



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße
hier:

- a) Beschluss zur Durchführung des "Heilungsverfahrens"
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge:

23.06.2020 Stadtentwicklungsausschuss
25.06.2020 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a): Beschluss zur Durchführung des „Heilungsverfahrens“

Der Rat der Stadt Hagen beschließt auf der Grundlage der Urteilsbegründung des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 17.12.2019 für den Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) unter dem Titel „Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“ durchzuführen.

Zu b): Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße und beauftragt die Verwaltung diesen Entwurf einschließlich der Begründung für die Dauer von drei Wochen gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der zzt. 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, in 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 2020 erfolgen.



Kurzfassung

Der Bebauungsplan wurde mit dem Urteil des OVG Münster vom 17.12.2019 für unwirksam erklärt. Er soll durch Überarbeitung der in der Urteilsbegründung ausgesprochenen Mängel geheilt werden.

Dafür wurde das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten überarbeitet, indem u. a. der Einsatz-/Notfallbetrieb und die Wirksamkeit von Lärmschutzmaßnahmen in die Betrachtung einbezogen wurden.

Zusätzlich stellt ein Ergänzungsgutachten die je nach Höhe unterschiedlichen Abschirmwirkungen einer Lärmschutzwand entlang der Alarmausfahrt dar. Die Prognosen bilden die Grundlage der zu treffenden Abwägung.

Die Untersuchung zeigt auch, dass geeignete Maßnahmen ergriffen werden müssen, um zu gewährleisten, dass die Alarmausfahrt auf die Sauerlandstraße ohne Einsatz des Martinshorns erfolgen kann. Dies soll durch eine Bedarfssignalisierung erfolgen, die jedoch aus planungsrechtlichen Gründen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sein kann.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde zum Maß der den Anwohnern zumutbaren Lärm-Immissionen ergänzt. Daraus ergibt sich die Festsetzung zur Höhe der Lärmschutzwand.

Folgende Festsetzungen wurden geändert bzw. eingefügt:

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für die Berufsfeuerwehr entfallen.

Es wird eine Gebäudehöhe für das Feuerwehrgerätehaus festgesetzt.

Als Schallschutzmaßnahme ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses und zugleich der Lärmschutzwand ist Bedingung für die Nutzung des Geländes für die Freiwillige Feuerwehr. Die Festsetzung zur Beschränkung von Geschäftsfahrten auf den Tagzeitraum entfällt.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan und der Umweltbericht wurden überarbeitet.

Nach der öffentlichen Auslegung soll der Satzungsbeschluss im 4. Quartal des Jahres 2020 erfolgen.

Begründung

Zu a): Beschluss zur Durchführung des „Heilungsverfahrens“

Der Rat der Stadt Hagen hatte am 17.05.2018 die Teiländerung Nr. 104 zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen und als Satzung den Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße beschlossen. Nach Genehmigung



der Teiländerung zum Flächennutzungsplan (FNP) erfolgte die Bekanntmachung der Bauleitpläne im Amtsblatt Nr. 37/2018 der Stadt Hagen am 21.09.2018.

Der Bebauungsplan ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Aufgrund der Klage einer Anwohnerin beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG Münster) **wurde der Bebauungsplan** einem Normenkontrollverfahren unterzogen.

Das OVG Münster erklärte mit dem Urteil vom 17.12.2019 den Bebauungsplan für unwirksam.

In der Urteilsbegründung wurden ausdrücklich das Planungserfordernis sowie die städtebauliche Notwendigkeit und die Richtigkeit der Standortwahl aufgrund des Brandschutzbedarfsplanes bestätigt. Auch die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung wurde bejaht. Die FNP- Teiländerung Nr. 104 bleibt daher wirksam.

Mängel wurden seitens des Gerichtes hinsichtlich der Festsetzungstechnik und bezüglich des Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens festgestellt. Hierzu wurde insbesondere auf die fehlende Betrachtung der Auswirkung der Schall-Immissionen auf die benachbarten Anwohner während der Alarmeinsätze verwiesen, die dem Rat der Stadt Hagen zur Abwägung hätte vorliegen müssen. Den daraus folgenden Abwägungsfehler konnte die Stadt Hagen nicht durch das im Normenkontrollverfahren eingeholte ergänzende Schallgutachten heilen, weil der maßgebliche Zeitpunkt, auf den es ankommt, derjenige der abschließenden Ratsentscheidung ist.

Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB kann der Bebauungsplan durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden (Heilungsverfahren).

Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden, indem die vom OVG Münster erkannten Mängel durch Änderung des Bebauungsplanes behoben werden. Dazu soll nun ein Entwurf öffentlich ausgelegt werden. Dieser könnte nach Abwägung der dazu eingehenden Stellungnahmen als Satzung beschlossen werden.

Im Einzelnen wurde vom Gericht folgendes bemängelt:

- Der textlichen Festsetzung 1 Satz 2 „Andere Anlagen und Einrichtungen für die Berufsfeuerwehr (z. B. Feuerwache) und Rettungsdienst (z. B. Rettungswache) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn deren Verträglichkeit mit gesunden Wohnverhältnissen in der Nachbarschaft nachgewiesen wird (Emissionen).“ mangelt es an hinreichender Bestimmtheit.
- Der textlichen Festsetzung 2 fehlt es an der erforderlichen Rechtsgrundlage. Sie lautet:



Die unter Ziffer 10.5 des Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen sind einzuhalten (...) . Das sind:

- 1) im Regelbetrieb keine Geschäftsfahrten mit den Feuerwehrfahrzeugen (LKW) im Nachtzeitraum von 2.00 bis 6.00 Uhr
 - 2) Anordnung des Gebäudes entlang der Südseite des Baugebietes, so dass dessen geräuschabschirmende Wirkung genutzt wird.
- Die Festsetzung einer Gebäudehöhe fehlt zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 3 BauNVO. Sie fehlt auch zur Gewähr der schallabschirmenden Wirkung des Gebäudes, da die Schall-Immissions-Prognose ein 8,50 m hohes Gebäude voraussetzt.
 - Das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten hat den Regelbetrieb untersucht, jedoch nicht den Einsatzfall. Die Stadt kann sich bezüglich der Alarmeinsätze nicht auf die Ausnahmeregelung für Notsituationen nach Nr. 7.1 TA Lärm berufen, weil die Notsituation bei einem Feuerwehrgerätehaus zum Betriebszweck dazu gehört, sodass die Vorschrift nicht anwendbar ist.

Zu b): Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Neufassung textlicher Festsetzungen:

1. Baufläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Feuerwehr“
2. Der erste Satz bezüglich der Zweckbestimmung für die Freiwillige Feuerwehr bleibt unverändert. Der zweite Satz zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einrichtungen für die Berufsfeuerwehr entfällt.

Stattdessen wird neu geregelt:

„Im Zusammenhang mit der genannten Zweckbestimmung kann ein Antennenmast abweichend von der festgesetzten Gebäudehöhe auch außerhalb des Baufensters bis zu einer Höhe von maximal 147,00 m über NHN zugelassen werden. Die Lage der Alarmausfahrt darf die Höhe von 124,00 m über NHN nicht überschreiten.“

3. Lärmschutz

Die Festsetzungen zum Lärmschutz werden gänzlich neu gefasst:

2a) Die Lärmschutzwand ist mit folgenden Mindesthöhen der Oberkante zu errichten:

Von Punkt LSW1 bis Punkt LSW3: OK \geq 127,00 m über NHN
(entspricht mindestens 3 m Höhe über Alarmausfahrt)



Von Punkt LSW3 bis Punkt LSW4: OK \geq 128,00 m über NHN
(entspricht mindestens 4 m Höhe über Alarmausfahrt)
Von Punkt LSW4 bis Punkt LSW5:
OK von \geq 128,00 m über NHN auf \geq 127 m über NHN abfallend
Von Punkt LSW5 bis Punkt LSW6:
OK von \geq 127,00 m über NHN auf \geq 126 m über NHN abfallend

Für die Punkte LSW1 bis LSW6 gelten die festgesetzten ETRS 89 / UTM 32 Koordinaten. Die Wand ist auf der Nordseite zu begrünen.

2b) Die bestimmungsgemäße Nutzung der Gemeinbedarfsfläche ist erst nach Fertigstellung der Lärmschutzwand (siehe textl. Festsetzung 2a) und des Gebäudes zulässig.

2c) Schutzwall Höhe 128,41 m ü. NHN

4. Fläche für Stellplätze und Garagen

Der dritte Satz wird mit einer Festsetzung zur Höhenlage ergänzt:

„Übungsplätze für die Feuerwehr sind nur innerhalb dieser Fläche zulässig und dürfen die Höhenlage von 124,00 m über NHN nicht überschreiten.“

Der vierte Satz zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen entfällt.

5. Die Festsetzung Nr. 9 „Maßnahmen zum Artenschutz vor und während der Bauphase“ wird entnommen. Die Regelung wird unter den textlichen Hinweisen aufgenommen.

6. Festsetzung Nr. 12 „Pflanzgebot“ bekommt die Nr. 9

Änderung der Planzeichnung einschließlich Legende:

- Festsetzung der Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß.
- Festsetzung einer südlichen Baulinie für das Feuerwehrgerätehaus.
- Festsetzung einer Lärmschutzwand ab der nordöstlichen Gebäudeecke. Die Lage und Höhe werden mit Koordinaten präzise festgesetzt.
- Festsetzung des Schutzwalles an der Sauerlandstraße (wird aus dem Bebauungsplan Nr. 3/82 Im Alten Holz übernommen).
- **Festsetzung des Pflanzgebotes Nr. 12 bekommt die Nr. 9 (Nr. 12 entfällt)**

Änderungen in der Begründung

Kapitel 4. Inhalt und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Kapitel „4.1 Fläche für den Gemeinbedarf“ und „4.2 Festsetzungen zum Lärmschutz“ wurden entsprechend o. g. Änderungen überarbeitet.



Kapitel 6.3. Schall-Immissionsschutz:

Das Kapitel wurde neugefasst. In einem neuen Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten (vom 16.10.2019) wurde die Lärmsituation nun auch unter Einschluss der Alarminsätze betrachtet. In einem ergänzenden Gutachten (vom 29.05.2020) wurde die Auswirkung einer Lärmschutzwand in den Höhen von 3 m, 4 m, 5 m und in einer Kombination aus den Höhen von 3 m und 4 m untersucht.

Es wird festgestellt, dass die Lage des Wohngebietes am Rande zum Außenbereich es zulässt, die Situation als Gemengelage im Sinne der Nr. 6.7 TA Lärm zu beurteilen. Dieses wird durch die ständige Rechtsprechung bestätigt. Im Außenbereich sind durch die Landwirtschaft bedingt höhere Immissionsrichtwerte (IRW) zulässig und zumutbar, die Mischgebietswerte entsprechen. Da Mischgebiete wie auch Dorfgebiete wiederum auch dem Wohnen dienen, stehen die dort geltenden IRW gesunden Wohnverhältnissen nicht entgegen. Daher ist es möglich, gemäß Nr. 6.7 TA Lärm einen Zwischenwert zu bilden, der zwischen den Werten für allgemeine Wohngebiete (55 / 40 dB (A) - tags / nachts) und für Mischgebiete (60 / 45 dB (A) - tags / nachts) liegt.

Der Situation angemessen ist ein Zwischenwert für die Tag-Zeit von 58 dB (A) und für die Nacht-Zeit von 43 dB (A).

Um eine massive Lärmschutzwand in einer durchgängigen Höhe von 4 m oder 5 m auf einer Länge von ca. 70 m zu vermeiden, wird darauf verzichtet, an allen Immissionsorten den Zwischenwert (Nacht-Zeit) für die Gemengelage nach Nr. 6.7 TA Lärm von 43 dB (A) einzuhalten.

Auf die Gutachten bezugnehmend wird daher einer 3 Meter hohen und teilweise (auf 22 m) 4 Meter hohen Lärmschutzwand mit einer Gesamtlänge von ca. 69 m gegenüber höheren Wandvarianten der Vorzug gegeben. Damit ist im Einsatz-/Notfallbetrieb zur Nachtzeit am Immissionsort A der Beurteilungspegel von 45 dB (A) und am Immissionsort B der Beurteilungspegel von 44 dB (A) bzw. eine Überschreitung um 1 bis 2 dB (A) des Zwischenwertes für die Gemengelage zu erwarten.

Mit dem Beurteilungspegel von 45 dB (A) zur Nacht-Zeit, welcher dem Immissionsrichtwert für Mischgebiete und Dorfgebiete nach Nr. 6.1 TA Lärm entspricht, sind gesunde Wohnverhältnisse gegeben.

Unter Berücksichtigung der sozialen Adäquanz, die sich aus der Daseinsvorsorge und dem Sicherheitsanspruch der Bevölkerung ergibt, in Verbindung mit der Seltenheit der nächtlichen Einsätze der Löschgruppen Fley, Halden und Herbeck der Freiwilligen Feuerwehr, wird festgehalten, dass eine gelegentliche Überschreitung des Zwischenwertes in der Nacht um 1 bis 2 dB (A) an den beiden allein betroffenen Immissionsorten hinzunehmen und hinnehmbar ist.

Kapitel 6.5. Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP):

Der Landschaftspflegerische Begleitplan wurde zur Berücksichtigung der



festgesetzten Lärmschutzwand überarbeitet. An der Eingriffsbilanzierung ändert sich dadurch nichts.

Kapitel 6.7. Zusammenfassung Umweltbericht:

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage des Baugesetzbuches in der zz. gültigen Fassung neu gefasst. Dabei wurde u. a. das Schutzgut „Fläche“ betrachtet. Die Beeinträchtigung dieses Schutzgutes wird als erheblich bewertet wie auch die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgutes „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“ wird als „mittel“ eingestuft.

In der Begründung erscheint eine Zusammenfassung des Umweltberichtes.

Kapitel 6.8. Städtebauliche Abwägung zu den Schutzgütern

Die städtebauliche Abwägung wird zu den Schutzgütern „Fläche“ und „Boden“ erweitert. Die Beeinträchtigung wird zugunsten der Belange der Daseinsvorsorge zurückgestellt.

Bezüglich der Abwägung zur Höhe der festgesetzten Lärmschutzwand in Verbindung mit den zugemuteten Schall-Immissionen in der Nachbarschaft wird auf das Kapitel 6.3. Schall-Immissionsschutz verwiesen.

Änderungen zu den Gutachten:

Das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) – Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße – der Stadt Hagen hinsichtlich der durch den Regelbetrieb des geplanten Feuerwehrgerätehauses im Bereich benachbarter Wohnhäuser zu erwartenden Geräuschimmissionen, Bearbeitungs-Nr. 16/209-1, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Dortmund, 07.04.2017

wird ersetzt durch das

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) – Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße – der Stadt Hagen hinsichtlich der durch den Regelbetrieb des geplanten Feuerwehrgerätehauses sowie durch die Alarmausfahrten (Notfallbetrieb) im Bereich benachbarter Wohnhäuser zu erwartenden Geräuschimmissionen, Bearbeitungs-Nr. 16/209-2, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Dortmund, vom 16.10.2019

und

die Gutachten-Ergänzung zum Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten Bearbeitungs-Nr. 16/209-2 vom 16.10.2019 mit Konkretisierung der geplanten Lärmschutzwand – Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung – Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße – der Stadt Hagen, Bearbeitungs-Nr. 16/209-2a, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Dortmund, vom 29.05.2020.



Der Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) wird ersetzt durch die Neufassung vom 05.06.2020.

Der Umweltbericht vom **14.06.2017** wird ersetzt durch die Neufassung vom 05.06.2020, welche als Teil B Bestandteil der Begründung ist.

Mit diesem Beschluss wird der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf beschlossen. Der Entwurf soll mit der Begründung (Teil A – Städtebau und Teil B – Umweltbericht) und den Gutachten für die Dauer von 3 Wochen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Bestandteile der Vorlage

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße

- Teil A – Städtebau vom 08.06.2020
- Teil B – Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße, Büro Stelzig - Landschaft | Ökologie | Planung | Soest, 05.06.2020
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlagen zur Begründung

Folgende Gutachten, die als Anlage der Begründung zum Verfahren gehören, werden in den Sitzungen der Gremien bereitgehalten. Wie auch alle o. g. Bestandteile der Vorlage sind sie im Internet über das „Allris“- Informationssystem abrufbar:

- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) – Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße – der Stadt Hagen hinsichtlich der durch den Regelbetrieb des geplanten Feuerwehrgerätehauses sowie durch die Alarmausfahrten (Notfallbetrieb) im Bereich benachbarter Wohnhäuser zu erwartenden Geräuschimmissionen, Bearbeitungs-Nr. 16/209-2, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Dortmund, vom 16.10.2019
- Gutachten-Ergänzung zum Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten Bearbeitungs-Nr. 16/209-2 vom 16.10.2019 mit Konkretisierung der geplanten Lärmschutzwand – Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung – Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße – der Stadt Hagen, Bearbeitungs-Nr. 16/209-2a, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Dortmund, vom 29.05.2020
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/15 (667) „Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“, Büro Stelzig - Landschaft | Ökologie | Planung |, Soest, im Mai 2017



- Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/15 (667) 2. Fassung „Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“, Büro Stelzig - Landschaft | Ökologie | Planung |, Soest, 05.06.2020
- Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hagen vom 01.01.2011
- Baugrunduntersuchung zum geplanten Regenrückhaltebecken, Projekt -Nr. 17.025, Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, 06.04.2017

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



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:

