

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße hier:

- a) Erweiterung des Geltungsbereiches
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

**Beratungsfolge:**

28.06.2017 Bezirksvertretung Hohenlimburg  
28.06.2017 Naturschutzbeirat  
29.06.2017 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
04.07.2017 Stadtentwicklungsausschuss  
06.07.2017 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes nach Südwesten bis zu dem Teich am Rande des Fleyer Waldes westlich des Rennsteigweges.

Zu b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße und beauftragt die Verwaltung diesen Entwurf einschließlich der Begründung vom 18.05.2017 für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet liegt westlich der Sauerlandstraße gegenüber der Einmündung Industriestraße, nördlich der Wohnbebauung Exterweg / Rennsteigweg am Rande des Ortsteiles Halden. Es umfasst in der Gemarkung Halden, Flur 8 teilweise die Flurstücke 26, 33 und 440 und in Flur 9 teilw. die Flurstücke 343 und 344. In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf ist der oben beschriebene Geltungsbereich im Maßstab 1 : 500 eindeutig dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Als nächster Verfahrensschritt soll der Satzungsbeschluss im 4. Quartal 2017 erfolgen.

## Kurzfassung

Für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr westlich der Sauerlandstraße gegenüber der Einmündung Industriestraße am Rande des Ortsteiles Halden wurde im Dezember 2015 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Bei der Bürgeranhörung im Januar 2017 wurde bereits ein erweitertes Plangebiet vorgestellt. Nach Beschluss des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes ist die öffentliche Auslegung für das 3. Quartal 2017 vorgesehen.

## Begründung

Zu a)

Bereits bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) und bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde das erweiterte Plangebiet vorgestellt, das nun auch nördlich entlang der Wohnhäuser des Rennsteigweges bis an den Teich südlich des Fleyer Waldes reicht.

Die Erweiterung geschieht im Zuge der Aufhebung der Planung einer Hauptverkehrsstraße, die in Verlängerung der Industriestraße als östlicher Abschnitt der ehemals geplanten Querspanne Halden vorgesehen war. Dieser Abschnitt der Querspanne Fley ist zurzeit noch im Bebauungsplan Nr. 3/82 (393) „Im Alten Holz“ planungsrechtlich festgesetzt (rechtskräftig seit 22.01.1986). Bei Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 4/15 Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße soll der vom neuen Plan überlagerte Bereich des Bebauungsplanes Im Alten Holz mit der Querspanne außer Kraft gesetzt werden.

Zu b)

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Hagen hat am 26.09.2013 den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (FGH) an der Sauerlandstraße beschlossen (Drucksachen-Nr. 0761/2013). Grundlage des Beschlusses ist der aktuelle „Brandschutzbedarfsplan“. Demnach ist ein neues Feuerwehrgerätehaus (FGH) für die Löschgruppen Fley, Halden und Herbeck vorgesehen, einschließlich der Unterbringung einer weiteren Gruppe der Jugendfeuerwehr.

Da sich der Standort des Vorhabens im Außenbereich befindet, ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Die Einleitung der Bauleitplanverfahren, Bebauungsplan Nr. 4/15 und Teiländerung Nr. 104 zum Flächennutzungsplan, erfolgte am 10. Dezember 2015.

## 2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von April bis Mai 2016 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Nachfolgend werden die Anregungen und Ergebnisse kurz aufgeführt:

- Träger von Versorgungsleitungen bzw. deren Auskunftsstellen
  - > keine Bedenken
- Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH)
  - > Hinweise zur Entwässerung und zum Überflutungsschutz.
  - > Schutzstreifen für den Mischwasserkanal: Breite von 6,50 m
- Der Landschaftsverband Westfalen Lippe – Archäologie für Westfalen
  - > Forderung einer Oberflächenprospektion der Ackerfläche  
(Diese hat im Oktober 2016 nach der Ernte stattgefunden. Es wurden keine Hinweise auf etwaige vorhandene Bodendenkmäler festgestellt.)
- Bezirksregierung, Dezernat Ländliche Entwicklung
  - > keine Bedenken
- Landwirtschaftskammer NRW
  - > keine Bedenken
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
  - > keine Bedenken
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
  - > keine Bedenken
- Regionalverband Ruhr
  - > Freiraumbelange betroffen.  
Vor dem Hintergrund, dass eine Versiegelung von Flächen durch den Bau der Querspange zurückgenommen wird, stellt er die Bedenken zurück, unter der Voraussetzung, dass der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen wird.
- Untere Landschaftsbehörde (ULB, jetzt Untere Naturschutzbehörde UNB)
  - > Hinweise und Vorgaben zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz
- Generelle Umweltplanung
  - > Hinweise zum Klimaschutz und Klimaanpassung
- Untere Wasserbehörde (UWB), Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB)
  - > Regenrückhaltung vor Einleitung in den Krebsbach und Antrag gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

- Untere Bodenschutzbehörde (UBB)  
> Bedenken mit Verweis auf § 1 a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.
- Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen  
> Anforderungen an das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten  
Empfehlung, das Gebäude bzw. die Ausfahrten so auszurichten, dass die Wohnbebauung Exterweg/ Rennsteigweg vom Gebäude abgeschirmt wird.

### **3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)**

Am 25.01.2017 hat im Rathaus an der Volme die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer „Bürgeranhörung“ stattgefunden. Die Planung wurde mit ca. 50 anwesenden Bürgern erörtert, wovon mehr als die Hälfte sich als Angehörige der Freiwilligen Feuerwehr zu erkennen gab.

Folgende Punkte kamen dabei zur Sprache:

- Die Erforderlichkeit und Größe des Feuerwehrgerätehauses wurde hinterfragt.
- Die Nähe des FGH zur Wohnbebauung wurde kritisiert.
- Der Standort wurde kritisiert: Warum in einem Landschaftsschutzgebiet, das hier auch der Naherholung dient, anstatt in einem Gewerbegebiet?
- Es wird eine Belästigung der Anwohner durch die nächtliche Beleuchtung des Baukörpers befürchtet.
- Die Beleuchtung im Hinblick auf den Artenschutz
- Die Entwässerung bzw. der befürchtete Rückstau in der Sauerlandstraße bei starken Regenereignissen.

Bezüglich Größe und Ausstattung des FGH wird auf den Brandschutzbedarfsplan hingewiesen. Zu dem Standort des Feuerwehrgerätehauses gibt es keine Alternative. Auch das FGH in Eckesey liegt innerhalb einer Wohnbebauung. Die Beleuchtung des FGH und des Areals lässt sich im Hinblick auf den Artenschutz und die Belästigung der Anwohner in der Weise technisch regulieren, dass unnötige Abstrahlung vermieden wird.

Das Protokoll der Bürgeranhörung ist Anlage dieser Vorlage.

### **4. Entwurfsbeschluss und Auslegung**

Die oben genannten Stellungnahmen und Äußerungen wurden wenn möglich bei der Planung berücksichtigt. So wurde z. B. die Planung dahingehend überarbeitet, dass die Stellung des Baukörpers weiter von der Wohnbebauung abrückt.

Die geplante Stellung des Baukörpers in Ost-West-Ausrichtung orientiert sich entlang der Höhenlinien im Gelände. Dieses hat gegenüber der Vorplanung den Vorteil, dass

weniger Boden bewegt werden muss (Abtrag und Auftrag), um ein Planum für das Gebäude und die Außenanlagen herzustellen. Dieses hat auch Vorteile für die Entwässerungsplanung des Parkplatzes. Auch für die Solarenergienutzung ist die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden optimal. Weitere planerische Details sind dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplantentwurf und der Begründung zu entnehmen.

Der vom Büro Stelzig in Soest erstellte Umweltbericht ist Teil B der Begründung zum Bebauungsplantentwurf. Das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann wurde zur Erstellung des Bebauungsplantentwurfs ausgewertet und ist Anlage der Begründung. Weitere Anlagen dieser Begründung sind die Artenschutzrechtliche Vorprüfung und der landschaftspflegerische Begleitplan, beides vom Büro Stelzig.

Mit diesem Beschluss wird der vorliegende Bebauungsplantentwurf beschlossen. Der Entwurf soll im 3. Quartal 2017 mit der beigefügten Begründung (Teil A – Städtebau und B – Umweltbericht) und den Gutachten für die Dauer eines Monats öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt werden.

Zeitgleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, indem sie von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit gebeten werden.

#### **Bestandteile dieser Vorlagendrucksache:**

- Protokoll der Bürgeranhörung vom 25.01.2017
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße vom 18.05.2017

Teil A – Städtebau

Teil B – Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 4/15 (667) „Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“,  
Büro Stelzig - Landschaft | Ökologie | Planung | Soest, im Mai 2017

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Folgende Unterlagen sind Teil dieser Beschlussvorlage und können über das Bürgerinformationssystem ALLRIS oder als Original in den jeweiligen Sitzungen eingesehen werden:**

- Protokoll der Bürgeranhörung vom 25.01.2017
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße vom 18.05.2017

**Teil A – Städtebau**

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße vom 18.05.2017

**Teil B – Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes**  
Nr. 4/15 (667) „Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“,  
Büro Stelzig - Landschaft | Ökologie | Planung | Soest, im Mai 2017

- Anlage 1 der Begründung  
Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 4/15 (667)  
Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße -, Bearb.-Nr. 16/209-1, Ing.-Büro für  
Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann,  
Dortmund, den 07.04.2017
- Anlage 2 der Begründung  
Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 4/15 (667) „Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“,  
Büro Stelzig - Landschaft | Ökologie | Planung | Soest, im Mai 2017
- Anlage 3 der Begründung  
Landschaftspflegerische Begleitplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 4/15 (667) „Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“,  
Büro Stelzig - Landschaft | Ökologie | Planung | Soest, im Mai 2017
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**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**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---