

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Teiländerung Nr. 85 - Sport- und Freizeitbad Ischeland - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen
hier: Beschluss über Anregungen und abschließender Beschluss

Beratungsfolge:

21.08.2007 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
22.08.2007 Landschaftsbeirat
23.08.2007 Umweltausschuss
28.08.2007 Stadtentwicklungsausschuss
30.08.2007 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Nach eingehender Prüfung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) weist der Rat der Stadt Hagen die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Bürger zurück im Sinne der Stellungnahme der Verwaltung
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die im Sitzungssaal aufgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Teiländerung Nr. 85 – Sport- und Freizeitbad Ischeland – des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen nebst Begründung vom 30.07.2007 nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§§ 2 und 5 BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.
Die Begründung vom 30.07.2007 wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst das Freibadgelände Ischeland und die im Süden vorgelagerte Stellplatzanlage sowie den Teilabschnitt der Stadionstraße zwischen der Ischelandhalle und der Houbenstraße.

Nächster Verfahrensschritt:

Die FNP- Teiländerung soll im Dezember 2007 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der Bezirksregierung durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig werden.





Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Projekt „Sport- und Freizeitbad Ischeland“ zu schaffen, ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hagen erforderlich.

Die gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes zum FNP hat stattgefunden.

Während der öffentlichen Auslegung hat es dazu eine Anregung eines Bürgers gegeben. Über diese Anregung hat der Rat der Stadt Hagen zu beschließen.

Eine Aktualisierung zum Umweltbericht führte zu einer redaktionellen Änderung der Begründung vom 28.03.2007. Die geänderte Begründung vom 30.07.2007 wird Bestandteil der Teiländerung Nr. 85 – Sport- und Freizeitbad Ischeland – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen.

Sollte der Rat der Stadt Hagen der Stellungnahme der Verwaltung folgen, kann abschließend die Teiländerung Nr. 85 beschlossen werden.

Es schließt sich das Anzeigeverfahren bei der Bezirksregierung Arnsberg an.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0653/2007

Teil 3 Seite 1

Datum:

26.07.2007

Der Rat der Stadt Hagen hatte am 02.03.2006 die Errichtung eines zentralen Sport- und Freizeitbades am jetzigen Freibadstandort Ischeland beschlossen gemäß der „Zukunftskonzeption und Neuausrichtung der Hagener Bäder“ der HVG.

Um das erforderliche Planungsrecht zu schaffen, hat der Rat der Stadt Hagen am 22.06.2006 das Verfahren zur Teiländerung Nr. 85 – Sport- und Freizeitbad Ischeland – zum FNP der Stadt Hagen eingeleitet, gemäß § 1 Abs. 8 BauGB. Zugleich hat der Rat der Stadt Hagen die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/06 (582) – Sport- und Freizeitbad Ischeland – beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für beide Bauleitplanverfahren am 16.08.2006 stattgefunden. Anregungen zum Inhalt der FNP- Änderung wurden nicht gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung stattgefunden. Es sind keine Anregungen eingegangen, über die der Rat der Stadt Hagen beschließen müsste.

Im Bereich der Altlasten unterhalb des Parkplatzes vor dem Stadion wurde zwischenzeitlich das Grundwasser näher untersucht. Das Ergebnis führt zu einer Aktualisierung des Umweltberichtes und damit zu einer redaktionellen Änderung der Begründung vom 28.03.2007. Die neue Begründung vom 30.07.2007 wird Bestandteil des Verfahrens.

Folgender Text auf Seite 6 der Begründung vom 28.03.2007, Kapitel „Vorhandene Bodenbelastungen / Altlasten“ ab 4. Absatz, 3. Satz, wird ersetzt:

„Die analysierten Gehalte an Blei und PAK erfordern, hinsichtlich einer zu vermutenden Grundwasserverunreinigung, weitere Untersuchungen durch die Kommune oder den Vorhabenträger. Die Fläche ist, wie bereits im FNP erfolgt, als Altlastenfläche zu kennzeichnen.

Dennoch ist die Nutzung als Parkplatz möglich, wenn das Gelände vollständig versiegelt wird. Sollten die Nachfolgeuntersuchungen eine sanierungsrelevante Grundwasserverunreinigung nachweisen, sind entsprechende hydraulische Maßnahmen durchzuführen.“

Die Neufassung der Begründung vom 30.07.2007 an dieser Stelle lautet:

„Aufgrund der analysierten Blei und PAK-Gehalte wurde eine Grundwassermessstelle im Abstrom der Altlast abgeteuft. Die durchgeführte Grundwasserbeprobung zeigt, dass sich die im Feststoff ermittelten hohen Gehalte nicht dem Grundwasser mitteilen. Weitergehende Maßnahmen sind derzeit nicht erforderlich.

Die Nutzung als Parkplatz / Stellplatzanlage ist möglich, wenn die Fläche vollständig versiegelt ist.“

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0653/2007

Datum:

26.07.2007

Die öffentliche Auslegung der Teiländerung Nr. 85 zum FNP gemäß § 3 Abs. 2 hat in der Zeit vom 04.06.2007 bis zum 04.07.2007 stattgefunden. Dazu hat es eine Anregung eines Bürgers gegeben. Über diese Anregung hat der Rat der Stadt Hagen zu beschließen, unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Eine Stellungnahme der Verwaltung zu dieser Anregung liegt vor.

Sollte der Rat der Stadt Hagen der Stellungnahme der Verwaltung folgen und die Anregung zurückweisen, kann abschließend die Teiländerung Nr. 85 – Sport- und Freizeitbad Ischeland – zum Flächennutzungsplan beschlossen werden gemäß §§ 2 und 5 BauGB.

Der letzte Verfahrensschritt, die Anzeige der Teiländerung des FNP bei der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 6 BauGB, schließt sich hiernach an. Die Bezirksregierung hat bereits mit Verfügung vom 23.04.2007 die Anpassung der FNP- Änderung Nr. 85 an die Ziele der Landesplanung gemäß § 32 LPlG attestiert.

Anliegendes Schreiben des Rechtsanwaltes G. Kuthe vom 03.07.2007 in Vertretung der Interessen o. g. Bürgers bezieht sich sowohl auf das Verfahren zur FNP- Teiländerung als auch auf das Bebauungsplanverfahren. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 5/06 hat in der Zeit vom 09.07.2007 bis zum 13.08.2007 stattgefunden. Es folgt die Stellungnahme der Verwaltung bezüglich der FNP- Teiländerung.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 3

Drucksachennummer:

0653/2007

Datum:

26.07.2007

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Bürgers, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G. Kuthe, Rechtsanwälte Bauer, Lagemann, Dahmen & Partner, Elberfelderstraße 45, 58095 Hagen, vom 03.07.2007 im Rahmen der öffentlichen Auslegung:

Die Verwaltung nimmt an dieser Stelle zu o. g. Schreiben insoweit Stellung, als es sich auf die FNP- Teiländerung, also auf die Gesamtsituation des Sportpark Ischeland und auf den Standort für das Sport- und Freizeitbad, bezieht. Bezüglich der Kritik an den Einrichtungen „Sport- und Freizeitbad“ und „Sporthalle“ und den damit verbundenen Anlagengeräuschen, wozu auch die den Anlagen zuzurechnenden Verkehrsgerausche zählen, wird auf die entsprechenden Bebauungsplanverfahren verwiesen. Im Bebauungsplanverfahren 5/06 (582) – Sport- und Freizeitbad Ischeland – wird die Verwaltung zu diesem Schreiben noch eine weitere Stellungnahme abgeben.

Die Bedenken gegen den Ausbau des Ischelandbades zu einem Sport- und Freizeitbad werden von der Verwaltung nicht geteilt und die Vorwürfe, die Verkehrssituation würde nicht ausreichend gewürdigt und die Lebensqualität der Anwohner würde sinken, werden zurückgewiesen.

Die Erschließung des Sport- und Freizeitbades erfolgt über die Stadionstraße von der Straße am Sportpark. Die südliche Stadionstraße befindet sich bereits in einer Sonderbaufläche für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Die südliche Stadionstraße dient ausschließlich der Erschließung öffentlicher Einrichtungen wie Schulen, Kindergarten und Sportanlagen. Im FNP der Stadt Hagen ist die Straße Am Sportpark als Hauptverkehrsstraße dargestellt und einer entsprechenden Verkehrsbelastung ausgesetzt. Die Straße ist seit den 60er Jahren in einem Ausbauzustand, dass sie nicht als Anliegerstraße bezeichnet werden kann, es existiert sogar eine Fußgängerbrücke. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen und die Auswirkung der Anlage sind im Bebauungsplanverfahren zu quantifizieren. Im Vergleich mit dem Freibad werden in der Jahresbilanz für das Sport- und Freizeitbad mehr Besucher erwartet. Insofern sind mehr PKW- Anfahrten über das Jahr zu erwarten, jedoch in einem zumutbaren Ausmaß. Unter Abwägung der privaten Belange mit den öffentlichen Belangen wird die Zunahme des Verkehrs auf der Straße Am Sportpark zulasten ihrer Anwohner in Kauf genommen zugunsten des öffentlichen Interesses an der Einrichtung eines Sport- und Freizeitbades.

Wie bereits in der Begründung zur FNP- Änderung erläutert, stellt sich das geplante Sport- und Freizeitbad unter dem Aspekt der Geräuschimmissionen günstig dar. Das Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dipl.-Ing. Peter Buchholz, Hagen, hat ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum geplanten Sport- und Freizeitbad Ischeland erstellt (16.08.2006). Demnach wird auch der zukünftige Verkehr auf der Stadionstraße, im geplanten Parkhaus und auf dem vorhandenen Parkplatz nicht zu Richtwertüberschreitungen führen.

Die Ansiedlung sportlicher Einrichtungen, wie das Sport- und Freizeitbad, im Bereich des Sportparks Ischeland ist aus gesamtstädtischer Sicht die richtige Standortwahl. Der Standort ist gut erschlossen und zentral gelegen, was kurze Anfahrtswege bedingt und allein schon unter dem Aspekt des Schulsportes von Vorteil gegenüber anderen peripher gelegenen Standorten ist. Die Anbindung an das örtliche Busnetz bedingt eine gute ÖPNV- Anbindung, die zudem noch ausbaufähig ist. Die Anfahrt mit dem ÖPNV bildet zusammen mit der

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0653/2007

Teil 3 Seite 4

Datum:

26.07.2007

Anreise per Fahrrad oder als Fußgänger, z.B. aus dem nahegelegenen Altenhagen, den sogenannten Umweltverbund gegenüber dem motorisierten Individualverkehr. Es spricht für diesen Standort, dass hier ein höherer Anteil des Umweltverbundes zu erwarten ist gegenüber außerhalb gelegenen Standorten. Das Sport- und Freizeitbad könnte mit Fernwärme aus der MVA gespeist werden.

Das Umfeld des Sport- und Freizeitbades ist durch Sportanlagen geprägt. Es ist ein Stadion benachbart, zwei Sporthallen, fünf weitere Sportplätze und ein Reitplatz. Die diese Sportanlagen umgebenden Wohngebiete werden durch das Sport- und Freizeitbad nicht stärker belastet als durch das Freibad, welches aufgrund der Planung entfällt. Insofern wird die Lebensqualität in den Wohngebieten nicht gemindert.

Die Verwaltung hat die Notwendigkeit erkannt, die Planungen bezüglich der Sporthalle und des Sport- und Freizeitbades miteinander zu koordinieren, und handelt entsprechend. In den Geräuschgutachten und Verkehrsgutachten zu den Bebauungsplänen werden jeweils das benachbarte Projekt sowie die übrigen angrenzenden Sportanlagen berücksichtigt. Dazu ist es aber nicht erforderlich, einen zusammenhängenden Bebauungsplan zu erstellen. Die Anregung, einen einheitlichen Bebauungsplan für die Projekte Sporthalle und Sport- und Freizeitbad zu erstellen, kann nicht zum Gegenstand des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes gemacht werden. In diesem Zusammenhang wird erneut auf die anstehenden Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0653/2007

Datum:

26.07.2007

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
69 Umweltamt

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

