

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/04 (565) Enneper Straße "Gummi Becker"  
hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- b) Beschluss gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beratungsfolge:**

02.05.2006 Landschaftsbeirat  
04.05.2006 Umweltausschuss  
09.05.2006 Stadtentwicklungsausschuss  
10.05.2006 Bezirksvertretung Haspe  
11.05.2006 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen, zurück bzw. entspricht ihnen ganz oder teilweise im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen.

Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu b)

Der Rat beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/04 (565) Enneper Straße "Gummi Becker" mit den in der Vorlage beschriebenen geringfügigen Änderungen und die Begründung vom 20.04.2006 gemäß § 2 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung als Satzung.

Die Begründung vom 20.04.2006 wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Hagen-West, in der Gemarkung Westerbauer, Flur 5, und umfasst die Flurstücke 295, 505, 507, 555, 304, und 305.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan eindeutig dargestellt.

Die Rechtskraft des Planes soll mit der Veröffentlichung im Juli 2006 erfolgen.



Anlass des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/04 (565) Enneper Straße "Gummi Becker" ist die geplante Folgenutzung auf den Liegenschaften der ehemaligen Fa. "Gummi Becker". Geplant ist nun die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften.

Diese Vorlage schließt das Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 4/04 (565) Enneper Straße "Gummi Becker" mit dem Satzungsbeschluss ab.

# **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0373/2006

**Teil 3 Seite 1**

**Datum:**

21.04.2006

## **Verfahrensablauf**

Das Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 4/04 (565) Enneper Straße "Gummi Becker" wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen am 24.02.2005 eingeleitet.

In der Ratssitzung am 07.04.2005 wurde die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan beschlossen.

Die Bürgeranhörung nach § 3.1 BauGB wurde für das Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren und die Änderung des Flächennutzungsplanes am 27.10. 2005 durchgeführt. Anregungen zur Planung wurden nicht vorgebracht.

Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 28.11.2005 bis 09.01.2006 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes hat, entsprechend des Beschlusses des Rates der Stadt Hagen vom 02.03.2006, in der Zeit vom 16.03.2006 bis 18.04.2006 stattgefunden. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von den nachfolgend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht.

1. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen
2. Stadtentwässerung Hagen SEH
3. Hagener Straßenbahn AG
4. Hagener Naturschutzverbände

Der Rat beschließt über die oben aufgeführten Anregungen gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß §1 Abs. 7 BauGB.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf in einigen Bereichen überarbeitet, um den o.g. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu entsprechen.

## **Änderungen im Plan**

Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird dahingehend geändert, dass sich die Flächenbeschränkung von 1100 m<sup>2</sup> für Lebensmitteleinzelhandelsnutzung, sich nun auf sämtliche Einzelhandelsnutzungen beziehen wird.

Die textliche Festsetzung Nr. 15 wird aufgrund der Anregung der SEH zum Hochwasserschutz neu gefasst. Sie lautet nun:

"Alle vor Überschwemmung und Überflutung zu schützenden baulichen Anlagen und Einrichtungen dürfen die Höhe von 131,76 m über NN im Bereich der jeweiligen Anlage / Einrichtung nicht unterschreiten"(§9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. §9 Abs. 3 BauGB).

## **Änderung in der Begründung**

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0373/2006

**Datum:**

21.04.2006

Der Punkt "Auswirkung auf das Grundwasser und die Ennepe / Hochwasserschutz" in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird aufgrund der Anregung der SEH zum Hochwasserschutz geändert.

Die Punkte "Gender Mainstreaming" und "Äußere Erschließung" werden aufgrund der Anregung der Hagener Straßenbahn AG ergänzt.

Die o.g. geringfügigen Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, so dass auf eine weitere öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet werden kann. Es handelt sich hauptsächlich um textliche Klarstellungen und redaktionelle Ergänzungen, so dass ebenfalls auf eine Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet werden kann.

# **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 3**

**Drucksachennummer:**

0373/2006

**Datum:**

21.04.2006

**Zu 1.**

**Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, Bahnhofstraße 18, 58095 Hagen  
vom 22.03.2006**

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

---

Eine Stellungnahme gleichen Inhalts wurde bereits gemäß § 4 BauGB zur vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgelegt. Siehe Vorlage vom 17.01.2006, Drucksachennummer: 0045/2006.

Der Inhalt der Stellungnahme der Verwaltung wird aufrechterhalten.

Am 10.12.2003 wurde das Einzelhandelskonzept für Haspe der Bezirksvertretung Haspe zur Beratung vorgelegt.

In diesem Konzept wurde der Bereich Martinstraße bis zur Ortsgrenze Gevelsberg als Stadtteilzentrum definiert. Das Grundstück "Gummi Becker" liegt im Mittelpunkt dieses Bereiches. Demzufolge handelt es sich hier um einen integrierten Standort und Kerngebiet (MK) ist gerechtfertigt.

Am 17.07.2003 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 4/03 (558) - Enneper Straße - Bereich von der westlichen Stadtgrenze bis zur Martinstraße eingeleitet. Ziel dieses Verfahrens ist es Veränderungen der Nutzungen oder baulicher Art Projektbezogen zu begleiten. Außer dem Projekt "Gummi Becker", welches durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einer Realisierung zugeführt werden soll, ist in dem Bereich kein weiteres Projekt in einer solch konkreten Phase, dass es durch ein Bebauungsplanverfahren zur Planungsreife gebracht werden könnte.

Der Anregung aus der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept ist in Vorbereitung.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 4**

**Drucksachennummer:**

0373/2006

**Datum:**

21.04.2006

**Zu 2.**

**Stadtentwässerung Hagen SEH, Dieckstraße 42, 58089 Hagen, vom 27.03.2006**

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

---

Die textliche Festsetzung wird geändert. Sie lautet nun:

"Alle vor Überschwemmung und Überflutung zu schützenden baulichen Anlagen und Einrichtungen dürfen die Höhe von 131,76 m über NN im Bereich der jeweiligen Anlage / Einrichtung nicht unterschreiten".

Für den öffentlichen Fuß- und Radweg wird die Bevölkerung mittels eines Schildes auf die mögliche Hochwassergefahr hingewiesen.

Im Bereich der privaten Fläche ist der Eigentümer für schützende Maßnahmen gegen Hochwasserschäden verantwortlich.

Der Anregung aus der Stellungnahme wird gefolgt.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 5**

**Drucksachennummer:**

0373/2006

**Datum:**

21.04.2006

**Zu 3.**

**Hagener Straßenbahn AG, Am Pfannenofen 5, 58097 Hagen, vom 12.04.2006**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

---

Die Anregung aus der Stellungnahme wird berücksichtigt.



**Zu 4.**

**Die Hagener Naturschutzverbände, Boeler Straße 39, 58097 Hagen, vom 02.01.2006 und eine weitere Stellungnahme ohne Datierung, eingegangen bei der Verwaltung am 19.04.2006**

**Stellungnahme der Verwaltung zum 1. Schreiben:**

---

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/04 (565) Enneper Straße "Gummi Becker" wurde kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Stadt Lüdenscheid festgesetzt.

Die Festsetzung zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ist präzise.

Es ist nicht nachvollziehbar wie ein textlicher Hinweis durchnummeriert werden soll.

Bei der Nutzungsart wurde auf die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

In der Begründung wurde formuliert, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Fuß- und Radweg festgesetzt ist. Eine Fläche, die innerhalb einer anderen Fläche liegt, ist kein Teil dessen sondern eigenständig.

Die nachrichtlich dargestellten Hochwasserlinien wurden im Plan zur öffentlichen Auslegung nicht mehr dargestellt.

Die verschiedenen Pflanzgebote wurden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Es wurden keine Festsetzungen nach §9 Abs. Nr. 20 BauGB getroffen. Die Flächen für das Gebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine eigene Festsetzung und nicht Bestandteil der Fläche für Nebenanlagen.

Die Planzeichenverordnung sieht keine Festsetzung für eine Fläche "Einheimischer Gehölzaufwuchs als Uferschutz" vor. Es ist nicht beabsichtigt die Planzeichenverordnung zu ändern.

Es wurde textlich festgesetzt, dass Stellplätze Garagen und Carports nur in der Fläche für Nebenanlagen sowie in der überbaubaren Fläche errichtet werden dürfen.

Die Öffnung des Platzes zur Enneper Straße als Aufweitung des Straßenraumes ist aus städtebaulichen Gründen gewollt.

Im Plangebiet befindet sich kein Naturdenkmal.

Den redaktionellen Anregungen aus der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Stellungnahme der Verwaltung zum 2. Schreiben:**

Es wurde textlich festgesetzt, dass im Plangebiet insgesamt 18 Bäume anzupflanzen sind. Die einzelnen Standorte sind durch die Festsetzung "Anpflanzung von Bäumen" gesichert.

Eine Begrünung mit Bäumen am Randbereich der Enneper Straße ist nicht das hier angestrebte städtebauliche Ziel, da eine Aufweitung des Straßenraumes gewollt ist.

Im Plan ist das vom Land NRW in 2005 ermittelte Hochwasserprofil HW 100 = 131,26 m ü. NN dargestellt. Ferner wird eine textliche Festsetzung über die Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Das Verfahren gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Einleitung des nicht verschmutzten Oberflächenwassers in die Ennepe wird bis zur Rechtskraft des Planes abgeschlossen sein. In diesem Verfahren wird auch der Eingriff in den Wasserhaushalt der Ennepe geklärt.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 7**

**Drucksachennummer:**

0373/2006

**Datum:**

21.04.2006

Das Plangebiet ist bis auf Teile des Uferstreifens (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan / Grünordnungsplan Seite 29) vollständig versiegelt. Die Flächen für Pflanzgebote liegen nicht in der Fläche für Nebenanlagen. Die Flächen für Pflanzgebote sind eigenständige Festsetzungen. Die Flächen für Pflanzgebote wurden in den z. Zt. versiegelten Bereichen festgesetzt. Durch die Umsetzung der Festsetzung werden die Flächen entsiegelt.

Den Anregungen aus der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0373/2006

**Datum:**

21.04.2006

**VERFÜGUNG /  
UNTERSCHRIFTEN**

**Drucksachennummer:**

0373/2006

**Teil 5 Seite 1**

**Datum:**

21.04.2006

**Veröffentlichung:**

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

69      Umweltamt

**Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_