



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

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

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

Beratungsfolge:

26.11.2020 Bezirksvertretung Hohenlimburg
08.12.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
10.12.2020 Stadtentwicklungsausschuss
17.12.2020 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 anliegenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Die Begründung vom 08.06.2020 wird dem Bebauungsplan beigelegt.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Das Plangebiet liegt westlich der Sauerlandstraße gegenüber der Einmündung der Industriestraße, nördlich der Wohnbebauung Exterweg / Rennsteigweg am Rande des Ortsteiles Halden. Es umfasst in der Gemarkung Halden, 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 hier beschriebene Geltungsbereich im Maßstab 1: 500 eindeutig dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.



Nächster Verfahrensschritt:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Kurzfassung

Der Rat der Stadt Hagen hatte 2013 den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses westlich der Sauerlandstraße gegenüber der Einmündung Industriestraße am Rande des Ortsteiles Halden beschlossen.

Der dazu erforderliche Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße wurde am 17.05.2018 als Satzung beschlossen.

Aufgrund der Normenkontroll-Klage hat das Oberverwaltungsgericht Münster diesen Bebauungsplan mit dem Urteil vom 17.12.2019 für unwirksam erklärt.

Daraufhin hat der Rat der Stadt Hagen am 25.06.2020 beschlossen, für den Bebauungsplan das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) unter dem Titel „Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“ durchzuführen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den mit Änderungen beschlossenen Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer von drei Wochen öffentlich auszulegen.

Während der Auslegung vom 13.07.2020 bis zum 31.07.2020 konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Inhalten des Bebauungsplanes abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Die beteiligten Behörden und Träger Öffentlicher Belange äußerten keine Bedenken. Der Entwurf wird unverändert beibehalten.

Der Rat der Stadt Hagen wiederholt nun die Abwägung über die Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung und der Bebauungsplan-Entwurf enthalten diesmal jedoch die Festsetzung einer Lärmschutzwand. Der Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße wird als Satzung beschlossen.

Begründung

Zu a) Beschluss über die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Hagen hat am 26.09.2013 den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (FGH) an der Sauerlandstraße beschlossen (Drucksachen-Nr. 0761/2013). Grundlage des Beschlusses ist der aktuelle „Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hagen“ vom 01.01.2011. Demnach ist ein neues Feuerwehrgerätehaus (FGH) für die Löschgruppen Fley, Halden und Herbeck vorgesehen, einschließlich der Unterbringung einer Gruppe der Jugendfeuerwehr.

Da sich der Standort des Vorhabens teilweise im Außenbereich befindet, ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich.



2. Verfahrensablauf

2.1 Einleitung der Bauleitplanverfahren

Die Einleitung der Bauleitplanverfahren, Bebauungsplan Nr. 4/15 und Teiländerung Nr. 104 zum Flächennutzungsplan, erfolgte am 10. Dezember 2015.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von April bis Mai 2016 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.

Die Tabelle im **Anhang 1.1** „Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ enthält unter Nummer **II** eine Auflistung der Beteiligten, ihre Anregungen und Aussagen über deren Einfluss auf den Planungsprozess in einer kurzen Stellungnahme der Verwaltung.

Kopien mit dem vollständigen Text der Stellungnahmen (TöB) sind als **Anhang 1.2** beigelegt.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung)

Am 25.01.2017 fand im Rathaus an der Volme die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer „Bürgeranhörung“ statt. Die Tabelle im **Anhang 1.1** „Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ enthält unter Nummer **I** die einzelnen Punkte und Fragen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung dazu.

Fazit:

Nach der Erörterung der Planung mit den Bürgern stellt die Verwaltung fest, dass insbesondere die Belange des Naturschutzes und die Belastung der Anwohner durch Lärm und Lichteinfall in der weiteren Planung Berücksichtigung finden sollten.

Das Protokoll der Bürgeranhörung befindet sich im **Anhang 1.3**.

Die Eingaben eines Bürgers (Bürger 1, zwei E-Mails) im Rahmen der Bürgeranhörung werden verfahrenstechnisch der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zugeordnet. (**Anhang 1.4**)

Die oben genannten Stellungnahmen und Äußerungen wurden soweit wie möglich bei der Planung berücksichtigt. So wurde z. B. die Planung dahingehend überarbeitet, dass die Stellung des Baukörpers weiter von der Wohnbebauung



abrückt. Die nun geplante Stellung des Baukörpers in Ost-West-Ausrichtung orientiert sich entlang der Höhenlinien im Gelände. Dieses hat gegenüber der Vorplanung den Vorteil, dass weniger Boden bewegt werden muss (Abtrag und Auftrag), um ein Planum für das Gebäude und die Außenanlagen herzustellen. Dieses hat auch Vorteile für die Entwässerungsplanung des Parkplatzes. Auch für die Solarenergienutzung ist die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden optimal.

2.4 Öffentliche Auslegung vom 31.07.2017 bis zum 01.09.2017 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß Ratsbeschluss vom 06.07.2017 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung, den Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 31.07.2017 bis 01.09.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Die Tabelle in **Anhang 2.1** „Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Öffentlichen Auslegung“ enthält die einzelnen Stellungnahmen und Anregungen aller Beteiligten sowie dazu die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung.

Die Tabelle berücksichtigt die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung vom 31.07.2017 bis zum 01.09.2017 und die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung vom 13.07.2020 bis zum 31.07.2020 im Rahmen des Heilungsverfahrens. (s. auch unten Kapitel 2.7).

Während der ersten Auslegung erfolgte eine Stellungnahme der Anwohnergemeinschaft Exterweg (**Anhang 2.2** - Bürger 2) sowie eine Eingabe einer Bürgerin (**Anhang 2.3** - Bürger 3).

Die vollständigen Texte der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind in Kopie als **Anhang 2.4** beigelegt.

Aufgrund des **Heilungsverfahrens** wird in der Tabelle in **Anhang 2.1** die Stellungnahme der Verwaltung unter **Nummer I.1** betreffend Eingabe „**Bürger 2; Anwohnergemeinschaft Exterweg**, vom 31.08.2017“ zum Punkt Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot und absehbarer Verstoß gegen § 5 BImSchG **ab Seite 10 dieser Vorlage neu gefasst** (in Abänderung zur Vorlage 1171/2017).



2.5 Abschluss der Teiländerung Nr. 104 zum FNP und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hagen hatte am 17.05.2018 die Teiländerung Nr. 104 zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen (FNP) und als Satzung den Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße beschlossen. Nachdem die Bezirksregierung Arnsberg mit Verfügung vom 08.08.2018 die Teiländerung zum FNP genehmigt hatte 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.

2.6 Klage und Heilungsverfahren

Aufgrund der Normenkontroll-Klage einer Anwohnerin hat das Oberverwaltungsgericht Münster den Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße mit dem Urteil vom 17.12.2019 für unwirksam erklärt.

Daraufhin hat der Rat der Stadt Hagen am 25.06.2020 beschlossen, für den Bebauungsplan das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) unter dem Titel „Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“ durchzuführen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den mit Änderungen beschlossenen Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer von drei Wochen öffentlich auszulegen.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Bezüglich der Zweckbestimmung der Baufläche für Gemeinbedarf entfällt die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einrichtungen der Berufsfeuerwehr.
- Festsetzung der Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß mit Ausnahme für einen Antennenmast.
- Festsetzung einer südlichen Baulinie für das Feuerwehrgerätehaus.
- Festsetzung einer Lärmschutzwand. Die bestimmungsgemäße Nutzung der Gemeinbedarfsfläche ist erst nach Fertigstellung der Lärmschutzwand und des Gebäudes zulässig. Die Festsetzung zum Ausschluss von Geschäftsfahrten während der Nachtzeit entfällt.
- Festsetzung des Schutzwalles an der Sauerlandstraße gemäß Bestand.
- Festsetzung der Höhenlage der Fläche für Stellplätze, Garagen, Übungsplatz und der Zufahrt. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen außerhalb dieser Fläche entfällt.
- Schutzstreifen für den Kanal: Die Festsetzung Nr. 4 wird Nr. 4a. Die Festsetzung Nr. 4a wird Nr. 4b.
- Die Festsetzung Nr. 9 „Maßnahmen zum Artenschutz vor und während der Bauphase“ wird entnommen. Die Regelung wird unter den textlichen Hinweisen aufgenommen.
- Die Festsetzung des Pflanzgebotes Nr. 12 bekommt die Nr. 9 (Nr. 12 entfällt)

Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden neu gefasst. Das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurde gegen eine Neufassung und eine



Ergänzung ausgetauscht. Der Landschaftspflegerische Begleitplan wurde hinsichtlich der Lärmschutzwand angepasst.

2.7 Öffentliche Auslegung vom 13.07.2020 bis zum 31.07.2020 und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Heilungsverfahren)

Während der öffentlichen Auslegung vom 13.07.2020 bis zum 31.07.2020 konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Inhalten des Bebauungsplanes abgegeben werden. Es sind keine zu berücksichtigenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger) eingegangen. Die beteiligten Behörden und Träger Öffentlicher Belange äußerten keine Bedenken.

In der Tabelle „Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Öffentlichen Auslegung“ (**Anhang 2.1** s. oben) wurde die Datumsangabe zu den Antwortschreiben der Beteiligten ergänzt. (Es wurden keine Bedenken geäußert.) Kopien mit dem vollständigen Text der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind als **Anhang 2.5** beigelegt.

Eine nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahme (E-Mail Eingang am 14.08.2020) bleibt unberücksichtigt. Diese enthält lediglich Einwände zu Punkten, die nicht Gegenstand der Offenlage waren: Der Brandschutzbedarfsplan und die Art der Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms. Da diese Punkte durch das Gerichtsurteil vom 17.12.2019 bestätigt bzw. nicht in Frage gestellt wurden, erübrigten sich diesbezüglich eine Überarbeitung und die erneute Beteiligung. Diese Punkte sind daher als gegenstandslos zu betrachten, genauso wie die Kritik an der Form der Bekanntmachung (zur öffentlichen Auslegung), welche bereits durch die bestehende Rechtsprechung entkräftet ist.

3. Abwägung

Es sind keine zu berücksichtigenden Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (Bürger) zum ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen des Heilungsverfahrens eingegangen. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger Öffentlicher Belange enthalten keine Bedenken, über die eine Abwägung erfolgen muss.

Der Rat der Stadt Hagen wiederholt nun die Abwägung über die Stellungnahmen aus den früheren Beteiligungsverfahren (s. oben Kapitel 2.4).

Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung über die Eingabe unter Nr. I.1 „Bürger 2; Anwohnergemeinschaft Exterweg, 58093 Hagen, 31.08.2017“ wird hierzu in dem Punkt **„Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot und absehbarer Verstoß gegen § 5 BImSchG“** neu gefasst. (siehe Tabelle **Anhang 2.1** „Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Öffentlichen Auslegung“, ab Seite 10.)



Grundlage ist das Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 17.12.2019. Das ergänzende Verfahren bzw. Heilungsverfahren setzt an diesem Punkt an, indem die Stadt Hagen zu einer anderen Wertung kommt und entsprechende Maßnahmen zum Schall-Immissionsschutz festsetzt. (s. auch oben Kapitel 2.4 und 2.6)

In der Begründung zum Bebauungsplan (Anhang 3.1) wird diese Abwägung in Kapitel 6.3. Schall-Immissionsschutz vertiefend dargelegt und mit dem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten und seiner Ergänzung untermauert (Anlagen 1a und 1b zur Begründung).

Folgt der Rat der Stadt Hagen den Stellungnahmen der Verwaltung in den Tabellen der Anhänge **1.1** und **2.1** gemäß Beschlussvorschlag zu a) wird hiermit die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen.

Die vollständigen Anschreiben der Eingaben, über die eine Abwägung erfolgt, oder die Hinweise enthalten, sind als Anhang Bestandteil dieser Vorlage. Die Originalschreiben werden in den Sitzungen der Gremien bereitgehalten.

Zu b) Satzungsbeschluss

Der am 25.06.2020 vom Rat der Stadt Hagen beschlossene Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4/15 (667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße wird unverändert beibehalten.

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

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bestandteile der Vorlage (Anhänge)

Anhang 1.1: Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Anhang 1.2: Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung

Anhang 1.3: Protokoll der Bürgeranhörung vom 25.01.2017

Anhang 1.4: Eingabe eines Bürgers im Rahmen der Bürgeranhörung (Bürger 1)

Anhang 2.1: Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Öffentlichen Auslegung



Anhang 2.2: Eingabe eines Rechtsanwaltes i. A. der Anwohnergemeinschaft
Exterweg im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Bürger 2)

Anhang 2.3: Eingabe eines Bürgers im Rahmen der öffentl. Auslegung (Bürger 3)

Anhang 2.4: Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange im Rahmen der Auslegung von 31.07.2017 bis 01.09.2017

Anhang 2.5: Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange im Rahmen der Auslegung von 13.07.2020 bis 31.07.2020

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

Anhang 3.1. Teil A – Städtebau vom 08.06.2020

Anhang 3.2. Teil B – Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/15
(667) 2. Fassung Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße, Büro Stelzig -
Landschaft | Ökologie | Planung | Soest, 05.06.2020

Anhang 4: 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 (Anhänge) sind sie im Internet über das „Allris“-Informationssystem abrufbar:

Anlage 1a

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

Anlage 1b

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



Anlage 2

Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/15 (667) „Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“, Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung |, Soest, im Mai 2017

Anlage 3

Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/15 (667) 2. Fassung „Feuerwehrgerätehaus Sauerlandstraße“, Büro Stelzig - Landschaft | Ökologie | Planung |, Soest, 05.06.2020

Anlage 4

Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hagen vom 01.01.2011

Anlage 5

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 weder finanzielle noch personelle 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:

61

69

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
