



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:

23 Amt für Immobilien
30 Rechtsamt
66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken
69 Umweltamt
SEH Stadtentwässerung Hagen - Anstalt öffentlichen Rechts

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 2/96 (481), 1.Änderung, 2. Fassung - Ortsumgehung Boele-, 2. Bauabschnitt, zwischen Schwerter Straße bis Dortmunder Straße -
hier:
(a) Beschluss über die Durchführung des "Heilungsverfahrens"
(b) Beschluss zur Veränderung des Plangebietes
(c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge:

15.03.2006 Bezirksvertretung Hagen-Nord
21.03.2006 Landschaftsbeirat
23.03.2006 Umweltausschuss
28.03.2006 Stadtentwicklungsausschuss
30.03.2006 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:**(a) Beschluss zur Durchführung des "Heilungsverfahrens"**

Der Rat der Stadt beschliesst auf der Grundlage der schriftlichen Begründung des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 28.11.2005 (Az.: 10 D 68/03.NE). das ergänzende Verfahren ("Heilungsverfahren") durchzuführen.

(b) Beschluss zur Veränderung des Plangebietes

Der Rat der Stadt beschließt den Geltungsbereich in Abänderung des Beschlusses vom 20.02.2003 zu ändern. Der Geltungsbereich ist in dem im Sitzungssaal ausgehängten Plan eindeutig dargestellt (siehe unten).

(c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/96, 1. Änderung, 2. Fassung Ortsumgehung



Boele, 2. Bauabschnitt, zwischen Schwerter Straße und Dortmunder Straße nebst der

Begründung vom 03.03.06 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Begründung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage Bestandteil der Niederschrift.

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

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ist zweigeteilt:

Teil A

Der Geltungsbereich des Teil A liegt westlich der Schwerter Straße und zieht sich östlich entlang des Gewerbegebietes Lütkenheider Straße, des Friedhofes und des Wohngebietes Am Baum bis zur Einmündung in die Dortmunder Straße.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Boele, Flur 20 und Flur 23 und ist durch Signatur im Plan 1 : 500 eindeutig definiert.

Teil B

Der Geltungsbereich des Teil B liegt östlich der Schwerter Straße nördlich des Malmkebaches und zieht sich bis zur Bebauung an der Straße Papenstück.

Er liegt in der Gemarkung Boele, Flur 21 und ist durch Signatur im Plan 1 : 500 eindeutig definiert.



Der Bebauungsplan wurde mit Gerichtsurteil vom 28.11.2005 für unwirksam erklärt. Er soll durch Überarbeitung der in der schriftlichen Begründung des Urteils angesprochenen Mängel geheilt werden.

Folgende Inhalte wurden überarbeitet:

- ⇒ Herausnahme einer öffentlichen Grünfläche auf einem privatem Grundstück
- ⇒ Begründung für die Inanspruchnahme privater Flächen für die Verbindungsstraße Turmstraße – Lütkenheider Straße
- ⇒ überarbeitete Entwässerungskonzeption (diesseits und jenseits der Plangebietsgrenzen)
- ⇒ Eingriffsbilanzierung und Bewertung der Lärmschutzwälle

Nächster Verfahrensschritt ist die Öffentliche Auslegung, die von Mitte April bis Mitte Mai vorgesehen ist, damit der Satzungsbeschluss vor den Sommerferien gefasst werden kann.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0094/2006

Datum:

20.02.2006

zu a)

Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 16.12.1999 den Bebauungsplan Nr. 2/96 (481), - Ortsumgehung Boele -, 2. Bauabschnitt, zwischen Schwerter Strasse und Dortmunduer Strasse als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 08.01.2000 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan legt die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die verkehrliche Entlastung des Ortskernbereiches Boele durch eine Umgehungsstraße mit begleitenden Lärmschutzmaßnahmen fest. Der o.a. Bebauungsplan begründet das Planungsrecht für den zweiten Bauabschnitt dieser Ortsumgehung und setzt unter anderem die Verkehrsflächen mit den begleitenden Lärmschutzmaßnahmen und Grünflächen fest.

Aufgrund der im Zuge der Vorbereitung der Baumaßnahme durchgeführten vertiefenden Boden-/Baugrunduntersuchungen wurde hoch anstehendes Grundwasser und in den unterliegenden Felsschichten sog. gespanntes Grundwasser hoher Ergiebigkeit vorgefunden. Nach Abwägung verschiedener Varianten unter ökologisch und ökonomisch vertretbaren Gesichtspunkten hat sich ergeben, dass die geplante Tieflage (Führung in einem Trog) der Umgehungsstraße in diesem Bereich aufgegeben werden soll.

Diese Anhebung der Höhenlage (Gradiente) der geplanten Ortsumgehung hat Auswirkungen auf die Planung in Hinsicht auf

- die Überquerungsmöglichkeiten (Zerschneidungswirkung) und deren Gestaltung und
- die Ausgestaltung der Lärmschutzmaßnahmen

Um die neue Gradiente bei gleichbleibender Lage der Straßenachse planungsrechtlich abzusichern, muss der o.a. Bebauungsplan geändert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) hat im Rahmen einer Bürgeranhörung am 21.01.2003 im Gemeindesaal der Philipp-Nicolai Kirche in Boele, Schwerter Straße 122 stattgefunden. Die Pläne für die geänderte Straßenführung (Höhenlage) sowie des angepassten/geänderten Lärmschutzes und der im Plangebiet enthaltenen, neu geplanten Verbindungsstraße zwischen Lütkenheider- und Turmstraße waren bei diesem Termin zur Information der an der Planung interessierten Bürger ausgehängt.

Das Protokoll der Bürgeranhörung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung wurde nach erfolgter öffentlichen Auslegung von 04.03.2003 bis 04.04.2003 in der Sitzung des Rates am 04.06.2003 als Satzung beschlossen.

Mit Urteil des OVG Münster vom 28.11.2005 wurde dieser Bebauungsplan, 1. Änderung für unwirksam erklärt. Nach Ansicht des Senates sind folgende Fehler im Abwägungsvorgang

festgestellt worden:

- ⇒ Unverhältnismäßigkeit einer öffentlichen Grünfläche auf einem privatem Grundstück
- ⇒ Inanspruchnahme privater Flächen für die Verbindungsstraße Turmstraße – Lütkenheider Straße
- ⇒ fehlende Entwässerungskonzeption für das unverschmutzte Oberflächenwasser (diesseits und jenseits der Plangebietsgrenzen)
- ⇒ Bedenken bzgl. der Eingriffsbilanzierung und Bewertung der Lärmschutzwälle
- ⇒ Bepflanzung und Höhe der Lärmschutzwälle

Gleichzeitig brachte das Gericht zum Ausdruck, dass die Planung der Ortsumgehung Boele, insbesondere die Trassenführung und die Höhenlage der geplanten Straße abwägungsfehlerfrei ist. Es wird daher eine „Heilung“ des Verfahrens angestrebt, in dem die festgestellten Mängel beseitigt werden.

Es entspricht der geltenden Rechtsprechung, wonach eine Fehlerbehebung stets auch „im Quereinstieg“ möglich ist, indem das Verfahren an der Stelle wieder aufgegriffen und fehlerfrei fortgesetzt wird, an welcher Stelle der Fehler unterlief (vgl. BVerwG, Beschl. v. 25.2.1997 – 4 NB 40/96 (Koblenz)).

Aus dem „alten“ Verfahren zur 1.Änderung können der Aufstellungsbeschluss (Einleitung des Verfahrens) und die frühzeitige Beteiligung der Bürger als ordnungsgemäß übernommen werden.

Vorgesehene Verfahrensschritte

Mit dieser Verwaltungsvorlage soll der Einstieg in das Verfahren zur 1.Änderung des Bebauungsplanes mit der öffentlichen Auslegung als 2.Fassung beschlossen werden. Dabei geht es dann um Einarbeitung der Ergänzungen und Korrekturen in Bezug auf die Kritikpunkte aus dem Urteil (siehe oben).

Weiterhin werden die Planungsinhalte an inzwischen veränderte Rahmenbedingungen in der Umgebung (angrenzende Bebauungspläne und politische Beschlüsse) angepasst.

Die öffentliche Auslegung ist nach diesem Beschluss für den Zeitraum von Mitte April bis Mitte Mai vorgesehen, so dass vor den Sommerferien der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird für den Teilbereich zwischen Turmstraße und Schwerter Straße eine Flächennutzungsplanänderung von Gewerblicher Fläche in Grünfläche durchgeführt.

zu b)

Plangebietsänderungen

Die folgenden Ausführungen beziehen sich zum einen auf die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/96 (Troglösung), der am 08.01.2000 rechtskräftig geworden ist. Zum anderen werden die Abweichungen gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 20.02.2003 aufgeführt (siehe Anlage).

Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 2/96, 1. Änderung wird vor dem Verfahrensschritt der Öffentlichen Auslegung wieder aufgenommen und mit dem Zusatz 2. Fassung im Titel des Verfahrens in überarbeiteter Form weitergeführt.

1. Es ergeben sich gegenüber der Troglösung folgende Plangebietsänderungen, die schon im Einleitungsbeschluss der 1. Änderung berücksichtigt worden sind:
 - Die Turmstraße wird durch die höhergelegte Trasse der Ortsumgehung östlich des Boeler Friedhofes durchschnitten. Um die Erschließungs- und Verbindungsfunctionen der Turmstraße in der bisherigen Form aufrechtzuerhalten, wird zwischen der Lütkenheider Straße und der Turmstraße südlich des Boeler Friedhofes eine neue Straßenverbindung erstellt.
Für diese Neuplanung muss das Plangebiet um die Fläche der Turmstraße und der südlich angrenzenden Flurstücke (bis zur Lütkenheider Straße) erweitert werden.
 - Geringfügige Plangebietsänderungen parallel zur Trasse der Ortsumgehung ergeben sich durch die Anpassung des Lärmschutzes bzgl. der höhergelegten Trasse.
2. Darüber hinaus ändert sich der Geltungsbereich für die 2. Fassung gegenüber dem Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung in folgenden Punkten:
 - Dadurch das, das ursprüngliche Plangebiet des B-Plans Nr. 2/96 teilweise überlagernde Bebauungsplanverfahren Nr. 8/01, Teil 1, Ortskern Boele/Hilgenland bereits abgeschlossen wurde, ergeben sich im Schnittpunkt mit der Dortmunder Straße wesentliche Änderungen für das Plangebiet.
Zum einen ist dies die Herausnahme des Kreuzungsbereiches mit der Dortmunder Straße, da die hier erforderlichen Verkehrsflächen zwischenzeitlich im Bebauungsplan Nr. 8/01, Teil 1, Ortskern Boele/Hilgenland planungsrechtlich abgesichert wurden. Zum anderen gilt dies für die östlich der neuen Trasse gelegenen Flächen wie Lärmschutzwall (mit begleitendem Weg), die Wohnbauflächen am Hilgenland, die öffentliche Grünfläche und den Marktplatz.
 - Die im Norden des Plangebietes ehemals als öffentliche Grünfläche und Kanalrecht festgesetzte Fläche (Flurstück 186) wird aufgrund einer geänderten Entwässerungskonzeption nicht mehr benötigt und wird daher aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.
 - In den Sitzungen der Bezirksvertretung am 18.01.2006 und des Stadtentwicklungs-ausschusses am 31.01.2006 wurde außerdem der Bau eines Kreisels auch an der Schwerter Straße vorgestellt und beraten.

Im Kreuzungsbereich zur Schwerter Straße wird das Plangebiet um eine Dreiecksfläche erweitert, um hier die Flächen für den Kreisverkehr an der Schwerter Straße abzusichern. Der östliche Teil des Kreisels ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4/81 als öffentliche Verkehrsfläche bereits realisierbar.

zu c)

Inhaltliche Änderungen:

Die durchgeführten vertiefenden Boden-/Baugrunduntersuchungen haben nachgewiesen, dass

- unerwartet hoch anstehendes Grundwasser und
- in den unterliegenden Felsschichten sogenanntes gespanntes Grundwasser hoher Ergiebigkeit

vorliegt.

Nach Abwägung verschiedener Varianten unter ökologisch und ökonomisch vertretbaren der Umgehungsstraße in diesem Bereich aufgegeben werden soll.

Gesichtspunkten hat sich ergeben, dass die geplante Tieflage (Führung in einem Trog)

Diese Anhebung hat Auswirkungen auf die Planung in Hinsicht auf

- die Überquerungsmöglichkeiten der geplanten Ortsumgehung (Zerschneidungswirkung) und deren Gestaltung
- die Ausgestaltung der Lärmschutzmaßnahmen

Um die neue Gradienten bei gleichbleibender Lage der Straßenachse planungsrechtlich abzusichern und den Kritikpunkten des Gerichtsurteils Rechnung zu tragen, muss der o.a. Bebauungsplan geändert werden:

Neue Anbindung zur Turmstraße

Die verkehrliche Erschließung der durch die Anhebung der OU-Boele betroffenen Gebiete/Quartiere wird weiterhin uneingeschränkt gesichert und bleibt gegenüber der heutigen Situation größtenteils unverändert.

Die Kfz-Erschließung des Friedhofs und des geplanten Wohnquartiers Turmstraße von der Schwerter Straße aus erfolgt über eine neu anzulegende Erschließungsstraße zwischen der Lütkenheider Straße und der Turmstraße westlich der geplanten Ortsumgehung. Diese Trasse wurde so weit wie möglich nach Osten gelegt und verläuft direkt neben der Ortsumgehung. Zum einen wird dadurch die zusätzliche Zerschneidung der Fläche westlich der Ortsumgehung vermieden. Zum anderen sprechen fahrdynamische Gründe für einen größeren Radius der Straße, da diese Verbindung auch von Linienbussen genutzt wird. Der Anschluss erfolgt weiter über die Lütkenheider Straße an den neu geplanten Kreisverkehr.

Neukonzeption der Entwässerung

Das Entwässerungskonzept wird unter Punkt 8 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Im Bebauungsplan selbst sind keine zusätzlichen Festsetzungen für die Entwässerung zur Sicherung von Trassen für die Entwässerung erforderlich, da die Kanäle in den öffentlichen Flächen verlaufen. Die Ableitung der anfallenden Wässer wird außerhalb des Gelungsbereiches geregelt.

Für die Einleitung in den Bunkebach und die sonstigen Maßnahmen, die für die Durchführung des Entwässerungskonzeptes notwendig sind, wird bei der Unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 7 WHG gestellt. Das Erlaubnisverfahren wird bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.

Ergänzungen zur Eingriffsbilanzierung

Hinsichtlich der geänderten Festsetzungen zu den Lärmschutzwällen ist klarzustellen, dass die neuen Lärmschutzwallböschungen an den flach geneigten Böschungsflächenabschnitten (ab 2:1 bis 5:1 Neigung) mit Bäumen und Sträuchern und die Steilwallkonstruktionsböschungen (maximale Neigung von 60 %) mit bodendeckenden Straucharten flächenhaft intensiv bepflanzt werden.

Die Grundflächen dieser Lärmschutzeinrichtungen gelten durch diese geplante intensive Begrünung vom Grundsatz her als eingeschränkt neutral.

Bei der Ermittlung der nicht quantifizierbaren Eingriffe der Seitenräume, in denen auch komplett die Lärmschutzwälle liegen, sind diese darüber hinaus sogar anteilig der Schwere der Beeinträchtigungszonen mit 70 % (Zone I: 0 – 10 m) und mit 35 % (Zone 10 – 25 m) als Eingriffsquote und damit in die Berechnung der erforderlichen Kompensation eingegangen.

Die Detaillierung der Kompensation ist im Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan (Anlage 5) dargestellt und die Maßnahmen werden im Teil B des Bebauungsplans festgesetzt.

Ergänzung des Lärmgutachtens/Lärmschutzwälle

Die Notwendigkeit von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen werden in dem dieser Vorlage beigefügten Lärmgutachten des Büros Müller- BBM, Am Bugapark 1, 45899 Gelsenkirchen vom 1. Juli 2004 beschrieben.

Als aktive Schutzmaßnahmen sind Schutzwälle oder Steilwälle geplant, deren Höhe mit 5,0 m über der jeweils höchsten Punkt der geplanten Fahrbahn der Ortsumgehungsstraße festgesetzt wird.

Für weitere deutliche Reduzierungen der Pegel in den oberen Geschossen der betroffenen Gebäude, die nun mal relativ nah der Straße und damit lärmtechnisch ungünstig stehen, wären Lärmschutzwälle in einer solchen Höhe erforderlich, die allein unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten verworfen werden müssten.

Passive Lärmschutzmaßnahmen werden insbesondere im Einmündungsbereich der Dortmunder Straße erforderlich, da der bereits heute belastete Knotenbereich keine andere Möglichkeit bietet.

Entgegen ursprünglichen Überlegungen sollen die beiden Knotenpunkte der Ortsumgehung (mit Schwerter Straße und mit Dortmunder Straße) nicht mehr durch Lichtsignalanlagen, sondern durch Kreisverkehr geregelt werden. Ein Kreisverkehr bewirkt im Vergleich zu einer lichtsignalisierten Kreuzung im Nahbereich niedrigere Immissionspegel.

Kreisverkehr an der Schwerter Straße

In der Sitzung der Bezirksvertretung Nord am 18.01.2006 und des Stadtentwicklungsausschusses vom 31.01.2006 wurde die Umsetzung des Kreisels an der Schwerter Straße vorgestellt.

Im Kreuzungsbereich zur Schwerter Straße wird das Plangebiet um eine Dreiecksfläche erweitert, da hier die Flächen für den Kreisverkehr an der Schwerter Straße abgesichert werden. Der östliche Teil des Kreisels ist durch die Festsetzungen als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 4/81 realisierbar.

Weitergehende Ausführungen/Erläuterungen zum Bebauungsplanverfahren sind der Begründung vom 03.03.2006 zur 1. Änderung, 2. Fassung des Bebauungsplans Nr. 2/96 (481), Ortsumgehung Boele -, 2. Bauabschnitt, zwischen Schwerter Strasse und Dortmunder Strasse, zu entnehmen. Sie ist als Anlage Bestandteil dieser Vorlage.

Anlagen

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0094/2006

Datum:

20.02.2006

VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0094/2006

Datum:

20.02.2006

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

- 61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen
 - 23 Amt für Immobilien
 - 30 Rechtsamt
 - 66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken
 - 69 Umweltamt
 - SEH Stadtentwässerung Hagen - Anstalt öffentlichen Rechts

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl: