßnahmen im Straßenraum zu ergreifen. Deshalb wurde die Enneper Straße teilweise in den Erweiterungsbereich mit aufgenommen. Um eine fußläufige Anbindung der Enneper Straße in Höhe der Bushaltestelle an die Stellplatzanlage und die dahinterliegenden Grünflächen langfristig zu sichern, umfasst der Erweiterungsbereich auch das Grundstück Enneper Str. 140, welches zurzeit mit einem Wohnhaus bebaut ist.

Zu b)

Am 10.09.2014 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Waldorfschule Haspe für insgesamt fünf Planverfahren durchgeführt, die im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Brachfläche auf dem Brandt-Gelände in Westerbauer stehen. Den Bürgern wurde im Sinne einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB die seinerzeit geplante städtebauliche Entwicklung auf dem ehemaligen Brandt-Gelände vorgestellt. Die gestellten Fragen und Anregungen betrafen im Wesentlichen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/14 (657) - Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße - Zwieback Brandt.

Nachfolgend folgt ein Auszug der gestellten Fragen. Die endgültige Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen erfolgt im Rahmen der Vorlage zum Satzungsbeschluss.

Bürgerinformationsveranstaltung am 10.09.2014

- Fragen zur Entwicklung der südlich der Enneper Straße gelegenen Brandtbrache
- Fragen zur Auswirkung auf den Einzelhandel
- Fragen zur Auswirkung auf das Hasper Zentrum
- Fragen zum Verkehrslärm



- Fragen zum Umgang mit dem Denkmalschutz
- Fragen zur Integration von Fuß- und Radwegen
- Fragen zu den Abbruchmaßnahmen

Regionalplan

Zusammen mit dem Regionalverband Ruhr fand im Zusammenhang mit der 11. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereiche Bochum und Hagen – Umwandlung von GIB in ASB – sowie der Teiländerung Nr. 98 – Brandt-Nord – des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen ein gemeinsames Scoping-/Screeningverfahren statt. Die umweltrelevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, über die Planung unterrichtet und gebeten, sich bis zum 13.03.2015 zum notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern:

Beteiligung	Umwelt- und gesundheitsbezogene Hinweise
Geologischer Dienst	Objektbezogene Untersuchung und Bewertung hinsichtlich des Baugrundes , Standsicherheit des Ufers
BZR Arnsberg Dez. 53	Nähe zum Störfallbetrieb, Abstimmung Bauordnung /vorbeugender Brandschutz erforderlich
LWL Denkmalpflege	Anregung für Machbarkeitsstudie, Kennzeichnung der Denkmäler gem. PlanZVO Nr. 14
LWL Archäologie	Hinweise zu Bodendenkmälern
Landesbüro der Naturschutzverbände	Gefährdungsabschätzung des Wirkungspfad des Boden-Grundwasser muss vorgenommen werden, ggfs. Grundwassersanierung
Gutachten zur Lufthygiene	Nachbessern: Auswirkung auf Schutzgut menschliche Gesundheit
BZR Arnsberg Dez. 51	Artenschutzprüfung Stufe I und II zur Prüfung vorlegen . FNP soll Grünstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz ausweisen. Hinweis auf Erforderlichkeit wasserrechtlicher Verfahren
LANUV	Klimaschutzmaßnahmen: Wassergebundene Parkplatzflächen Entsiegelungen Dachbegrünungen Luftgüte

Die frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange



fand in der Zeit vom 20.07.2015 bis einschließlich 20.08.2015 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und wenn möglich bei der Planung berücksichtigt. Nachfolgend werden die Anregungen kurz aufgeführt.

Name/Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen
SIHK zu Hagen	Hinweis auf Nähe zum Störfallbetrieb Absicherung der Altstandorte Kaufpark und Aldi durch entsprechende Verträge
Einzelhandelsverband Südwestfalen e.V.	Hinweis auf erforderliches Regional- planänderungsverfahren und fehlende Verträglichkeitsanalyse
Bürgermeister der Stadt Gevelsberg	Bedenken wegen Überschreitung VK Drogeriemarkt, Beteiligung im weiteren Verfahren erbeten
Handwerkskammer Dortmund	Keine Bedenken, Hinweis, dass Störfallbetrieb in Zuständigkeitsbereich der SIHK fällt
Untere Bodenschutzbehörde	Grundwasseruntersuchungen erforder- lich. Sanierungs- und Bodenmanage- mentkonzept muss bis zur Offenlage vorliegen
Untere Immissionsschutzbehörde	Aussagen zum Schutzgut Mensch erst nach Vorliegen der vollständigen Prognose zur Luftgüte möglich
Untere Landschaftsbehörde	Anpflanzungen und Dachbegrünungen vor dem Hintergrund der hohen Stickstoffbelastungen optimieren
Untere Wasserbehörde	Antrag § 68 WHG und Entwässerungs- konzept mit Einleitungsantrag nach § 8 WHG erforderlich

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.

Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das vorgesehene Plangebiet als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt, soll aber im Rahmen einer FNP-Teiländerung als Sonderbau- und gemischte Baufläche dargestellt werden. Das Teiländerungsverfahren wird parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren weitergeführt.

Bestandteile der Vorlage



- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/14(657) Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße –Zwieback Brandt- vom 04.08.2016
Teil A Städtebau
Teil B Umweltbericht
- 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

Auswirkungsanalyse des Büros BBE von Juni 2014, aktualisiert im Juni 2016

Anlage 2

Untersuchungen zur Luftgüte vom Institut ANECO von Juni 2016

Anlage 3

Verkehrsgutachten der Planungsgruppe MWM von April 2016

Anlage 4

Baugrundgutachten zur Böschungsumgestaltung vom Ingenieurbüro Borchert von April 2016

Anlage 5

Altlastengutachten- Orientierende altlastenspezifische Gefährdungsabschätzung- Orientierende Bewertung der Verwertbarkeit von Bodenaushub vom Ingenieurbüro Borchert von 2015

Anlage 6

Rückbau- und Entsorgungskonzept, 1. Teilabbruch, vom Ingenieurbüro Borchert von 2015

Anlage 7

Rückbau- und Entsorgungskonzept, 2. + 3. Teilabbruch, vom Ingenieurbüro Borchert von 2016

Anlage 8

Altlastengutachten – Weiterführende Untersuchungen zur Eingrenzung von Bodenverunreinigungen vom Ingenieurbüro Borchert von 2016

Anlage 9

Geräusch-Immissionsgutachten vom Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-immissionsschutz aus 2015/2016

Anlage 10



Entwässerungsplanung vom Ingenieurbüro IRP aus 2016

Anlage 11

Protokoll über die Bürgerinformationsveranstaltung am 10.09.2014

Anlage 12

Gesamtbetrachtung zur Lufthygiene an der Enneper Straße vom Büro ANECO aus 2016

Anlage 13

Freiflächenplan zum Umweltbericht

Anlage 14

Sanierungs- und Bodenschutzkonzept

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:

