



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 9/98 (498) 2. Änderung Gewerbliche Bauflächen Hagener Kreuz / Sudfeld

hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Beratungsfolge:

05.06.2019 Bezirksvertretung Hohenlimburg

25.06.2019 Naturschutzbeirat

26.06.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

02.07.2019 Stadtentwicklungsausschuss

11.07.2019 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9/98 (498) 2. Änderung Gewerbliche Bauflächen Hagener Kreuz / Sudfeld und beauftragt die Verwaltung, diesen Entwurf einschließlich der Begründung vom 17.05.2019 für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der zuzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Im Gewerbegebiet Sudfeld liegt das ca. 5410 m² große Plangebiet östlich der Autobahn BAB A 45 und westlich der Straße Lange Eck im Bereich zwischen den Straßen Unter dem Hofe und Mühlenstück. Es umfasst in der Gemarkung Herbeck, Flur 4 teilweise die Flurstücke 303, 307, 310. In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der oben beschriebene Geltungsbereich im Maßstab 1:500 eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.



Nächster Verfahrensschritt:

Die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt im 3. Quartal 2019. Der Satzungsbeschluss ist für das 4. Quartal 2019 vorgesehen.



Kurzfassung

Zur Standortsicherung eines im Gewerbegebiet Sudfeld ansässigen Betriebes soll für dessen Betriebserweiterung ein Teil der im Bebauungsplan für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Grünfläche als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Mit Beschluss dieser Verwaltungsvorlage wird der Entwurf beschlossen.
Die Verwaltung erhält den Auftrag, diesen Entwurf öffentlich auszulegen. Parallel zur Auslegung werden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Fa. Werkstoffprüfung Kunze GmbH hat Interesse, ihren Firmenstandort an der Straße Lange Eck 5 auf das Plangebiet zu erweitern.

Der seit 29.04.2000 rechtskräftige Bebauungsplan 9/98 (498) Gewerbliche Bauflächen Hagener Kreuz / Sudfeld steht dem Vorhaben entgegen. Dieser setzt hier im vorgesehenen Erweiterungsbereich zurzeit noch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung gemäß Baugesetzbuch fest (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Mit dem Ziel, den Firmenstandort zu sichern, wurde das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes am 17.05.2018 eingeleitet.

Der Änderungsbereich soll durch Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO als Gewerbebauland ausgewiesen werden.

Die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan 9/98 Gewerbliche Bauflächen Hagener Kreuz / Sudfeld vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Änderungsbereich noch nicht umgesetzt. Es ist vorgesehen, diese Maßnahmen zusammen mit den Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren, welche für den neuerlichen Eingriff im Zuge der Planänderung erforderlich sein werden. Eine entsprechende Ausgleichsfläche wird im anstehenden Bebauungsplanverfahren zu ermitteln und vorzuhalten sein.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da die Änderung mit der Darstellung des FNP konform ist.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vom 18.07.2018 bis zum 29.08.2018 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 Ergebnisse aufgeführt.

Weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise enthielten die Stellungnahmen folgender Beteiligte:

- Kreis Unna, 23.07.2018
- Ruhrverband Regionalbereich Nord, 24.07.2018
- Amprion GmbH, 26.07.2018
- BR Arnsberg, 30.07.2018
- MarkE, 03.08.2018
- Landwirtschaftskammer NRW, 14.08.2018
- Stadt Dortmund, 14.08.2018
- GASCADE Gastransport GmbH, 15.08.2018
- Untere Bodenschutzbehörde des Umweltamtes, 29.08.2018
- Untere Wasserbehörde des Umweltamtes, 29.08.2018
- Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund, Hagen des Umweltamtes, 29.08.2018

Nachstehend die Stellungnahmen, die Anregungen oder Hinweise enthielten:

Beteiligte	Inhalte der Stellungnahmen (teilweise als Verkleinerung des Originalschreibens)	Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung
Enervie Vernetzt GmbH 19.07.2018	ENERVIE Vernetzt GmbH weist darauf hin, dass sich Versorgungsleitungen- und anlagen anderer Rechtsträger im Versorgungsgebiet der ENERVIE Vernetzt GmbH befinden können	Der Hinweis wird beachtet. Die weiteren Versorgungsträger wurden beteiligt.
Hagener Straßenbahn AG 20.07.2018	Es wird darum gebeten, den Haltepunkt des ÖPNV an der Einmündung der Straße „Lange Eck“ und die dort verkehrenden Linien zu benennen.	Der Anregung wird in der Begründung zum Bebauungsplan gefolgt.
LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe 25.07.2018	Das Plangebiet liegt im Bereich einer archäologischen Fundstelle. Weitere Bodendenkmäler zu erwarten. Im Plangebiet liegen nach dem DSchG NW „Vermutete Bodendenkmäler“.	Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechenden Hinweise werden im Plan, in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht berücksichtigt.



<p>Stadt Hagen - FB Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstands- wesen 27.07.2018</p>	<p>Aufgrund vermuteter Kampfmittelvorkommen wird eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben im südlichen Geltungsbereich empfohlen.</p> <p>Ein entsprechender textlicher Hinweis wird vorgeschlagen:</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und wird den textlichen Hinweisen hinzugefügt.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahme wird dieser Hinweis beachtet.</p>
<p>Straßen NRW ANL Hamm 15.08.2018</p>	<p>Es wird empfohlen, den befestigten Fahrbahnrand, die Anbauverbotszone (40 m) und die Anbaubeschränkungszone (100 m) im Lageplan darzustellen.</p> <p>Die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes sollen zu den textlichen Hinweisen ergänzt werden.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt und werden in den Hinweisen und der Plandarstellung hinzugefügt.</p>
<p>PLEdoc GmbH 16.08.2018</p>	<p>Ein Verbindungskabel der Korrosionsschutzanlage durchquert das Plangebiet. Das Kabel ist außer Betrieb und kann demontiert werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und wird im Zuge der Baumaßnahme beachtet.</p>
<p>EnervieVernetzt 24.08.2018</p>	<p>Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung soll eine max. zulässige Höhe der Bauwerke von 137,00 m ü N.N. berücksichtigt werden.</p>	<p>Im Sinne der Anregung werden textliche Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen hinzugefügt.</p>
<p>SIHK Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen 29.08.2018</p>	<p>Die Baugrenze soll in den Schutzstreifen der Hoch- spannungsleitung erweitert werden und unter Angabe der max. Gebäudehöhe in den Planentwurf mit aufgenommen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und werden den textlichen Festsetzungen und der Plandarstellung hinzugefügt.</p>
<p>Stadt Hagen – Umweltamt 29.08.2018</p>	<p>Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) ist korrekt. Die Kompensationsflächen</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der LBP ist Anlage der Begründung</p>



	<p>sollen lagemäßig bekannt und dinglich gesichert werden und die Maßnahmen sind detailliert im B-Plan aufzunehmen. Die Kompensationsflächen und -Maßnahmen sind zur Offenlage vorzulegen.</p> <p>Eine Artenschutzprüfung (ASP) ist durchzuführen und bei der Offenlage vorzulegen.</p> <p>Bei der Bausauführung ist auf geltende gesetzliche Vorgaben des Schallschutzes zu berücksichtigen, sodass Emissionswerte eingehalten werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, eine gestalterische Festsetzung bezüglich der Nutzung von Flachdächern durch Dachbegrünung oder Solarenergie zu formulieren, um durch die zusätzliche Verdichtung in diesem Bereich eine Hitzeabstrahlung zu mindern.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die ASP ist Anlage der Begründung</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und wird im Zuge der Baumaßnahme beachtet.</p> <p>Obwohl die Konstruktion einer Dachbegrünung kostenintensiv ist, wird sie aufgrund ihrer klimatischen Funktionen als Möglichkeit ausgewiesen. Der Anregung wird gefolgt und eine entsprechende gestalterische Festsetzung ergänzt.</p>
<p>Straßen NRW 05.09.2018</p>	<p>Straßen NRW weist auf Einhaltung der Anbauverbotszone auch nach dem zukünftigen Ausbau der Autobahn A 45 hin.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Auch nach Ausbau der A 45 wird die überbaubare Grundstücksfläche des GE- Gebietes außerhalb der zukünftigen Anbauverbotszone liegen.</p>
<p>Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH 20.09.2018</p>	<p>Die Begründung sollte ergänzt werden:</p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p><u>Entwässerungstechnische Erschließung</u> Die zusätzliche gewerbliche Baufläche ist an das vorhandene modifizierte Trennsystem in der Straße „Lange Eck“ anzuschließen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Text wurde in der Begründung ergänzt</p>



