



ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

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 über die eingegangenen Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB

Beratungsfolge:

04.10.2017 Stadtentwicklungsausschuss
05.10.2017 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

zu a):

Der Rat der Stadt Hagen hat die vorgebrachten Stellungnahmen (inklusive der nach Versand der Drucksache Nr. 0674/2017 eingegangenen Ergänzungen) eingehend geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Er beschließt das Abwägungsergebnis entsprechend den Vorschlägen in der Vorlage.

zu b):

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/14 (657) - Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße- Zwieback Brandt - gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Die Begründung vom 15.09.2017 ersetzt die bisherige Begründung und wird dem Bebauungsplan beigelegt.

Nächster Verfahrensschritt:

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.



Kurzfassung

1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Planoffenlagen eingegangenen Anregungen.
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung

Im Nachgang zur 4. Offenlage wurden von Bürgern Einwendungen zu bereits vorliegenden Gutachten (Themen Einzelhandel, Lärm, Störfallbetrieb) vorgebracht. Neue Gesichtspunkte wurden dabei nicht vorgetragen. Die Ersteller der Gutachten haben deshalb kurzfristig zu den Gutachten ergänzende Stellungnahmen eingereicht, die erst nach Versand der Vorlage 674-1/2017 bei der Verwaltung eingingen. Die Stellungnahmen werden in dieser Vorlage aufgeführt und die Ergebnisse in den Abwägungsvorschlägen berücksichtigt.

1. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit zur vierten Offenlage vom 14.08.2017 bis 14.09.2017 einschließlich

Nr.	Einwender	vierte Offenlage Schreiben vom	Stichpunktartige Inhalte der Stellungnahmen/Einwendungen
1	Bürger 1, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Baumeister	14.09.2017	Verfahrensfehler: Verschleierung der Ergänzung der Unterlagen Unvollständigkeit der umweltbezogenen Stellungnahmen fehlende Untersuchung zur planbedingten Steigerung des Verkehrslärms Einzelhandelsfragen
2	Bürger 2, vertr. durch das Rechtsanwaltsbüro Orth Kluth	14.09.2017	Nach wie vor Bedenken analog den Schreiben aus der 1., 2. und 3. Offenlage
3	Bürger 3, vertr. durch das Rechtsanwaltsbüro BRANDI	14.09.2017	Hinweis auf das Aufrechterhalten der im Rahmen der Offenlagen vorgebrachten Einwendungen

2. Bestandteile der Vorlage

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich
- Kopien der Einwendungen 1 - 3
- Kopien der eingegangenen ergänzenden Stellungnahmen (Anlagen 1a,1b, 2a, 2b) zur Abwägung



3. Anlagen zur Vorlage

- Geräusch-Immissionsgutachten vom Ingenieurbüro für Akustik und Lärmimmissionsschutz und ergänzende Stellungnahmen vom 10.01.2017, vom 03.08.2017 und vom 25.09.2017
- Überschlägige Auswirkungsanalyse (GFK) und Nachtrag vom 12.09.2017
- BBE Stellungnahme zu o.g. Analyse und zu o.g. Nachtrag vom 22.09.2017
- Störfallbetrieb (Gutachten DEKRA vom 31.05.2017) und Ergänzung vom 21.09.2017

Diese Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung ausgewertet und können im Verwaltungssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

4. Abwägungstabelle/Stellungnahme der Verwaltung

Nr	Anregung	Stellungnahme/Abwägungsvorschläge
1	<p>Bürger 1, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Bau-meister, 14.09.2017</p> <p>Verschleierung der Ergän-zung der Unterlagen</p> <p>Unvollständigkeit der umwelt-bezogenen Stellungnahmen</p> <p>Fehlende Untersuchung des Verkehrslärms auf der Enneper Straße</p> <p>Einzelhandelsfragen: Verwendete Daten und deren Bewertung</p> <p>Nachnutzung der Altstandorte</p> <p>Grundsätze des Einzelhandels- und Zentren-konzeptes</p>	<p>Zu den aufgeführten Punkten wird in der Drucksachen-Nr. 0674/2017 ausführlich Stellung genommen (Kapitel 9, Seite 25-26)</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz als Ersteller des betreffenden Gutachtens hat mit Datum vom 25.09.2017 zu den Einwendungen Stellung genommen. Demnach ist nach dem Verfahren der TA-Lärm eine weitere Betrachtung des Verkehrslärms nicht erforderlich.</p> <p>Ein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen ist gem. Verkehrslärmverordnung ebenfalls nicht gegeben, weil die Voraussetzungen dafür nicht vorliegen. Es wird der Hinweis gegeben, dass durch den Umbau der Kreuzung Enneper Straße/Vogelsanger Straße zum Kreisverkehr die in der Einwendung erwähnte Ampelanlage nicht mehr vorhanden ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Gutachterbüro BBE hat mit Datum vom 22.09.2017 eine Stellungnahme zu dem Schreiben des Einwenders abgegeben. Da es sich im Wesentlichen um bereits vorgebrachte Argumente im Rahmen der 1. Offenlage handelt (siehe Drucksachen-Nr. 0674/2017, Kapitel 9, Seite 19 – 23) hat die Verwaltung dazu Stellungnahmen abgegeben.</p> <p>Zusammenfassend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass durch die erneute Stellungnahme(September 2017) der GFK im Zusammenhang mit der 4. Offenlage die Ergebnisse ihres eigenen Gutachtens von dem Gutachten der GFK nicht widerlegt werden.</p>



		<p>Dem schließt sich die Verwaltung an.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
2	<p>Bürger 2, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Orth Kluth, Schreiben vom 14.09.2017</p> <p>Vollumfängliche Berücksichtigung aller bisherigen Einwände</p> <p>Keine Berücksichtigung der planerischen Störfallvorsorge</p> <p>Bedenken gegen das im auf Gutachten (DEKRA) Hinblick Methodik/Literaturquellen</p> <p>Wirtschaftliche Interessen</p>	<p>Es wurden bisher alle von dem Einwender im Verfahren geäußerten Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Siehe Drucksachen-Nr. 0674/2017 Kapitel 9, Seite 27 - 32 : Abwägung zu den Schreiben vom 14.12.2016, 13.04.2017 und 31.07.2017.</p> <p>Das Gutachten der DEKRA Automobil GMBH vom 31.05.2017 kommt zu dem Ergebnis, dass ein Abstandswert für den Störfall nicht zu ermitteln ist.</p> <p>Trotzdem wurde aus Gründen der Rücksichtnahme in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen, dass der dauerhafte Aufenthalt innerhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig ist. Die öffentliche Grünfläche ist aufgrund der vorgesehenen Uferbepflanzung mit Gehölzen nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeignet. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung wurde die Anordnung von Freiflächen und bebauten Flächen auf dem Grundstück so gewählt, dass sich der Abstand zwischen dem Störfallbetrieb und den geplanten Gebäuden vergrößert. Bei der Werkstatthalle und den Einzelhandelsbetrieben wird auf große Fensterflächen in Richtung Betriebsbereich verzichtet.</p> <p>Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird sichergestellt, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Gutachter hat mit Schreiben vom 21.09.2017 zu den Bedenken Stellung genommen und die Bedenken nachvollziehbar ausräumen können. Aus Sicht des Gutachters ergeben sich durch die Eingabe der RA Orth und Kluth keine neuen Anforderungen.</p> <p>Die am 28.07.2017 eingegangene Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 53- Immissionsschutz-) bestätigt, trotz formaler Mängel, das Ergebnis des Gutachtens, welchem sich die Verwaltung fachlich vollumfänglich anschließt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch die vorliegenden Gutachten und aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurde deutlich, dass vorhandene und ggf. künftige Einschränkungen nicht anzunehmen sind. Aufgrund des bereits heute einzuhaltenden Gebots der Rücksichtnahme auf schutzbedürftige Bebauung in der Nachbarschaft dürften Einschränkungen für den Störfallbetrieb nicht zu besorgen sein. Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3/14 werden keine negativen wirtschaftlichen</p>



	Lärm	<p>Auswirkungen ausgelöst.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Im vorgelegten Gutachten wurde dargelegt, dass zum einen die durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Geräuschimmissionen untersucht und zum anderen die von der Verzinkerei in zulässigem Masse verursachten Geräuschemissionen betrachtet wurden. Es konnte nachvollziehbar dargestellt werden, dass hinsichtlich des Geräusch-Immissionsschutzes keine neu bildenden Konflikte zu erwarten sind (siehe Drucksachen-Nr. 0674/2017, Kapitel 9, Seite 28 – 32).</p> <p>Das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz als Ersteller des betreffenden Gutachtens hat mit Datum vom 25.09.2017 zu der Einwendung Stellung genommen. Er verweist auf die ergänzende Stellungnahme vom 10.01.2017, was die Büronutzungen innerhalb der geplanten Einzelhandelsmärkte anbelangt (keine schutzwürdige Nutzung)</p> <p>Das geplante Gesundheitszentrum einschließlich der geplanten Wohnungen stellen keine heranrückende, schutzbedürftige Nutzung dar.</p> <p>Auch diese dritte Begutachtung ergibt somit keine anderslautenden Erkenntnisse.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
3	Bürger 3 vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei BRANDI, 14.09.2017	<p>Das Schreiben enthält keine neuen Gesichtspunkte. Es wird daher auf die bisherigen Abwägungsvorschläge zu dem Schreiben vom 11.11.2016 verwiesen (Drucksachen-Nr. 0674/2017, Kapitel 9, Seite 32-34).</p>

Finanzielle Auswirkungen

(

☒ x

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:

