

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteilt:

69 Umweltamt

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) Teil 1 Freizeitareal Familienbad Hengstey

a) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

c) Beschluss über entgegenstehende Satzungen

Beratungsfolge:

16.03.2022 Bezirksvertretung Hagen-Nord

22.03.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

24.03.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

31.03.2022 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) Teil 1 Freizeitareal Familienbad Hengstey gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 09.02.2022 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt und sie ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.
- c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2/20 (697) Teil 1 Freizeitareal Familienbad Hengstey die entgegenstehenden Festsetzungen aufgehoben sind. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z. B. Fluchtpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollte dieser Plan und die darin

enthaltenden Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/20 (697) Teil 1 Freizeitareal Familienbad Hengstey liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Hengstey, Flur 1 zwischen Hengsteysee und der Bahnlinie Hagen – Siegen. Nördlich endet das Plangebiet mit Grenze des Flurstücks 57 und westlich nach einem Streifen von ca. 15m parallel zur Uferlinie. Im Süden begrenzt der vorhandene „Notparkplatz“ das Plangebiet, im Osten die Seestraße bzw. die Bebauung an der Seestraße.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan im Maßstab 1: 500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Kurzfassung

Im Rahmen der IGA 2027 soll das Südufer des Hengsteysees für Touristen und die Hagener Bürger als Ziel für Freizeitaktivitäten aufgewertet werden. Als ein erster Schritt wird das Familienbad Hengstey attraktiver gestaltet, der Uferbereich des Hengsteysees umgestaltet und der Ruhrtalradweg in diesem Abschnitt ausgebaut. Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen ist Planungsrecht erforderlich, das mit diesem Bebauungsplan Nr. 2/20 Teil 1 vorgelegt wird.

Begründung:

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan Teilabschnitt Bochum/Hagen stellt den Bereich am Hengsteysee als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Die am Hengsteysee und in Herdecke dargestellten Bereiche für eine intensive Freizeitnutzung stehen in Zusammenhang mit einer von den Anliegerstädten gemeinsam entwickelten Gesamtkonzeption für die beiden Ruhrstaufen und ihre Umgebung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bzw. „Freibad“ im Bereich des Freibads Hengstey dar.

Landschaftsplan

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans; teilweise ohne Schutzfestsetzung und teilweise setzt er für diesen Bereich Landschaftsschutzgebiet, lfd. Nr. 1.2.2.1: "Landschaftsschutzgebiet "Hengsteysee / Ruhr, Südufer"" fest.

Zu a) Beschluss über die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren

1. Anlass und Ziel der Planung

Für die Umgestaltung des Bereichs zwischen Strandhaus und Seeufer ist in eine attraktiv gestaltete Freizeitfläche mit Beachvolleyball, Sandstrandareal, Sitzgelegenheiten und einem Steg mit Aussichtsplattform ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 2/20 (697) Freizeitareal Familienbad Hengstey ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Attraktivierung des Freibadgeländes an der Seestraße 4, sowie die Verknüpfung der Aufenthalts- und Wegeflächen rund um den Hengsteysee.

2. Verfahrensablauf

2.1 Einleitung der Bauleitplanverfahren

Der Rat der Stadt Hagen hat am 01.10.2020 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen (Drucksachen-Nr. 0603/2020).

Da sich der Standort des Freibades und der umliegenden Flächen im planerischen Außenbereich befindet, ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Aufgrund der Corona-Krise haben die Arbeiten zur Erstellung des B-Planes schon begonnen, obwohl keine Einleitung beschlossen wurde. Rechtlich ist das durchaus möglich und für das Verfahren kein Problem.

Ebenfalls aufgrund der Corona-Krise konnte kein Scopingtermin (Präsenztermin) im eigentlichen Sinne - Erfordernis der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen - stattfinden. Die Fachgespräche haben im Zeitraum von Ende März bis Ende April 2020 mit einzelnen Teilnehmern in kleiner Runde oder telefonisch stattgefunden.

Von April bis Mai 2020 erfolgte dann die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

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 1.3 beigefügt.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerinformation und Bürgeranhörung)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB konnten die Bürger*innen ihre Anregungen vom 03.05.2021 bis 21.05.2021 telefonisch, per Mail oder schriftlich bei der Verwaltung einreichen. Die Bekanntmachung zur Bürgeranhörung erschien am 23.04.2021 im Amtsblatt. Ergänzend dazu fand am 01.07.2021 per Internet eine „Bürgerinformation“ statt, in der interessierte Bürger*innen ihre Fragen stellen konnten und Anregungen äußern konnten.

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.

Kopien mit dem vollständigen Text der Stellungnahmen sind als Anhang 1.2 beigefügt.



Das Protokoll der Bürgerinformation vom 01.07.2021 befindet sich im Anhang 1.4.

Fazit:

Nach der Erörterung der Planung mit den Bürgern stellt die Verwaltung fest, dass das Vorhaben grundsätzlich positiv begleitet wird. Die mögliche Belastung für die Anwohner durch die zusätzlich zu erwartenden Besucher (Verkehr und Lärm) sollte aber in der weiteren Planung Berücksichtigung finden sollten.

Die oben genannten Stellungnahmen und Äußerungen wurden soweit wie möglich bei der Planung berücksichtigt.

2.4 Öffentliche Auslegung vom 03.01.2022 bis einschl. 04.02.2022 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2021 (Vorlage Drs.-Nr. 0808/2021) wurde in einem ersten Schritt der Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanes geteilt, da die Entwicklung des Bereichs um den KanuClub und den DLRG noch Zeit in Anspruch nimmt und die Maßnahmen im Familienbad durchgeplant sind.

Der Bebauungsplanentwurf Teil 1 einschließlich der Begründung, den Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde dann in der Zeit vom 03.01.2022 bis 04.02.2022 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 vollständigen Texte der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind in Kopie als Anhang 2.2 beigefügt.

Fazit:

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung sind einige Stellungnahmen eingegangen, die zu 2 geringfügigen redaktionellen Änderungen im Bebauungsplan geführt haben.

Zu b) Satzungsbeschluss**Anpassungen im Bebauungsplan und in der Begründung**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen:

- Die Festsetzungsziffer 18 wurde aus der privaten Grünfläche (Bedarfsparkplatz)



gelöscht.

- Beim textlichen Hinweis zu den Rodungsarbeiten wurde das Wort „und“ durch das Wort „bis“ ersetzt.

Im Umweltbericht wurde auf Seite 23 ein Passus eingefügt, den die Bodenschutzbehörde vorgegeben hat. Der neue Umweltbericht aus Februar 2022 ersetzt den Umweltbericht vom November 2021.

In der Begründung wurden inhaltliche sowie formale Änderungen aufgrund der o. g. Änderungen und Ergänzungen vorgenommen (Seite 28 u. 31). Die Begründung vom 09.02.2022 ersetzt die Begründung vom 09.11.2021.

Da die geringfügigen Änderungen exakt dem Vorschlag eines betroffenen TÖB entsprechen und dadurch auch keine Interessen sonstiger Dritter tangiert werden, ist keine erneute Beteiligung notwendig. Eine Betroffenheit der Öffentlichkeit lag ebenfalls nicht vor.

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

Zu c)

Das Plangebiet liegt jetzt im Außenbereich, Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes oder einer anderen Satzung besteht nicht.

Es wird im Bebauungsplan trotzdem darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes mögliche entgegenstehenden Festsetzungen des für diesen Teilbereich bisher maßgeblichen Satzungsrechts aufgehoben. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z. B. Fluchtpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Bestandteile der Vorlage (Anhänge 1 bis 4)

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

Anhang 1.2: Originale der Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Anhang 1.3: Originale der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung

Anhang 1.4: Protokoll der Bürgerinformation vom 01.07.2021

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

Anhang 2.2: Originale der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung von 03.01.2022 bis 04.02.2022

Anhang 3 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) Teil 1 Freizeitareal Familienbad Hengstey vom 09.02.2022 inkl. Pläne

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 1 Familienbad Hengsteysee mit Strandhaus, Beach Club und Steganlage, Allgemeine Konzept- und Betriebsbeschreibung, Stand 18.10.2021

Anlage 2 BV Freizeitareal Familienbad Hengstey in Hagen, Orientierende Gefährdungsabschätzung von Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Altenhagener Straße, Hagen, Oktober 2020

Anlage 3 Baugrunduntersuchungen, Deklarationsanalysen, gründungs- und entsorgungstechnische Beratung, Gefährdungsabschätzung - Ahlenberg Ingenieure GmbH, Am Ossenbrink 40, 58313 Herdecke, November 2020

Anlage 4 Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) „Freizeitareal Familienbad Hengstey“ in Hagen, Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Universitätsstraße 142, 44799 Bochum, November 2020

Anlage 5 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) „Freizeitareal Familienbad Hengstey“ in Hagen, Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Universitätsstraße 142, 44799 Bochum, Februar 2021

Anlage 6 Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I+II) gem. § 44 BNatSchG Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/20 „Freizeitareal Familienbad Hengstey“ in Hagen, Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB, Vogelsang 5, 33104 Paderborn, November 2021; inkl. Anlagen

Anlage 7 Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/20 „Freizeitareal Familienbad Hengstey“ in Hagen, Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB, Vogelsang 5, 33104 Paderborn, Mai 2021

Anlage 8 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag gem. § 30 LNatSchG (§ 14 BNatSchG) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/20 „Freizeitareal Familienbad Hengstey“ in Hagen, Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB, Vogelsang 5, 33104 Paderborn, November 2021 inkl. Anlagen

Anlage 9 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2/20 (697) „Freizeitareal Familienbad Hengstey“ in Hagen; Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn mbB, VOGELSANG 5, 33104 PADERBORN, Paderborn, Februar 2022

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

i. V. Margarita Kaufmann
Beigeordnete

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Amt/Eigenbetrieb:

60

69

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Workflow

Workflow

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