	<p><u>Allgemeiner Hinweis zum Überflutungsschutz</u></p> <p><i>(auch als textlicher Hinweis im Plan)</i></p> <p>Entwässerungssysteme sind auf eine bestimmte Überstausicherheit nachzuweisen.</p> <p>Die Überflutungssicherheit muss für ein seltenes Niederschlagsereignis gewährleistet werden.</p> <p>Dies bedeutet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. ausreichende Auslegung des öffentlichen Entwässerungssystems2. bei Überstau Ableitung über die öffentlichen Straßen3. bauliche Vorsorge seitens der Grundstückseigentümer <p>Damit die bauliche Vorsorge gewährleistet ist, sollten alle Öffnungen im Gebäude, über die Wasser in das Gebäude eintreten kann (insbesondere Türen und Kellerfenster) mind. 20 cm über Gelände liegen.</p> <p>Oberflächiger Regenwasserabfluss</p> <p>Die Fließwegekarte (Abflussakkumulation) stellt bei Starkregenereignissen auf Grundlage der Topografie Fließwege auf der Oberfläche dar.</p>	<p>Nach Novellierung des BauGB kann nun die gewünschte Mindesthöhe für Gebäudeöffnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c zum Schutz vor Starkregen festgesetzt werden.</p> <p>Hierzu wird eine textliche Festsetzung (5) getroffen:</p> <p>Maßnahmen zum Überflutungsschutz:</p> <p>Sämtliche Gebäudeöffnungen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen.</p> <p>In der Begründung wird der Schutz von Leben und Gütern vor Überflutungsgefahren aufgeführt.</p> <p>Der Text und die Fließwegekarte wurde in die Begründung aufgenommen</p> <p>Der textliche Hinweis im Plan wurde entsprechend neu gefasst.</p>
--	--	--



3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 23.01.2019 bis zum 29.01.2019 im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung während der Dienststunden stattgefunden. Es sind keine Bürger erschienen und es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Entwurfsbeschluss und Auslegung

Die oben genannten Stellungnahmen wurden bei der Planung berücksichtigt.

Die Planung wurde erstellt von Post | Welters + Partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL.

Der vom Büro für Landschaftsplanung Grünplan erstellte Umweltbericht ist Teil B der Begründung zum Bebauungsplanentwurf. Die ebenfalls vom Büro Grünplan erstellte Artenschutzprüfung und der Landschaftspflegerische Begleitplan sind Anlage der Begründung.

Mit diesem Beschluss wird der vorliegende Bebauungsplanentwurf beschlossen. Der Entwurf soll im 3. Quartal 2019 mit der beigefügten Begründung (Teil A – Städtebau und Teil B – Umweltbericht), der Artenschutzprüfung und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

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

Bestandteile dieser Vorlagendrucksache

- Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.01. bis 29.01.2019
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9/98 (498) 2. Änderung Gewerbliche Bauflächen Hagen Kreuz / Sudfeld
 - Teil A – Städtebau
Post | Welters + Partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL,
Dortmund, 17.05.2019
 - Teil B – Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9/98 (498) 2. Änderung
Büro für Landschaftsplanung Grünplan, Dortmund, 17.05.2019
- 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.01. bis 29.01.2019
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9/98 (498) 2. Änderung Gewerbliche Bauflächen Hagen Kreuz / Sudfeld
 - Teil A – Städtebau
Post | Welters + Partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL,
Dortmund, 17.05.2019
 - Teil B – Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9/98 (498) 2. Änderung
Büro für Landschaftsplanung Grünplan, Dortmund, 17.05.2019
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 1 der Begründung

Artenschutzrechtlicher Beitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9/98 (498) „Gewerbliche Bauflächen Hagener Kreuz / Sudfeld“ in Hagen
Artenschutz-Vorprüfung
Büro für Landschaftsplanung Grünplan, Dortmund, April 2019

- Anlage 2 der Begründung

Landschaftspflegerische Begleitplan 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9/98 (498) „Gewerbliche Bauflächen Hagener Kreuz / Sudfeld“ in Hagen
Büro für Landschaftsplanung Grünplan, Dortmund, Mai 2019
- Abstandserlass 2007 RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 mit Anlage 1: Abstandsliste 2007

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter
gez. Thomas Huyeng
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:

