



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 5/06 (582) - Sport- und Freizeitbad Ischeland -
hier:

- a) Beschluss über Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- b) Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Beratungsfolge:

04.12.2007	Bezirksvertretung Hagen-Mitte
05.12.2007	Landschaftsbeirat
06.12.2007	Umweltausschuss
11.12.2007	Stadtentwicklungsausschuss
13.12.2007	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen in der Sitzungsvorlage gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
2. Der Rat der Stadt Hagen beschließt die erneute öffentliche Auslegung des im Sitzungssaal aufgehängten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5/06 (582) – Sport- und Freizeitbad Ischeland – nebst der Begründung vom 22.11.2007 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB.
3. Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB.
4. Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf drei Wochen verkürzt werden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB.

Geltungsbereich:

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



Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Eckesey, Flur 8 die Flurstücke 341, 342, 347, 348, 349, 350 und teilweise die Flurstücke 338 und 340 sowie aus Flur 9 teilweise die Flurstücke 167 und 407. Ferner liegen im Geltungsbereich aus der Gemarkung Hagen, Flur 1 das Flurstück 862 und teilweise die Flurstücke 863 und 864.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1 : 500 ist das Plangebiet eindeutig dargestellt.

Nächster Verfahrensschritt:

Nach erneuter öffentlicher Auslegung kann voraussichtlich im 1. Quartal 2007 der Satzungsbeschluss erfolgen.



Kurzfassung

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5/06 (582) „Sport- und Freizeitbad Ischeland“ hat in der Zeit vom 09.07.2007 bis zum 13.08.2007 öffentlich ausgelegen. Die Entscheidung über die eingegangenen Anregungen wird mit dieser Vorlage vorbereitet.

Zwischenzeitlich hat die Bauherrin, die Hagenbad GmbH einen neuen Entwurf zum Sport- und Freizeitbad erstellen lassen. Um diesen Entwurf zu ermöglichen, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderungen betreffen u.a. die Festsetzung eines Lärmschutzwalles, eine weitere Grundstückseinfahrt und eine geringfügige Verschiebung des Bachlaufes. Des Weiteren wurde das Schallgutachten insofern überarbeitet, als dass es einerseits den neuen Entwurf des Bades beachtet und andererseits bei Betrachtung der benachbarten Wohnbebauung in der Houbenstraße, Am Freibad und in der nördlichen Stadionstraße, diese nunmehr als reine Wohngebiete berücksichtigt werden (zuvor als allgemeine Wohngebiete).

Die Planänderungen und das neue Schallgutachten (2. Ergänzung) machen eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme, die nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, werden auf drei Wochen verkürzt.

Begründung

Zu Beschluss Punkt 1:

Mit Verfügung vom 29.09.2007 hat die Bezirksregierung Arnsberg die FNP-Teiländerung Nr. 85 – Sport- und Freizeitbad Ischeland – genehmigt. Diese wurde mit der Veröffentlichung am 09.11.2007 rechtswirksam.

Während der öffentlichen Auslegung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 04.06.2007 bis 04.07.2007 wurden von einem Bürger Anregungen bezüglich des Bebauungsplanverfahrens vorgebracht, über die an dieser Stelle entschieden werden soll.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5/06 (582) „Sport- und Freizeitbad Ischeland“ hat in der Zeit vom 09.07.2007 bis zum 13.08.2007 öffentlich ausgelegen. Dabei sind weitere Anregungen desselben Bürgers und eines weiteren Bürgers eingegangen.

Der Rat der Stadt Hagen beschließt über die Anregungen gemäß den folgenden Stellungnahmen der Verwaltung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Absatz 7 BauGB.



Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen eines Bürgers vom 03.07.2007, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G. Kuthe, Rechtsanwälte Bauer, Lagemann Dahmen & Partner, Elberfelderstraße 45, 58095 Hagen, zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/06 (582) anlässlich der öffentlichen Auslegung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 04.06.2007 bis 04.07.2007:

Folgende Einwendungen wurden erhoben:

1. Verkehrssituation: Durch den Bau einer neuen Großsporthalle und des neuen Zentralbades würde eine nicht mehr zu beherrschende, geradezu katastrophale Verkehrssituation entstehen. Das Ausfahren aus der Grundstückseinfahrt „Am Sportpark“ sei schwierig und riskant.
2. Schadstoffbelastung: Die Schadstoffbelastung (der Luft) würde für alle Anwohner durch die hohe Verkehrsbelastung der Straße Am Sportpark weiter ansteigen.
3. Lärmbelästigung: Im Zusammenhang mit der Sporthalle wird bezweifelt, dass einer zusätzlichen Lärmsituation wirksam begegnet werden könnte.
4. Parkplätze: Die Parkplätze würden nicht ausreichen, was zur Folge hätte, dass die Grundstückseinfahrt in der Straße „Am Sportpark“ zugeparkt würde.
5. Schlussbemerkungen: Durch die Standortwahl, sowohl das Zentralbad als auch die Großsporthalle betreffend, käme es infolge einer Ansammlung von Sportanlagen zu hohem Verkehrsaufkommen und damit zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität der Anwohner an der Straße „Am Sportpark“.

