



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

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

hier:

- a) Beschluss über die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren
- b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

27.02.2020 Bezirksvertretung Hohenlimburg
10.03.2020 Naturschutzbeirat
11.03.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
17.03.2020 Stadtentwicklungsausschuss
26.03.2020 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und der privaten Belange die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Bebauungsplan Nr. 9/98 (498) 2. Änderung Gewerbliche Baufläche Hagener Kreuz / Sudfeld gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Die Begründung vom 08.01.2020 wird dem Bebauungsplan beigelegt.

Geltungsbereich

Im Gewerbegebiet Sudfeld liegt das ca. 5.410 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 und 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:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.



Kurzfassung

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9/98 wird ein Teil der für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Grünfläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Ausgleich findet nun an zwei anderen Stellen außerhalb des Plangebietes statt.

Vom 12.08.2019 bis zum 12.09.2019 wurde der Bebauungsplan-Entwurf öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange haben sich Änderungen ergeben. Diese betreffen sowohl Ergänzungen der textlichen Hinweise, als auch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe unter der Hochspannungsfreileitung sowie eine Festsetzung zum passiven Schallschutz.

Der Plan wurde aufgrund dieser Änderungen erneut für zwei Wochen vom 27.01.2020 bis zum 07.02.2020 öffentlich ausgelegt und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Der Rat der Stadt Hagen hat über die Anregungen und Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu entscheiden. Mit Beschluss dieser Verwaltungsvorlage wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen, die anschließend mit ihrer Bekanntmachung in Kraft treten wird.

Begründung

Zu Beschlussvorschlag a):

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 17.05.2018 eingeleitet, mit dem Ziel, die Standorterweiterung einer ansässigen Firma zu ermöglichen.

Der seit 29.04.2000 rechtsverbindliche Bebauungsplan 9/98 (498) Gewerbliche Bauflächen Hager Kreuz / Sudfeld setzte im Bereich der 2. Änderung bisher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung gemäß Baugesetzbuch fest (§ 1a Abs. 3 BauGB). Der gesamte Änderungsbereich umfasst nun zur Ausweisung von Gewerbebauland die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO.

Die bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 9/98 Gewerbliche Bauflächen Hager 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 sind. Entsprechende



Ausgleichsflächen wurden ermittelt und sind vorzuhalten. Ein Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung und Erhaltung dieser Ausgleichsmaßnahmen wurde mit dem Investor abgeschlossen. Es handelt sich um eine Fläche zur Aufforstung „Im Cisborn“ am Ortsrand von Halden und um eine Waldfläche des Regionalverbandes Ruhr oberhalb des Freilichtmuseums am Mäckinger Bach.

Die Änderung ist mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes konform.

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	Zusammenfassung der Stellungnahmen (Vollständige Texte siehe Anlage 2.1)	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.
Stadt Hagen - FB Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen 27.07.2018	Aufgrund vermuteter Kampfmittelvorkommen wird eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben im südlichen Geltungsbereich empfohlen. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird vorgeschlagen.	Der Anregung wird gefolgt und wird den textlichen Hinweisen hinzugefügt. Im Zuge der Baumaßnahme wird dieser Hinweis beachtet.
Straßen NRW ANL Hamm 15.08.2018	Es wird empfohlen, den befestigten Fahrbahnrand, die Anbauverbotszone (40 m) und die Anbaubeschränkungszone (100 m) im Lageplan darzustellen. Die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes sollen zu	Den Anregungen wird gefolgt und werden in den Hinweisen und der Plandarstellung hinzugefügt.



	den textlichen Hinweisen ergänzt werden.	
PLEdoc GmbH 16.08.2018	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.	Der Anregung wird gefolgt und wird im Zuge der Baumaßnahme beachtet.
EnervieVernetzt 24.08.2018	Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung soll eine max. zulässige Höhe der Bauwerke von 137,00 m ü N.N. berücksichtigt werden.	Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden eingefügt. (GH max. 8 m im Bereich der Leitung)
SIHK Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen 29.08.2018	Die Baugrenze soll in den Schutzstreifen der Hochspannungsleitung erweitert werden und unter Angabe der max. Gebäudehöhe in den Planentwurf mit aufgenommen werden.	Der Anregung wird gefolgt.
Stadt Hagen – Umweltamt 29.08.2018	<p>Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) ist korrekt. Die Kompensationsflächen 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>Der Anregung wird gefolgt. Der LBP ist Anlage der Begründung</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die ASP ist Anlage der Begründung</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Die gesetzlichen Vorgaben des Schallschutzes sind im Zuge der Baumaßnahme zu beachten.</p>



	Es wird darauf hingewiesen, eine gestalterische Festsetzung bezüglich der Nutzung von Flachdächern durch Dachbegrünung oder Solar-energie zu formulieren, um durch die zusätzliche Verdichtung in diesem Bereich eine Hitzeabstrahlung zu mindern.	Obwohl die Konstruktion einer Dachbegrünung kostenintensiv ist, wird sie aufgrund ihrer klimatischen Funktionen als Möglichkeit ausgewiesen. Der Anregung wird gefolgt und eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.
Straßen NRW Regionalniederlassung Südwestfalen Außenstelle Hagen 05.09.2018	Straßen NRW weist auf Einhaltung der Anbauverbotszone auch nach dem zukünftigen Ausbau der Autobahn A 45 hin.	Der Anregung wird gefolgt. Auch nach Ausbau der A 45 wird die überbaubare Grundstücksfläche des GE-Gebietes außerhalb der zukünftigen Anbauverbotszone liegen.
Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH 20.09.2018	Die Begründung sollte ergänzt werden: Abwasserbeseitigung <u>Entwässerungstechnische Erschließung</u> Die zusätzliche gewerbliche Baufläche ist an das vorhandene modifizierte Trennsystem in der Straße „Lange Eck“ anzuschließen. <u>Allgemeiner Hinweis zum Überflutungsschutz</u> <i>(auch als textlicher Hinweis im Plan)</i> Entwässerungssysteme sind auf eine bestimmte Überstausicherheit nachzuweisen. Die Überflutungssicherheit muss für ein seltenes Niederschlagsereignis gewährleistet werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Text wurde in der Begründung ergänzt Nach Novellierung des BauGB kann nun die gewünschte Mindesthöhe für Gebäudeöffnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c zum Schutz vor Starkregen festgesetzt werden. Hierzu wird eine textliche Festsetzung (5) getroffen:



	<p>Dies bedeutet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ausreichende Auslegung des öffentlichen Entwässerungssystems 2. bei Überstau Ableitung über die öffentlichen Straßen 3. 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>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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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. (s. Anlage 1)

4. Öffentliche Auslegung

Die oben unter Punkt 2 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.



Der Rat der Stadt Hagen hat am 11. 07.2019 die öffentliche Auslegung beschlossen. Vom 12.08.2019 bis zum 12.09.2019 hat der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung (Teil A – Städtebau und Teil B – Umweltbericht), der Artenschutzprüfung und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung während der Dienststunden öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage). Es sind keine Bürger erschienen und es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Nachfolgend werden die Ergebnisse aufgeführt.

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

- Bezirksregierung Arnsberg, allgemeine Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung, 06.08.2019
- GASCADE Gastransport GmbH, 07.08.2019
- Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH, 16.08.2019
- Amprion GmbH, 21.08.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, 26.08.2019
- PLEdoc GmbH, 02.09.2019
- Landwirtschaftskammer NRW, 05.09.2019
- Straßen NRW, Hagen, 13.09.2019
- Südwestfälische Industrie- und Handelskammer, SIHK Hagen, 16.09.2019
- Regionalverband Ruhr, Bereich Umwelt, Referat 11, 17.09.2019

Nachstehend die Stellungnahmen, die Anregungen oder Hinweise enthielten:



Beteiligte	Zusammenfassung der Stellungnahmen (Vollständige Texte siehe Anlage 2.2)	Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung
<p>EnervieVernetzt 07.08.2019</p>	<p>Bedingungen für die Errichtung von Bauwerken im Schutzstreifen von Hochspannungsleitungen sollten in den Bebauungsplan übernommen werden. U. a. beträgt die maximal zulässige Höhe der Bauwerke 137 m über NHN.</p> <p>Im angrenzenden Gebiet werden Einrichtungen für Gas, Wasser u. Strom unterhalten. Eine Überbauung im Schutzstreifen der Leitungstrassen ist nicht möglich.</p> <p>Eine Versorgung (<i>des Plangebietes / Grundstückes</i>) mit Gas wird nur bei Nachweis der Nachfrage unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit gewährleistet</p>	<p>Der Anregung, die in der Stellungnahme aufgeführten Bedingungen in den Bebauungsplan zu übernehmen, wird durch Ergänzung der Hinweise gefolgt.</p> <p>Der Anregung folgend, wird die maximale Bauhöhe von 137 m über NHN als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die angrenzenden Leitungstrassen außerhalb des Plangebietes sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Versorgung über die vorhandenen Leitungsnetze verwiesen.</p> <p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Straßen NRW Autobahn- niederlassung Hamm 09.08.2019</p>	<p>Da mit einer Verbreiterung der A 45 in FR Dortmund von bis zu 8 Metern zu rechnen ist, ist die Anbauverbotszone gem. § 9 FStG im derzeitigen Bestand mit ca. 48 Metern anzusetzen.</p> <p>Es wird auf die Bestimmungen des § 9 FStG zur Anbauverbotszone (40 m) und zur Anbaubeschränkungszone (100 m) hingewiesen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Sie wird in den Hinweisen und in der Plandarstellung berücksichtigt.</p> <p>Die textlichen Hinweise des Planes werden gemäß der Stellungnahme detaillierend ergänzt.</p>



	Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.	<p>Zur Ermittlung der Immissionsbelastung des Gewerbegebietes durch den Straßenverkehr wurde eine gutachterliche Stellungnahme erstellt. Die daraus sich ergebende passive Schallschutzmaßnahme als Anforderung an die Bau-Schalldämm-Maße wurde im Bebauungsplan festgesetzt</p> <p>Der Immissionsschutz geht zu Lasten des Bauherrn. (Die Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind in der Bauausführung zu beachten)</p> <p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
Amt für Brand- und Katastrophenschutz Feuerwehr Hagen 12.08.2019	Die Erschließungsstraßen bzw. Zuwegungen müssen so angelegt werden, dass ein Erreichen der Gebäude mit Fahrzeugen der Feuerwehr Hagen möglich ist. Entsprechend müssen ggf. Flächen für die Feuerwehr eingeplant werden.	<p>Die Einhaltung der Vorschriften zum Brandschutz ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die vorhandene Erschließungsstraße ermöglicht ein Erreichen des Grundstückes bzw. der Gebäude.</p> <p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe 14.08.2019	Auf die Stellungnahme vom 25.07.2018 (LWL-Archäologie) wird verwiesen.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die entsprechenden Hinweise wurden im Plan, in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht aufgenommen.</p>



Bau- und Bodendenkmalpflege 15.08.2019	Auf die Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe v. 25.07.2018 wird verwiesen.	s. o.
Stadt Hagen - FB Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste u. Personensstandswesen 03.09.2019	Es werden Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen im Bereich der Bombardierung vor Baubeginn angeordnet: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben unter Beachtung des „Merckblattes für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“. Es wird auf ein bestehendes Restrisiko einer Kampfmittelbelastung hingewiesen.	Der Anregung wird gefolgt. Der textliche Hinweis zum Kampfmittelvorkommen wird ergänzt. Im Zuge der Baumaßnahme ist dieser Hinweis zu beachten.
Stadt Hagen – Umweltamt 17.09.2019 Untere Naturschutzbehörde Untere Bodenschutzbehörde Untere Wasserbehörde Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte BO, DO, HA	Es wird darauf hingewiesen, dass die Kompensationsflächen zum Satzungsbeschluss gesichert sein müssen. Bezüglich der Fläche des RVR wurde die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Hagen in das Grundbuch empfohlen. Keine Bedenken Keine Bedenken Keine Bedenken	Im Städtebaulichen Vertrag vom 04.11.2019 verpflichtet sich der Investor zur Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen, die von der Stadt und vom RVR durchgeführt werden. Die Sicherung erfolgt durch eine Bankbürgschaft. Da die Ausgleichsfläche des RVR in öffentlicher Hand liegt (so wie auch die städt. Fläche), ist eine Grunddienstbarkeit nicht erforderlich. (Der RVR und das Umweltamt haben dieses so vereinbart.) Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Aufgrund der aufgeführten Stellungnahmen wurden die textlichen Hinweise zum Kampfmittelvorkommen, sowie bezüglich der Hochspannungsfreileitung und der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an der Autobahn ergänzt.



Der Immissionsschutz gegen den Verkehrslärm geht nicht zu Lasten der Stadt Hagen sondern ist im Zuge der Baumaßnahmen als passiver Schallschutz von den Bauherren zu erbringen.

Um diese Lärm-Immissionsbelastung innerhalb des Gewerbegebietes durch den Autobahnverkehr zu ermitteln, wurde eine gutachterliche Stellungnahme erstellt. Die daraus sich ergebenden Anforderungen an die Bau-Schalldämm-Maße wurden als passive Schallschutzmaßnahme im Bebauungsplan festgesetzt. Die zu erwartenden Lärm-Emissionen des Gewerbegebietes führen nicht zu Richtwertüberschreitungen nach TA Lärm in den Wohngebieten.

Die „Gutachtliche Stellungnahme– Geräuschemissionen und –immissionen durch Straßen- und Gewerbelärm im Änderungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 9/98 (498) „Gewerbliche Bauflächen – Hagener Kreuz / Sudfeld“ (2. Änderung) in Hagen“, erstellt von TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG wird als Anlage der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden dahingehend ergänzt.

Aufgrund der Stellungnahme der EnervieVernetzt GmbH, wonach unterhalb der Hochspannungsfreileitung Bauwerke bis zu einer Höhe von maximal 137 m über NHN zugelassen werden können, wurde die Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen an diesen Wert angepasst.

6. Erneute Öffentliche Auslegung

Aufgrund der o. g. Ergänzungen und Änderungen wurde der Bebauungsplan-Entwurf erneut für zwei Wochen ausgelegt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme verkürzt. Die Öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 27.01.2020 bis zum 07.02.2020 einschließlich stattgefunden. Stellungnahmen konnten die Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer Zuständigkeit bis zum 10.02.2020 abgeben. Die für die Festsetzung zur Einhaltung der Schalldämm-Maße maßgebliche DIN 4109-2 in der Fassung von Januar 2018 lag zur Einsichtnahme in den Diensträumen bereit.

Es sind keine Bürger erschienen und es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

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

- Stadt Hagen - Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen (FB 32), 21.01.2020



- LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe, 30.01.2020

Klärungsbedarf ergab sich aus den Stellungnahmen der Landesbetriebe Straßen NRW Hamm und Hagen:

- Landesbetrieb Straßen NRW, Hamm, 04.02.2020 und 10.02.2020
- Landesbetrieb Straßen NRW, Hagen, 10.02.2020 (2x)

Seitens des Landesbetriebs Straßen NRW wurde zwecks Überprüfung die Planzeichnung im digitalen dxf/dwg -Format angefordert (Landesbetrieb Straßen NRW, Hamm, 04.02.2020), welche von dem Büro zur Verfügung gestellt wurden. Da Straßen NRW noch mit dem veralteten Gauß/Krüger – Koordinatensystem arbeitet, konnte ein Abgleich dort leider nicht vollzogen werden (Landesbetrieb Straßen NRW, Hagen, 10.02.2020). Bedenken wurden jedoch zurückgestellt unter der Voraussetzung, dass die Flächen des Bebauungsplanes östlich neben der Open-Grid Ferngasleitung verbleiben (Landesbetriebe Straßen NRW, Hagen und Hamm, beide vom 10.02.2020).

In der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW Hamm, vom 04.02.2020 wurde die Vermutung geäußert, dass die Trasse einer Gasleitung der Open Grid überlagert würde. Dies ist jedoch nicht der Fall. Wie bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren von der PLEdoc GmbH mitgeteilt wurde, durchquert ein Verbindungskabel der Korrosionsschutzanlage das Plangebiet. Das Kabel ist außer Betrieb und kann demontiert werden. Die Gasleitung einschließlich Schutzstreifen verlaufen westlich des Plangebietes, d. h. zwischen dem Plangebiet und der Autobahn. Dieser Schutzstreifen wurde bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 9/98 (498) Gewerbliche Bauflächen Hagener Kreuz / Sudfeld eingetragen und wird durch die 2. Änderung nicht angetastet. (Die Schreiben sind als Anlage 2.3. angehängt)

Damit können die Bedenken als gegenstandslos betrachtet werden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Es sind keine weiteren Stellungnahmen seitens anderer Beteiligter eingegangen (Enervie Vernetzt, WBH, HagenAgentur, Umweltamt) .

7. Abwägung

Folgt der Rat der Stadt Hagen den Stellungnahmen der Verwaltung gemäß Beschlussvorschlag, wird hiermit die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen.

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, über die eine Abwägung erfolgt, oder die Hinweise enthalten, sind als Anlage Bestandteil dieser Vorlage. Die Originalschreiben werden in den Sitzungen der Gremien bereitgehalten.



Zu Beschlussvorschlag b):

Satzungsbeschluss

Aufgrund der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren haben sich nach der öffentlichen Auslegung einige Änderungen des Entwurfes ergeben. Im Rahmen der erneuten Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Änderungen betreffen folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung wird auf 137 m über NHN festgesetzt anstelle der Höhe von 8 m über Bezugspunkt. Aufgrund der Stellungnahme der EnervieVernetzt wird eine höhere Unterbauung zugelassen (max. ca. 14 m).
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung wird auf 138 m über NHN festgesetzt, was annähernd der bisherigen Festsetzung einer Höhe von 15 m über Bezugspunkt entspricht (der festgesetzte Bezugspunkt entfällt).
- Die Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen erfolgt durch eine Linie zur „Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung“ (ersetzt die Baugrenze).
- Als Maßnahme zum Schallschutz wurden in textlicher Festsetzung <6> die Anforderungen an die Bau-Schalldämm-Maße nach DIN 4109-2 festgesetzt.

Die zuletzt genannte Maßnahme resultiert aus der Empfehlung der „Gutachtlichen Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen durch Straßen- und Gewerbelärm im Änderungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 9/98 (498) Gewerbliche Bauflächen – Hagener Kreuz / Sudfeld (2. Änderung) in Hagen“, erstellt von der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen, 06.01.2020.

Der Gutachter wurde beauftragt die Auswirkungen des Verkehrslärms zu überprüfen, die sich durch das Heranrücken des Gewerbegebiets an die Autobahn und die Verbreiterung der Autobahn ergeben. Auch evtl. Auswirkungen auf die westlich gelegene Wohnbebauung wurden betrachtet.

Negative Auswirkungen von Gewerbelärm auf die Wohnbebauung sind demnach nicht zu erwarten. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist festzustellen, dass nach Einschätzung des Gutachters bei üblichen Fensterflächenanteilen bereits Fenster der Schallschutzklasse 2 bis 3 an den straßenzugewandten Gebäudeseiten für eine Büronutzung einen ausreichenden Schallschutz im Sinne der DIN 4109-2 bieten. Eine mehrgeschossige Bebauung ist bisher vom Grundstückseigentümer nicht geplant, wäre aber unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahme möglich. Die Einhaltung der Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109-2 obliegt dem Bauherrn.

Dieses Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Darstellungen der Anbauverbotszone (40 m) und der Anbaubeschränkungszone



(100 m zur Autobahn A 45) aufgrund des Fernstraßengesetzes (FStrG) erfolgen nachrichtlich. Die „zukünftige“ Anbauverbotszone wurde ergänzend im Abstand von 48 m vom bestehenden Fahrbahnrand eingefügt. Sie tangiert die festgesetzte Baugrenze nicht. Das Gebiet liegt bereits vollständig in der Anbaubeschränkungszone. Auf die Darstellung der zukünftig verschobenen Anbaubeschränkungszone (100 m ab zukünftigem Fahrbahnrand) wurde verzichtet.

Die textlichen Hinweise wurden hinsichtlich der Anbauverbote und der Anbaubeschränkungen ergänzt.

Ebenso ergänzt wurden die textlichen Hinweise bezüglich der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung und der Hinweis zum Kampfmittelvorkommen.

Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden in den genannten Punkten angepasst (Anlagen 3 und 4).

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (Beschlussvorschlag a) wird der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Beschlussvorschlag b).

Bestandteile dieser Vorlagendrucksache

Anlage 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.01. bis 29.01.2019

Anlage 2.1: Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung, über die eine Abwägung erfolgt oder die Hinweise enthalten

Anlage 2.2: Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung zur Offenlage, über die eine Abwägung erfolgt oder die Hinweise enthalten

Anlage 2.3: Stellungnahmen der Landesbetriebe Straßen NRW Hamm und Hagen im Rahmen der erneuten Auslegung

Anlage 3: 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, 08.01.2020

Anlage 4: Teil B – Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9/98 (498) 2. Änderung Büro für Landschaftsplanung Grünplan, Dortmund, 08.01.2020

Anlage 5: 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:

Anlage 1 bis Anlage 5 (siehe oben)

sowie folgende Gutachten, die als Anlage zur Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

Anlage 1-1 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

Anlage 1-2 der Begründung

Landschaftspflegerische Begleitplan 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9/98 (498)
Karte: Externe Kompensationsflächen

Anlage 2 der Begründung

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

Anlage 3 der Begründung

Gutachtliche Stellungnahme – Geräuschemissionen und –immissionen durch Straßen- und Gewerbelärm im Änderungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 9/98 (498) „Gewerbliche Bauflächen – Hagener Kreuz / Sudfeld (2. Änderung) in Hagen, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen, 06.01.2020.

Anlage 4-1 der Begründung

Abstandserlass 2007 RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007

Anlage 4-2 der Begründung

Abstandserlass 2007 RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz: 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:

61

69

VB4

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
