



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Betreff:

B-Plan Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße-, 2. Fassung

hier:

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

Beratungsfolge:

06.07.2004 Bezirksvertretung Hagen-Nord
13.07.2004 Stadtentwicklungsausschuss
15.07.2004 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

zu a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen zurück bzw. berücksichtigt sie ganz oder teilweise im Sinne der Stellungnahmen in der Begründung der Vorlage. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

zu b) Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluß gehörenden Bebauungsplan Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße-, 2. Fassung, mit den in der Vorlage beschriebenen geringfügigen Änderungen/Ergänzungen, nach § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der jeweils zuletzt gültigen Fassung als Satzung. Ferner beschließt der Rat der Stadt Hagen die 1. Ergänzungsbegründung vom 17.03.2003 zur Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße-, 2. Fassung vom 20.08.2001 die Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift ist.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0374/2004

Datum:

18.05.2004

Verfahrensablauf und räumliche Abgrenzung:

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 10.06.1999 die Einleitung des Bebauungsplanverfahren Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße-, 2. Fassung, mit der Abgrenzung durch den Sporbecker Weg im Norden, die Herdecker Straße im Nordosten, die Becheltestraße im Osten, die Deutsche(Bundes-)Bahngüter-/Verbindungsstrecke Hagen-Heubing - Hagen-Eckesey im Westen und die Fußgängerüberführung über die Becheltestraße im Süden, beschlossen.

Im Verlauf der Planung hat sich gezeigt, daß das mit dem Einleitungsbeschluß festgesetzte Plangebiet aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Bereich der Böschung an der DB-Strecke einer geringfügigen Korrektur bedurfte.

Das Plangebiet wurde im südwestlichen Bereich -zwischen „Am Steg“ und „Naturana-Zoohandel“ um die Flurstücke 70 und 71, Flur 7, Gemarkung Vorhalle und 436 und 437, Flur 1, Gemarkung Eckesey erweitert.

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

Weiterhin wurden aufgrund der vorgebrachten Anregungen aus der Bürgeranhörung (28.05.2001 bis 30.05.2001) und aus der vorgezogenen Beteiligung der TÖB (21.05.2001 bis 22.06.2001) folgende Änderungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet:

- Die Höhenbeschränkung im Bebauungsplanentwurf wird von 15m über Oberkante Fahrbahndecke Becheltestraße auf 20m über Oberkante Fahrbahndecke Becheltestraße heraufgesetzt.
- Die laufenden Nummern 88, 111, 129 und 130 des Abstandserlasses werden aus der textlichen Festsetzung Nr. 5 gestrichen.
- Es wird eine Belastungsfläche zu Gunsten der Stadtentwässerung Hagen festgesetzt, die den Anschluß eines Stichkanals an den vorhandenen öffentlichen Hauptabwassersammler Vorhalle II sicherstellt.

Mit diesen Änderungen wurde der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 05.11.2001 bis zum 05.12.2001 einschließlich gem. dem Beschluss des Rates der Stadt Hagen vom 27.09.2001 öffentlich ausgelegt.

Offenlage und Beteiligungsverfahren:

Während der öffentlichen Auslegung (vom 05.11.2001 bis 05.12.2001) und der gleichzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Ämter (Zeitraum vom 05.11.2001 bis 05.12.2001 und auf Antrag darüberhinaus) wurden von folgenden Bürgern Bedenken und Anregungen zu den innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes gemachten planerischen Aussagen vorgebracht.

➤ **Frau Heidrun Hoffmann**

Die vorgebrachten Anregungen werden im folgenden Teil A behandelt.

➤ **Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen (SIHK)**

Die Stellungnahme, die von dem Träger öffentlicher Belange (TÖB) abgegeben wurde, wird in Teil B behandelt.

Alle weiteren noch eingegangenen Antwortschreiben der TÖB enthalten entweder die Aussage, daß keine Bedenken vorlägen oder den Hinweis auf Wunsch nach Abstimmung vor Beginn der Baumaßnahmen. Diese Hinweise wurden an die Fachämter weitergeleitet.

Weitergehende Ausführungen/Erläuterungen zum Bebauungsplanverfahren sind der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße-, 2. Fassung vom 20.08.2001, sowie der 1. Ergänzungsbegründung zur Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße-, 2. Fassung vom 17.03.2003, die als Anlage Bestandteil dieser Vorlage sind, zu entnehmen.

Anlagen:

Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße-,
2. Fassung vom 20.08.2001 und

1. Ergänzungsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 3/99 (508) -Gewerbegebiet Becheltestraße-, 2. Fassung vom 17.03.2003

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 3

Drucksachennummer:

0374/2004

Datum:

18.05.2004

Teil A

Anregungen

von

Bürgern

Frau Heidrun Hoffmann, Anregungen vom 03.12.2001, Posteingang 04.12.2001

Stellungnahme der Verwaltung:

Die textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/99 (508) - Gewerbegebiet Becheltestraße-, 2. Fassung, sind eindeutig und beziehen sich auf alle Grundstücke, denen sie gemäß der festgesetzten Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in dem o.a. Bebauungsplan zugeordnet sind. Diese Abgrenzung wird durch das entsprechende Planzeichen 15.14 "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen..." (die sog. "Knödellinie") aus der Anlage der Planzeichenverordnung festgesetzt.

Alle Grundstücke in dem zusammenhängend festgesetzten Gewerbegebiet/-bereich (also z.B. der Gesamtbereich "Gewerbegebiet" zwischen dem "Sondergebiet" Naturana Zoohandel, der Becheltestraße, der Eisenbahnstrecke und dem Sporbecker Weg) unterliegen in gleicher Weise den für diesen Bereich festgesetzten textlichen Festsetzungen.

Somit sind auch die in diesen textlichen Festsetzungen festgesetzten Folgenutzungen auf allen betroffenen Grundstücken (also auch für das Grundstück Becheltestraße 28) gemäß den Festsetzungen des entsprechenden Planbereiches "Gewerbegebiet" möglich.

Die in diesem Zusammenhang festgesetzten, ebenfalls zulässigen Nachfolgenutzungen "...Autohandel, Zweiradhandel, Blumen und Campingartikel" beziehen sich demzufolge auf jedes im Bereich des festgesetzten Gewerbegebiets liegende Grundstück

Für das Grundstück Becheltestraße 28 sind ansonsten, wie für alle anderen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für diesen Planbereich betroffenen Grundstücke alle für ein Gewerbegebiet nach der BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässigen Nutzungen (außer den durch textliche Festsetzungen gemachten Einschränkungen) zulässig.

Die Anregungen der Frau Hoffmann sind bereits in die Planung eingegangen.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 5

Drucksachennummer:

0374/2004

Datum:

18.05.2004

Teil B

Stellungnahmen

der

Träger öffentlicher Belange

(TÖB)

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0374/2004

Teil 3 Seite 6

Datum:

18.05.2004

SIHK -Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen-; Stellungnahme vom 28.11.2001

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der SIHK vom 28.11.2001 entspricht größtenteils der Stellungnahme der SIHK vom 15.06.2001 aus der vorgezogenen TÖB-Beteiligung.

Die dazu seinerzeit abgegebene Stellungnahme der Verwaltung wird insgesamt aufrecht erhalten und bezüglich der Nachfolgenutzungen ergänzt.

In der Vorlage vom 27.08.2001(Drucksachen-Nr.: RAT 600118/01) hat die Verwaltung zum Schreiben SIHK vom 15.06.2001 wie folgt Stellung genommen:

„Die allgemeine Zweckbestimmung des im Bebauungsplanentwurf Nr. 3/99 (508) - Gewerbegebiet Becheltestraße- erfaßten Baugebietes lautet auf "GE -Gewerbegebiet-"

Um diese allgemeine Zweckbestimmung zu wahren, werden nur für einzelne Nutzungen, die nicht "GE - typisch" sind, Ausnahmen zugelassen (Teppichbodenmarkt).

Die ausnahmsweise Zulässigkeit eines Getränkemarktes folgt dem selben Grundprinzip.“

Der Einspruch wurde zurückgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben SIHK vom 28.11.2001:

Die Notwendigkeit eines Ausschlusses von Blumenhandel aus den möglichen Nachfolgenutzungen ist nicht nachvollziehbar.

Streng genommen würde bei einer zu engen Beschränkung der Nachfolgenutzungen bei nahezu jeder Nutzungsänderung eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Um dies zu verhindern, wurde die Liste der genehmigungsfähigen (Nachfolge-)Sortimente von der Verwaltung bewusst etwas weiter gefasst und die tolerierbaren Nachfolgenutzungen, hier: Autohandel, Zweiradhandel, Einzelhandel mit Campingartikeln und Blumenhandel festgesetzt.

Die Stellungnahme der SIHK Hagen zu diesem Punkt wird nicht berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 7

Drucksachennummer:

0374/2004

Datum:

18.05.2004

**VERFÜGUNG /
UNTERSCHRIFTEN**

Drucksachennummer:

0374/2004

Teil 5 Seite 1

Datum:

18.05.2004

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Stadtplanungsamt

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