Zu 1.:

Die Erschließung des Sport- und Freizeitbades erfolgt über die (südliche) Stadionstraße von der Straße am Sportpark. Die südliche Stadionstraße dient ausschließlich der Erschließung öffentlicher Einrichtungen wie Schulen, Kindergarten und Sportanlagen. Die Straße „Am Sportpark“ ist seit den 60er Jahren in einem Ausbauzustand, dass sie nicht als Anliegerstraße bezeichnet werden kann.

Schon bei den Untersuchungen zum Generalverkehrsplan von 1966 war der Straßenzug

Eduard-Müller-Str. / Am Sportpark / Alexanderstr. eine wichtige Verkehrsverbindung. Bei einer Verkehrszählung aus dieser Zeit wurde eine Querschnittsbelastung von ca. 12.400 Fz/24h ermittelt. 1966 gehörten die Stadtteile Hohenlimburg, Dahl und Rummenohl noch nicht zu Hagen – der vollständige Innenstadtring, die A46 und A45 waren noch nicht gebaut.

Bei der Fortschreibung des Generalverkehrsplanes 1977 wurden von dem Gutachter KOCKS K.G bei der Analyseberechnung eine Belastung von 12.800 Fz/24h für die Straße „Am Sportpark“ ermittelt.

Seit 1992 werden die Modellberechnungen von der Stadt Hagen selbst durchgeführt. In der folgenden Tabelle sind die Belastungsergebnisse für die Straße „Am Sportpark“ aufgelistet (Jahresdurchschnittswerte):

Jahr	Belastung [Fz/24h]	Bemerkung
1992	13.200	
1998	13.600	
2000	13.800	
2001	13.400	
2002	14.100	
2003	12.700	In Altenhagen wird das relevante Straßennetz detaillierter dargestellt. Gewichtung und Lage der Einspeisungspunkte werden dadurch geändert.
2004	12.000	
2005	13.400	
2006	12.900	Güterverkehrs- und Umlegungsparameter werden geändert.

Im Rahmen der Untersuchung zum Sport- und Freizeitbad Hagen wurde eine am 22. Juni 2006 eine Verkehrszählung durchgeführt. Dabei wurden für die Straße „Am Sportpark“ 16.350 Kfz/24h gezählt. Das entspricht 17.260 Pkw-Einheiten.

Die erfassten Verkehrsstärken der Zählung liegen über den berechneten Umlegungswerten. Laut Gutachter beruhen die Unterschiede von teilweise über 20% auf der Vereinfachung des Umlegungsmodells (Lage der Einspeisungspunkte, vereinfachtes Straßennetz) und widersprechen nicht der Aussagekraft des Modells.

Es ist zu beachten, dass der 22. Juni 2006, der Tag an dem die Verkehrszählung stattfand, nicht repräsentativ den Jahresdurchschnittswert wiedergibt, sondern nur eine Momentaufnahme wiedergibt (Donnerstag vor den Sommerferien). Die oben angegebenen Werte sind Durchschnittswerte. In der Verkehrszählung sind u. a. die Pkw der Besucher des vorhandenen Freibades enthalten, das an jenem Wochentag mit 1.113 Besuchern über der durchschnittlichen Besucherzahl lag (Wochentags ca. 840 Besucher, Wochenendtag ca. 1.100 Besucher). Laut Prognose des Gutachters würde durch das Sport- und Freizeitbad bedingt die Verkehrsmenge in der Straße „Am Sportpark“ von Montags bis Freitags von 17.260 Pkw-Einheiten (s. o.) um 578 Pkw-Einheiten auf 17.838 Pkw-Einheiten in 24 Stunden ansteigen. Das entspricht einer Zunahme von ca. 3,3 %.

Die Spitzen der Besucherzahlen des Sport- und Freizeitbades liegen am Wochenende. An vier Samstagen und vier Sonntagen im Jahr werden maximal ca. 890 Pkw erwartet, die über die Alexanderstraße und über die Straße Am Sportpark aufgeteilt anfahren. Andererseits ist am Wochenende die Verkehrsmenge im Straßenzug Eduard-Müller-Straße / Am Sportpark / Alexanderstr. wesentlich geringer. Hierzu zieht der Gutachter zum Vergleich eine Verkehrserhebung der Grundschoßfelder Straße heran (Mai 2006). Danach entfallen an Samstagen nur 66 % der an Wochentagen üblichen Verkehrsmenge und an Sonntagen sogar nur 52 % der wochentags von Montag bis Freitag anfallenden Verkehrsmenge (15.562 Kfz./24h). Eine weitere Prognose über die Verkehrsmenge auf der (vergleichbaren)

Straße „Am Sportpark“ bezüglich des Wochenendes erübrigt sich, da die Verkehrsspitzen der Wochentage nicht übertroffen werden können, auch wenn, wie in diesem Fall, die Spitzen der Besucherzahlen des Sport- und Freizeitbades am Wochenende liegen. Für den Nachweis der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Am Sportpark / Stadionstraße genügt die Betrachtung der Spitzenbelastung.

Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Am Sportpark / Stadionstraße wurde durch die Planungsgruppe MWM in folgenden Gutachten nachgewiesen: „Sport- und Freizeitbad in Hagen - Verkehrsuntersuchung“ vom 21.07.2006 und „Verkehrsuntersuchung Sport- und Freizeitbad im Zusammenhang mit der Nutzung der bestehenden Ischelandhalle und dem Stadion“ vom 08.05.2007.

Die Situation der Grundstücksausfahrten der Wohnhäuser der Straße „Am Sportpark“ wird sich aufgrund der prognostizierten Verkehrsdaten nicht dramatisch verschlechtern. Wenn durch widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge die Sichtverhältnisse das Einfädeln in den Verkehr behindern, so kann hier durch geeignete Maßnahmen Abhilfe geschaffen werden, die jedoch nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln sind.

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 verteilt zu erwarten, jedoch in einem zumutbaren Ausmaß. Es ist dabei zu beachten, dass das Freibad an Wochenendspitzentagen bis zu 4000 Besucher zählte. Für das projektierte Sport- und Freizeitbad werden jedoch maximal 3490 Besucher an höchstens 3 Tagen im Jahr prognostiziert. Insofern ist zu erwarten, dass sich die Belastungen an Spitzentagen verringern und sich die Situation entschärft.

Unter Abwägung der privaten Belange mit den öffentlichen Belangen wird eine geringfügige Zunahme des Verkehrs im Jahresmittel auf der Straße „Am Sportpark“ zulasten ihrer Anwohner in Kauf genommen zugunsten des öffentlichen Interesses an der Einrichtung eines Sport- und Freizeitbades.

Zu 2.:

Wie zu 1. dargelegt wird durch das Sport- und Freizeitbad nur eine geringe Verkehrszunahme erwartet. Eine Erhöhung des Lkw- Verkehrs dagegen wird ausgeschlossen. Die Befürchtung, die (Luft-)Schadstoffbelastung der Anwohner würde aufgrund der hohen Verkehrsbelastung, welche das Sport- und Freizeitbad verursachte, deutlich ansteigen, ist deshalb unbegründet.

Zu 3.:

Die dargelegten Befürchtungen hinsichtlich der Lärmsituation beziehen sich auf eine neue Großsporthalle und auf deren Begleitumstände, wie Spielzeiten, Parkplatzleerung und Fangruppen. Bezüglich des Sport- und Freizeitbades ist es vorgesehen, dass sich dort nach 22 Uhr keine Besucher mehr aufhalten. Bezüglich des Parkplatzlärms gilt für diese Einrichtung, dass sich die Besucher über den Tag verteilen, und die Geräuschemissionen dementsprechend zum Abend immer mehr abnehmen. Folgende Gutachten stellen die Situation für die Anlage bzw. den Betrieb des Sport- und Freizeitbades einschließlich des vorgesehenen Parkhauses dar:

Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Dipl.-Ing. Peter Buchholz:

Geräusch – Immissionsschutz – Gutachten zum geplanten Sport- und Freizeitbad Ischeland, Hagen, 16.08.2006

und

Ergänzung zum Geräusch – Immissionsschutz – Gutachten zum geplanten Sport- und Freizeitbad Ischeland – Betrachtungen der Ist- und der Prognosesituation mit Bezug auf die „Wochenendtage“, Hagen, 21.05.2007

Auch ein Parkhaus mit 650 Stellplätzen ließe sich verträglich betreiben, was aus den Geräuschgutachten für die Großsporthalle hervorgeht:

Ing.-Büro für Akustik und Lärm- Immissionsschutz Dipl.-Ing. Peter Buchholz:

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zur geplanten Erweiterung der Sporthalle Ischeland, Hagen, 26.09.2006

und

Gutachten – Ergänzung zum Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zur geplanten Erweiterung der Sporthalle Ischeland, Hagen, 23.01.2007

Alle genannten Gutachten haben mit dem Bebauungsplan Nr. 5/06 (582) – Sport- und Freizeitbad Ischeland – öffentlich ausgelegen. Hinzu kommt jetzt noch das Gutachten:

2. Ergänzung zum Geräusch – Immissionsschutz – Gutachten zum geplanten Sport- und Freizeitbad Ischeland – mit Bezug auf die neue Architektenplanung, Hagen, 16.11.2007, welches sich bezüglich der Verkehrsrgeräusche nicht von den vorherigen Gutachten unterscheidet.

Zu 4.:

Der Bebauungsplan Nr. 5/06 (582) – Sport- und Freizeitbad Ischeland – setzt eine Baufläche zur Errichtung eines Parkhauses mit bis zu 650 Pkw- Einstellplätzen fest. Sollte im Zusammenhang mit dem Sport- und Freizeitbad zunächst ein kleineres Parkhaus errichtet werden, so kann dieses später für den Bedarf einer Großsporthalle aufgestockt werden.

Dass das Stellplatzangebot für die Sporthalle und für das Sport- und Freizeitbad gemeinsam ausreicht, wird in der „Verkehrsuntersuchung Sport- und Freizeitbad im Zusammenhang mit der Nutzung der bestehenden Ischelandhalle und dem Stadion“ vom 08.05.2007 dargestellt. Der Bebauungsplan setzt ein Parkhaus mit bis zu 650 PKW- Stellplätze fest, sodass der Bedarf für das Sport- und Freizeitbad an dieser Stelle vollständig gedeckt werden kann.

Auch für den Fall einer Erweiterung der Ischeland-Sporthalle oder eines Neubaus mit bis zu 3100 Zuschauern kann der Stellplatzbedarf im Bereich Ischeland nachgewiesen werden. Dazu hat der Verkehrsgutachter Planungsgruppe MWM ein mögliches Parkraumkonzept erarbeitet, und zwar im Verkehrsgutachten für die Großsporthalle:

„Stadt Hagen – Erweiterung Ischelandhalle / Sportpark – Verkehrsuntersuchung“, vom 7. März 2007.

In diesem Gutachten wird von dem Sport- und Freizeitbad als Bestand ausgegangen.

Es weist die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen unter gewissen Voraussetzungen für alle Sporteinrichtungen nach. Dieses Gutachten hat mit dem Bebauungsplan Nr. 5/06 (582) – Sport- und Freizeitbad Ischeland – öffentlich ausgelegen und wird erneut ausgelegt.

Eine Inanspruchnahme des Parkstreifens in der Straße Am Sportpark durch Badbesucher ist unwahrscheinlich aufgrund der Distanz zum Eingang des Sport- und Freizeitbades und aufgrund des dort vorhandenen Stellplatzangebotes.

Wenn dennoch durch widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge die Grundstückszufahrt blockiert wird, kann hier durch geeignete Maßnahmen Abhilfe geschaffen werden, die jedoch nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln sind.

Zu 5.:

Die Verwaltung hat im Zusammenhang mit der FNP- Teiländerung Nr. 85 zu diesem Punkt bereits Stellung genommen. Da er es sich auf die Gesamtsituation des Sportparks Ischeland und auf die Standortwahl für das Sport- und Freizeitbad bezieht, wird auf diese Stellungnahme verwiesen, um Wiederholungen zu vermeiden. An dieser Stelle wird ergänzt, dass die Behauptung, die Anwohner der Straße Am Sportpark und der angrenzenden Wohngebiete hätten in den letzten Jahren weit mehr Belastungen und Beeinträchtigungen durch das hohe Verkehrsaufkommen aushalten müssen als andere Einwohner der Stadt, als pauschal und unbegründet zurückgewiesen.

Die o. g. 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 Anregungen werden zurückgewiesen.

Namens seines Mandanten fordert der Rechtsanwalt die Aufstellung eines einheitlichen Bebauungsplanes für das Sport- und Freizeitbad gemeinsam mit der geplanten Großsporthalle. Da die Erschließung des Bades über die Stadionstraße verläuft, sei die Planung des Zentralbades mit der Planung für die Großsporthalle zu koordinieren.

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 einzigen gemeinsamen Bebauungsplan zu erstellen.

Die Verkehrsgutachten und Geräuschgutachten zum Sport- und Freizeitbad Ischeland berücksichtigen das Stadion und die bestehende Ischelandsporthalle mit z. Z. 1.700 Zuschauerplätzen. Das Verkehrsgutachten und die Geräuschgutachten zur erweiterten oder neu zu bauenden Ischelandsporthalle für 3100 Zuschauer berücksichtigen das neue Sport- und Freizeitbad Ischeland als Bestand und ebenfalls das Stadion. Alle genannten Gutachten wurden mit dem



Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt und sind als Anlage Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5/06 – Sport- und Freizeitbad Ischeland –.

Die Verkehrssituation am Ischeland wird damit ausreichend gewürdigt.

Die Anregung wird zurückgewiesen.



Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen eines Bürgers vom 09.08.2007, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt G. Kuthe, Rechtsanwälte Bauer, Lagemann Dahmen & Partner, Elberfelderstraße 45, 58095 Hagen, zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/06 (582) anlässlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 09.07.2007 bis 13.08.2007:

Folgende Einwendungen wurden erhoben:

1. Der Stellplatzbedarf und das Verkehrskonzept entsprächen nicht den tatsächlichen Begebenheiten. Für das Sport- und Freizeitbad müssten mehr Stellplätze als bisher geplant berücksichtigt werden. Der Parkplatzbedarf der Ischelandhalle und des Stadions wären nur unzureichend berücksichtigt worden.
2. Es wäre sinnvoll die Bebauungsplanverfahren Nr. 5/06 – Sport- und Freizeitbad Ischeland – und Nr. 10/06 – Sporthalle Ischeland – zusammenzufassen, um ein gemeinsames Verkehrskonzept zu entwickeln.
3. Es wird behauptet, Überlegungen hinsichtlich eines Sportanlagenmanagements seien unpraktikabel.

Zu 1.:

Die Planungsgruppe MWM hat in dem Gutachten „Sport- und Freizeitbad in Hagen - Verkehrsuntersuchung“ vom 21.07.2006 das Besucherpotential ermittelt. 560.000 Besucher einschließlich Schul- und Vereinsschwimmen werden erwartet. Das ist im Vergleich zu der im Gutachten zitierten Prognose des Bundesfachverbandes öffentl. Bäder e. V. eine sehr optimistische Einschätzung. Danach werden ca. 455.000 Besucher erwartet (ebenfalls mit Schul- und Vereinschwimmen). Die Wahrscheinlichkeit ist sehr hoch, dass die tatsächliche Besucherzahl in dieser Spannweite von über 100.000 Besuchern liegen wird. Ein Vergleich mit den bisherigen Besucherzahlen aller Hagener Bäder zeigt, dass die Annahmen realistisch sind: 2004 wurden in ganz Hagen ca. 530.000 Besucher einschließlich Schul- und Vereinsschwimmen gezählt. Davon entfielen 57.000 Besucher auf das Lennebad, das gemäß der neuen Bäderkonzeption erhalten bleiben soll. Auch die Freibäder Hestert und Hengstey bleiben erhalten. Sie werden weiterhin die Besucherspitzen an Schönewettertagen auffangen.

Da die Zahl der Besucher die Prognose nicht übersteigen wird, reicht auch der für das Sport- und Freizeitbad ermittelte Stellplatzbedarf aus. Das Maximum von 401 benötigten Stellplätzen wurde für die 8 Wochenendtage des besuchsstärksten Monats ermittelt. Die Spitzenauslastung des Bades, die 512 Stellplätze erfordert, wird nur 1- bis 3-mal im Jahr erreicht. Demnach werden an 354 Tagen im Jahr nicht mehr als 400 Stellplätze benötigt. Alle erforderlichen Stellplätze können im Parkhaus nachgewiesen werden, welches der Bebauungsplan für maximal 650 Pkw festsetzt.

Die Verteilung der Besuchergruppen auf Pkw und Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger usw.) im Verkehrsgutachten ist nachvollziehbar, ebenso die Verteilung des Besucheraufkommens im Tagesverlauf. Daraus ergibt sich die Verteilung des ermittelten Pkw- Aufkommens über den Tag.

Die angenommenen Besetzungsgrade der Pkw beruhen auf Beobachtung bzw. Erfahrung und erscheinen plausibel. Dass an Spitzentagen von einem höheren Besetzungsgrad ausgegangen wird ist ebenfalls plausibel und nachvollziehbar. Im Vergleich zu Wochentagen wird das Bad an Wochenenden verstärkt von Familien besucht. Während Schulkinder in der Woche das Bad mit dem Schulbus erreichen, werden sie im Familienverband das Bad am Wochenende per Pkw oder ÖPNV aufsuchen. Ein stärkerer Besucherandrang am Wochenende löst einen höheren Besetzungsgrad aller Verkehrsmittel aus, da Verkehrsmittel naturgemäß nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen. Das gilt sowohl für den ÖPNV als auch für private Pkw (IV bzw. Individualverkehr). Daraus folgt dass die Pkw an Wochenendtagen stärker besetzt sind als an Wochentagen. An Spitzentagen erhöht sich der Besetzungsgrad der Pkw noch einmal, da sich die Wahrscheinlichkeit zur Gruppenbildung und damit zu Fahrgemeinschaften erhöht.

Die Besucher anderer Sporteinrichtungen werden vom Gutachter Planungsgruppe MWM berücksichtigt. Bei einer Verkehrszählung am 19.11.2006 wurden 598 parkende Pkw aufgrund einer Veranstaltung in der ausverkauften, bestehenden Ischelandhalle ermittelt. In der „Verkehrsuntersuchung Sport- und Freizeitbad im Zusammenhang mit der Nutzung der bestehenden Ischelandhalle und dem Stadion“ vom 08.05.2007 wird der Stellplatzbedarf der Sporthalle entsprechend hoch angesetzt. Mit dem Parkraumbedarf des Sport- und Freizeitbades (Zentralbad) von 265 Stellplätzen um 17 Uhr ergibt sich ein Bedarf von 863 Stellplätzen, der mit dem vorgesehenen Parkhaus zusammen mit den vorhandenen Parkplätzen nachgewiesen werden kann. Bei dieser Betrachtung wurde eine synergetische Nutzung des Parkraums zu Grunde gelegt: In der Mittagszeit nutzt das Bad zusätzlichen Parkraum vor der Sporthalle (Parkplatz), bei Veranstaltungen in der Ischelandhalle am Nachmittag/Abend wird bereits freigegebener Parkraum des Bades (Parkhaus) mitgenutzt. Durch ein Sportanlagenmanagement wird geregelt, dass der Beginn eines Spieles an Samstagen und Sonntagen, welches hohe Zuschauerzahlen erwarten lässt, in der Ischelandhalle nicht vor 17 Uhr beginnt und dass zeitgleich keine Veranstaltungen mit zusätzlichem Parkraumbedarf im Stadion stattfinden.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Zu 2.:

Der Bebauungsplan Nr. 5/06 – Sport- und Freizeitbad Ischeland – setzt ein Parkhaus für maximal 650 Pkw fest. Demnach bildet der Bebauungsplan Nr. 5/06 die Möglichkeit, alle für das Zentralbad notwendigen Stellplätze im Plangebiet nachzuweisen. Der Bebauungsplan Nr. 10/06 – Sporthalle Ischeland – wird in der Planung ebenfalls den Bau weiterer Stellplatzanlagen für die Besucher der Sporthalle berücksichtigen. Bei der Planung werden sowohl das Stadion als auch das Sport- und Freizeitbad zu berücksichtigen sein. Das Gutachten der Planungsgruppe MWM vom 07.03.2007 berücksichtigt in dem vorgeschlagenen Parkraumkonzept bzw. Erschließungskonzept alle vorhandenen und geplanten Sportanlagen. Somit existiert ein gemeinsames Verkehrskonzept für beide (einzelnen) Bebauungspläne.

Die Anregung wird zurückgewiesen.



Zu 3.:

Die Verwaltung wird die Einrichtung eines Sportanlagenmanagements durchführen, da alle Sportanlagen und Flächen, auf die sich das Parkraumkonzept bezieht, im städtischen Besitz sind. Ausgenommen das Sport- und Freizeitbad selbst, das in Besitz der Hagenbad GmbH ist, die jedoch der Stadt Hagen untersteht.

Die Anregung wird zurückgewiesen.



Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen eines Bürgers vom 11.09.2007 zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/06 (582) anlässlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 09.07.2007 bis 13.08.2007:

Der Parkplatz an der nördlichen Stadionstraße ist nicht für Besucher des Sport- und Freizeitbades vorgesehen. Über diesen Parkplatz wird teilweise die Anlieferung erfolgen, z. B. für die Gastronomie und den Saunabereich. Außerdem ist hier eine Zufahrt für die Feuerwehr zu beachten.

Um eine eindeutige Regelung zu schaffen, wird im Bebauungsplan folgende Festsetzung getroffen:

Der Eingang zum Sport- und Freizeitbad ist für Besucher nur an der südöstlichen Grundstücksgrenze zulässig (Brücke über der geplanten Bachoffenlegung),

Der Anregung wird stattgegeben.



Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben folgende Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht:

- Polizeipräsidium Hagen
- SEWAG Netze GmbH (Mark E)
- Hagener Straßenbahn AG
- Stadtentwässerung Hagen (SEH) Anstalt des öffentlichen Rechtes
- Hagener Entsorgungsbetrieb GmbH (HEB) vertreten durch Rechtsanwälte Heinemann und Partner

Der Rat der Stadt Hagen beschließt über die Anregungen gemäß den folgenden Stellungnahmen der Verwaltung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Absatz 7 BauGB.



Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Polizeipräsidiums Hagen vom 04.07.2007 zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/06 (582) anlässlich der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange in der Zeit vom 26.06.2007 bis 13.08.2007:

Die genannte Lichtsignalanlage an der Stadionstraße, die bei einer Überschreitung der 350 Stellplätze im Parkhaus erforderlich wird, ist durch den Bebauungsplan indirekt festgesetzt. Ein Parkhaus im Bebauungsplan mit mehr als 350 Stellplätzen wird erst unter der Bedingung genehmigungsfähig, dass eine Signalisierung des Verkehrsknotens erfolgt.

Die Anregungen zu den Kriminalpräventivmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss hierüber ist nicht erforderlich, da diese Maßnahmen nicht im Bebauungsplan geregelt werden.



Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der SEWAG Netze GmbH vom 08.08.2007, zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/06 (582) anlässlich der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange in der Zeit vom 26.06.2007 bis 13.08.2007:

Die Anregungen bezüglich der Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss hierüber ist nicht erforderlich, da hiervon die Bauausführung betroffen ist. Festsetzungen diesbezüglich sind nicht erforderlich.



Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Hagener Straßenbahn AG vom 28.09.2007, zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/06 (582) anlässlich der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange in der Zeit vom 26.06.2007 bis 13.08.2007:

Die Anregungen bezüglich der ÖPNV-Anbindung werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss hierüber ist nicht erforderlich, da hiervon der Ausbau der Verkehrsflächen betroffen ist. Festsetzungen diesbezüglich sind nicht erforderlich. Im Rahmen der detaillierten Ausbauplanung werden die Anregungen beachtet.



Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Stadenwässerung Hagen (SEH) vom 04.07.2007 zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/06 (582) anlässlich der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange in der Zeit vom 26.06.2007 bis 13.08.2007:

Die Anregungen bezüglich der Gebäudeentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss hierüber ist nicht erforderlich, da hiervon die Bauausführung betroffen ist. Festsetzungen diesbezüglich sind nicht erforderlich.

Der dritte Punkt der Anregung bezieht sich auf eine Wegebeziehung aus dem Plangebiet hinaus. Der betreffende Weg ist entbehrlich und könnte im Zuge der Offenlegung des Ischelandbaches aufgegeben werden. Daher ist die Festsetzung einer Anbindung des Weges im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Anregung wird stattgegeben.



Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Hagener Entsorgungsbetrieb GmbH (HEB) vom 13.08.2007, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Pottschmidt, Rechtsanwälte Heinemann & Partner, Postfach 101544, 45015 Essen, zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/06 (582) anlässlich der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange in der Zeit vom 26.06.2007 bis 13.08.2007:

Bezüglich der Verlegung der Fernwärmetrasse ist die Abstimmung zwischen HEB und Hagenbad bereits erfolgt. Für die Fernwärmeleitung wird im Bebauungsplan eine Belastungsfläche festgesetzt.

Der Anregung wird stattgegeben.

Zu Beschluss Punkt 2:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB nebst seiner Begründung vom 22.11.2007. Eine erneute öffentliche Auslegung ist erforderlich, da durch Änderungen des Entwurfes die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Bauherrin, die Hagenbad GmbH hat einen neuen Entwurf zum Sport- und Freizeitbad erstellen lassen. Um diesen Entwurf zu ermöglichen, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung erforderlich.

Außerdem wurden die Festsetzungen bezüglich der Stellplatzanlage auf das notwendige Maß reduziert, welches für die Errichtung eines Parkhauses mit 5 Ebenen für 650 PKW - Stellplätze erforderlich ist.

Die Änderungen der Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes werden im nächsten Kapitel aufgeführt.

Des Weiteren wurde das Schallgutachten überarbeitet. Dieses berücksichtigt den neuen Entwurf des Bades, wodurch sich eine Lärmschutzeinrichtung ergibt. Diese wird als Kombinationen aus Lärmschutzwand mit einer Lärmschutzwand im Bebauungsplan festgesetzt. Andererseits wird in dem Gutachten die benachbarte Wohnbebauung in der Houbenstraße, Am Freibad und in der nördlichen Stadionstraße nunmehr als reine Wohngebiete (WR) berücksichtigt. Bisher war man von allgemeinen Wohngebieten (WA) ausgegangen.

Die 2. Ergänzung zum Geräusch – Immissionsschutz – Gutachten zum geplanten Sport- und Freizeitbad Ischeland – mit Bezug auf die neue Architektenplanung, vom 16.11.2007, wird als Anlage zur Begründung in der Fassung vom 22.11.2007 Bestandteil des Bebauungsplanes und mit dem neuen Bebauungsplanentwurf ausgelegt (im gesonderten Anlagenteil dieser Drucksache enthalten).

Den Änderungen entsprechend wurde der Landschaftspflegerische Begleitplan überarbeitet. Er wird nun in der Fassung vom 22.11.2007 Anlage zur Begründung und damit Bestandteil des Bebauungsplanes und mit dem neuen Bebauungsplanentwurf ausgelegt.

Außerdem werden folgende Gutachten als Anlage der Begründung zu Bestandteilen des Bebauungsplanes und mit dem neuen Bebauungsplanentwurf ausgelegt:

Planungsgruppe MWM: Erweiterung Ischelandhalle / Sportpark – Verkehrsuntersuchung Aachen, den 07.03.2007 und

Ing.-Büro für Akustik und Lärm- Immissionsschutz Dipl.-Ing. Peter Buchholz:

Gutachten – Ergänzung zum Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zur geplanten Erweiterung der Sporthalle Ischeland, Bearb.-Nr. 06/200-E1, Hagen, den 23.01.2007

Diese Gutachten befassen sich mit dem Verkehrs- und Erschließungskonzept zum Sportpark Ischeland und beziehen neben der Sporthallenerweiterung auch das geplante Sport- und Freizeitbad mit ein (im gesonderten Anlagenteil dieser Drucksache enthalten).



Folgende Gutachten, die als Anlage der Begründung zu Bestandteilen des Bebauungsplanes werden, werden nicht ausgelegt, da sie bereits Gegenstand der ersten öffentlichen Auslegung vom 09.07.2007 bis zum 13.08.2007 waren und nicht geändert wurden. Sie können jederzeit, auch während der öffentlichen Auslegung, in der Dienststelle eingesehen werden:

Ökoplan – Bredemann, Fehrmann, Kordges und Partner:
Potenzialermittlung zur Anschüttung / Offenlegung des Ischelandbaches in Hagen, Essen, April 2007 (in der Vorlage mit der Drucksachen Nr. 0437/2007 enthalten)

Planungsgruppe MWM:
HAGENBAD GmbH – Sport- und Freizeitbad in Hagen - Verkehrsuntersuchung -, Aachen, 21.07.2006 (im gesonderten Anlagenteil dieser Drucksache enthalten)

Planungsgruppe MWM:
Stadt Hagen – Verkehrsuntersuchung Sport- und Freizeitbad im Zusammenhang mit der Nutzung der bestehenden Ischelandhalle und dem Stadion, Aachen, 08.05.2007 (im gesonderten Anlagenteil dieser Drucksache enthalten)

Zu Beschluss Punkt 3:

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird beschlossen, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes Stellungnahmen abgegeben werden können.

Da unter Beschlusspunkt 1 bereits eine Entscheidung über die Anregungen aus der ersten Auslegung erfolgt, sollen wiederholte inhaltsgleiche Anregungen zu unveränderten Bestandteilen des Bebauungsplanes vermieden werden. Es wird angenommen, dass unveränderte Teile des Planes, zu denen in der ersten Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, einer allgemeinen Zustimmung unterliegen.

Die Änderungen des Bebauungsplanes betreffen folgende Festsetzungen:

Neue Festsetzungen sind:

- der Lärmschutzwall,
- eine weitere Einfahrt zum südlichen Grundstücksbereich des Bades,
- die Belastungsfläche für die Fernwärmeleitung mit den textlichen Festsetzungen eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Versorgungsträgers, welches im Bereich des Parkhauses in Abstimmung mit dem Versorgungsträger überbaut werden darf unter der Bedingung, dass die Leitung verlegt wird oder sonstige bauliche Maßnahmen getroffen werden und
- die textliche Festsetzung, dass der Eingang zum Sport- und Freizeitbad für Besucher nur an der südöstlichen Grundstücksgrenze zulässig ist (Brücke über die geplante Bachoffenlegung).



Geändert Festsetzungen sind:

- die Verkürzung des Grünstreifens entlang der Stadionstraße (Fußweg),
- die Verlängerung der Verkehrsmischfläche in der Stadionstr. bis zu dieser Einfahrt,
- die geringfügige Verschiebung des Bachlaufes,
- die dadurch bedingte Vergrößerung der Kompensationsflächen M 3,
- die Verbreiterung der Kompensationsfläche M 2 für die Bachoffenlegung zwischen dem Sport- und Freizeitbad und dem Parkhaus,
- die damit verbundene Verschmälerung der Verkehrsmischfläche (VM) zwischen dem Sport- und Freizeitbad und dem Parkhaus,
- die geringfügige Verschiebung der Eingangsbrücke über die Bachoffenlegung,
- die Geschossigkeit des Parkhauses, die auf 4 Vollgeschosse festgesetzt wird und
- die Baugrenze für das Parkhaus, die nicht mehr über die öffentliche Verkehrsfläche hinausreicht und bis zur Verkehrsfläche im Süden des Plangebietes erweitert wird und nun mit der Straßenbegrenzungslinie um das Sondergebiet zusammenfällt.

Entfallende Festsetzungen sind:

- die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche für das Parkhaus mit den Sondergebietsfestsetzungen für die Treppenhäuser einschließlich der entsprechenden textlichen Festsetzung zur lichten Durchfahrtshöhe und
- die Wegeanbindung an den Fuß- und Radweg im Bereich des Ischelandteiches (Anregung der SEH unter Punkt 1).

Die Begründung zum Bebauungsplan wird in folgenden Punkten geändert:

- Begründung zu den geänderten Festsetzungen (s. oben),
- Umweltbericht,

sowie die Anlagen:

- Geräusch - Immissionsschutz - Gutachten für das Sport- und Freizeitbad und
- Landschaftspflegerischer Begleitplan

Zu Beschluss Punkt 4:

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt werden, um unnötige Verzögerungen des Projektes zu vermeiden. Die Frist von drei Wochen wird aufgrund des Umfanges der Änderungen als angemessen angesehen.



Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.



Verfügung / Unterschriften

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:

