



## **ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:****Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/02 (545)  
-Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg-,  
1. Änderung nach § 13 BauGB  
hier:

- a) Einleitung des 1. Änderungsverfahrens gem. § 13 BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf die Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB
- c) Beschluss über die Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung

**Beratungsfolge:**

06.12.2005 Landschaftsbeirat  
07.12.2005 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
08.12.2005 Umweltausschuss  
13.12.2005 Stadtentwicklungsausschuss  
15.12.2005 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

zu a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der z. Z. gültigen Fassung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) - Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg -, zwecks Änderung der Aufstell- und Bewegungsflächen, des Regenwasserkonzeptes und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

zu b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

zu c) Der Rat der Stadt Hagen beauftragt die Verwaltung, für den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) - Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg -, 1. Änderung nach § 13 BauGB einschließlich der Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4/02 (545) - Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg -, nach § 13 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Punkt 2 BauGB in der z. Z. gültigen Fassung, die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung gem § 4 Abs.2 BauGB in der zuletzt



gültigen Fassung durchzuführen.

Die Begründung vom 17.11.2005 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich :

Das gesamte Plangebiet des bestehenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg- wird begrenzt durch die BAB A 45 Dortmund - Siegen im Osten, den Garenfelder Weg im Süden sowie die Villigster Straße im Westen bis zur Einmündung des Steinbergweges, dann durch die südliche Grenze des Flurstücks 253, Flur 3, Gemarkung Garenfeld, die westlichen Grenzen der Flurstücke 252, Flur 3, Gemarkung Garenfeld und Flurstück 307, Flur 2, Gemarkung Garenfeld sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 307, Flur 2, Gemarkung Garenfeld.

Der Geltungsbereich des 1. Änderungsverfahrens umfasst die Flurstücke 270 und 271, Flur 3, Gemarkung Garenfeld und als Plangebietserweiterung für die Ausgleichsmaßnahmen einen Teil des Flurstücks 262, Flur 2, Gemarkung Garenfeld.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Weiteres Verfahren:

Die Offenlegung des Planes sowie die vorgenannte Beteiligung der Behörden soll im Januar/Februar 2006 durchgeführt werden. Sofern sich aus Offenlegung und Beteiligung keine Änderungen ergeben, ist beabsichtigt, den Satzungsbeschluss zu diesem Verfahren 2006 herbeizuführen.



# STADT HAGEN

## KURZFASSUNG

**Teil 2 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

1032/2005

**Datum:**

21.11.2005

Aufgrund geänderter Anforderungen des Betriebsablaufes der Firma Cramer soll der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg- geändert werden.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

1032/2005

**Datum:**

21.11.2005

### **Vorlauf:**

Der Rat der Stadt Hagen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) - Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg - am 15.07.2004 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 06.09.2004, damit wurde der Plan rechtsverbindlich

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist diese Fläche, nach der Flächennutzungsplanänderung 2002/2003 als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weist für den Änderungsbereich die Festsetzungen "Gewerbegebiet" und "Fläche für Ausgleichsmaßnahmen" aus.

Aufgrund geänderter Anforderungen des Betriebsablaufes der Firma Cramer soll der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/02 (545) -Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg- geändert werden.

Die Änderungen umfassen:

- die Erweiterung und die Art der Befestigung/Versiegelung der Fahrzeugabstellflächen,
- die dadurch bedingte Änderung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- und das zu ändernde Regenwasserbewirtschaftungskonzept.

Den betriebsbedingten Änderungen soll stattgegeben werden. Zu diesem Zweck müssen die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans teilweise geändert/erweitert werden.

### **Verfahren:**

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Planungsziel "Gewerbegebiet zur Errichtung einer Wartungshalle und eines Bürogebäudes mit angegliederten Abstellflächen" bleibt ohne Einschränkung erhalten / wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Das Änderungsverfahren kann nach § 13 BauGB durchgeführt werden, auf eine Bürgeranhörung kann verzichtet werden.

Im Verfahren werden gemäß § 13 Abs. 2 der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie auch den Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der jeweils zuletzt gültigen Fassung innerhalb einer angemessenen Frist bzw. im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von einer erneuten generellen Umweltprüfung wird abgesehen, da diese bereits umfassend im Rahmen des vorhergegangenen Verfahrens durchgeführt wurde. Die sich aus der Neuplanung ergebenden Änderungen in Bezug auf Ausgleich – und Ersatz wurden in Abstimmung mit den Fachbehörden eingearbeitet.

### **Planung:**

**BEGRÜNDUNG****Drucksachennummer:**

1032/2005

**Teil 3 Seite 2****Datum:**

21.11.2005

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll folgende Änderungen erfahren:

**Änderungen an den Aufstell- und- Bewegungsflächen**

Die vorgenannte Fläche wird erweitert. An Stelle der Schotterrasenfläche sollen Pflasterflächen angelegt werden.

**Regenwasserkonzept**

Das Regenwasserkonzept mit großen Verdunstungsmulden und einer geringen Ableitung wird verworfen. Das neue Konzept sieht die Rückhaltung in einem natürlich gestalteten Becken mit verzögerter Ableitung in den Kahlenbergbach vor.

**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im unmittelbaren Umfeld der geplanten Halle werden reduziert, die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im südlichen Bereich des Erweiterungsgebiets aufgegeben. Hierfür werden insgesamt auf der direkt nördlich am Betriebsgelände Cramer liegenden Ackerfläche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt. In diesem Bereich soll eine Waldfläche mit Waldsaum entstehen.

Anlage:

Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4/02 (545) - Gewerbliche Baufläche Villigster Straße / Steinbergweg-, nach § 13 BauGB vom 17.11.2005.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

1032/2005

**Datum:**

21.11.2005

## **VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN**

Teil 5 Seite 1

## Drucksachennummer:

1032/2005

**Datum:**

21.11.2005

## Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

## **Stadtkämmerer**

## **Stadtsyndikus**

## **Beigeordnete/r**

## Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

## Gegenzeichen:

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

### **Amt/Eigenbetrieb:**

Anzahl: