

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Satzung der Stadt Hagen über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "In den Erlen" in Hagen-Vorhalle gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch

1. Beschluss über die Anregungen

2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

11.06.2008 Landschaftsbeirat

12.06.2008 Umweltausschuss

17.06.2008 Stadtentwicklungsausschuss

18.06.2008 Bezirksvertretung Hagen-Nord

19.06.2008 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die während des Beteiligungsverfahrens (November / Dezember 2007) vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen gemäß der Sitzungsvorlage teilweise. Die Verwaltungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.
2. Der Rat der Stadt Hagen beschließt die zu diesem Beschluss gehörende Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang Ortsteils „In den Erlen“ in Hagen Vorhalle gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Der im Sitzungssaal vorliegende Satzungsplan und die Begründung vom 24.04.2008 mit ihren Anlagen LPB / GOP und Satzungstext sind Bestandteil der Satzung.

Kurzfassung

Mit Beschluss des Rates vom 22.02.2007 wurde die Aufstellung einer Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „In den Erlen“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gefasst. Die Satzung schafft Planungsrecht für ca. 10 Wohneinheiten mit maximal 2 Geschossen, im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung „In den Erlen“, im Bereich Sporbecker Weg und Akazienweg.

Begründung

Die Einleitung des Aufstellungsverfahrens der Satzung „In den Erlen“ wurde gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom Rat der Stadt Hagen am 22.02.2007 beschlossen.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 wurden den betroffenen Bürgern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme zum Vorhaben abzugeben. Die Träger öffentlicher Belange, bzw. Behörden wurden in der Zeit vom 19.10.2007 bis 15.11.2007 beteiligt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.11.2007 bis zum 17.12.2007 einschließlich.

Während des Beteiligungsverfahrens wurden von den betroffenen Bürgen bzw. Anliegern keine Anregungen vorgebracht.

Während des Beteiligungsverfahrens wurden von den Trägern öffentlicher Belange und Behörden folgende Anregungen vorgebracht.

1. Stadtentwässerung Hagen (SEH), Eilper Str. 132 -136, 58091 Hagen
2. Westfälisches Landesmuseum für Naturkunde Westfalen-Lippe (LWL-Museum), Sentruper Str. 285, 48161 Münster
3. Untere Wasserschutzbehörde, Stadt Hagen
4. Untere Bodenschutzbehörde, Stadt Hagen
5. Untere Landschaftsbehörde, Stadt Hagen
6. Landesbetrieb Wald und Holz NRW. Westring 51, 45659 Recklinghausen

Zusätzlich ist auf folgende eingegangene Stellungnahmen hinzuweisen:

- Das Plangebiet ist laut Aussage des Amtes für öffentliche Sicherheit, Verkehr und Personenstandswesen nicht als Bombenabwurfgebiet dokumentiert. Eine Luftbildauswertung ist nicht erforderlich. Ein bestehendes Restrisiko bei Erdeingriffen kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden.
- Das Schreiben der SEWAG wird zur Berücksichtigung an die betroffenen Eigentümer, Architekten, 66, 67 und SEH in Kopie weitergeleitet.

- Um die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen ist vor Satzungsbeschluss mit der Stadt Hagen ein Kompensationsvertrag abzuschließen.

Der Rat der Stadt Hagen beschließt über die oben aufgeführten Anregungen gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Begründung zur Satzung und der Satzungsplan geringfügig überarbeitet.

- Textlicher Hinweis: Das anfallende Regenwasser der geplanten Bebauung ist wegen der hydraulischen Belastung des Erlenbachs mittels privater Rückhaltung gedrosselt in den Erlenbach einzuleiten.
- Textlicher Hinweis: Vor Baubeginn ist das LWL- Museum rechtzeitig zu benachrichtigen und bei Antreffen des anstehenden Karbon- Gesteins sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherung und Bergung von Fossilien einzuhalten.
- Kennzeichnung und textlicher Hinweis: Für den Wirkungsgrad Boden – Mensch gilt, dass sich lediglich bei einer sehr sensiblen Nutzung (z.B. Kinderspielplatz und Wohnbebauung) bodenschutzrechtliche Konflikte ergeben. Die gekennzeichnete Fläche ist im Altlastenverdachtsflächenkataster Nr. 9.61-068 registriert. Die Böden sind mit erheblich umweltbelastenden Stoffen belastet (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). Vor einer Bebauung muss im Baugenehmigungsverfahren seitens des Eigentümers ein Sanierungsplan vorgelegt werden.
- Freihaltung von Bebauung in einem Schutzstreifen (20 Meter) zur Böschung des Erlenbachs und zum Waldrand.
- Die vier Baufelder im südlichen Satzungsbereich (Flurstück 490) wurden gemäß des 20 m Schutzstreifens verkleinert und zu zwei Baufeldern zusammengefasst.

Zu 1:

Stadtentwässerung Hagen, Eilper Str. 132 -136, 58091 Hagen mit dem Schreiben vom 16.11.2007

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Beschluss der Satzung „In den Erlen“ nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 wird den bezeichneten Flächen konstitutiv die Qualität als Innenbereichsgrundstücke verliehen.

Das Schmutzwasser (Bestands- und Neubauten) des Flurstücks 476 ist über einen zu verlegenden Privatkanal zu entwässern. Für das Flurstück 490 ist der Schmutzwasserkanal zur Übernahme durch die SEH vom Bauherrn gemäß Kanalerschließungsvertrag zu erstellen.

In die Satzung wird als Textlicher Hinweis aufgenommen, dass das anfallende Regenwasser der geplanten Bebauung wegen der hydraulischen Belastung des Erlenbachs mittels privater Rückhaltung gedrosselt in den Erlenbach einzuleiten ist.

Der Vorschlag, die Gewässerverrohrung im nördlichen Satzungsbereich zu sanieren und anschließend naturnah auszubauen, kann nicht im Satzungsverfahren geklärt werden und wird z. Zt. in einem gesonderten Verfahren nach § 31 WHG vorbereitet und geregelt.

Das Schreiben der Stadtentwässerung Hagen wird zur Berücksichtigung an die betroffenen Eigentümer und Architekten in Kopie weitergeleitet.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

SEH Stellungnahme zu 1 scannen und einfügen

Zu 2:

LWL- Museum für Naturkunde, Sentruper Str. 285, 48161 Münster mit dem Schreiben vom 04.12.2007

Stellungnahme der Verwaltung:

Das eingetragene paläontologische Bodendenkmal „Kersberg- Wand“ im ehemaligen Steinbruch „Schütte & Tücking“ wird durch einen textlichen Hinweis gesichert. Vor Baubeginn ist das LWL- Museum rechtzeitig zu benachrichtigen und bei Antreffen des anstehenden Karbon- Gesteins sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherung und Bergung von Fossilien einzuhalten.

Das Schreiben der LWL wird zur Berücksichtigung an die betroffenen Eigentümer, Architekten, 66, 67 und SEH in Kopie weitergeleitet.

Den Anregungen wird gefolgt.

LWL Stellungnahme zu 2 scannen und einfügen

Zu 3:**Untere Wasserschutzbehörde, Stadt Hagen mit dem Schreiben vom 06.12.2007****Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit dem Beschluss der Satzung „In den Erlen“ nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 wird den bezeichneten Flächen konstitutiv die Qualität als Innenbereichsgrundstücke verliehen.

Für die geplante Bebauung sind im Baugenehmigungsverfahren Anträge nach § 51 a LWG, § 7 WHG und ggf. § 31 WHG zu stellen.

Das Schreiben der Unteren Wasserschutzbehörde wird zur Berücksichtigung an die betroffenen Eigentümer und Architekten in Kopie weitergeleitet.

Den Anregungen wird gefolgt.

Zu 4:**Untere Bodenschutzbehörde, Stadt Hagen mit dem Schreiben vom 06.12.2007****Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit dem Beschluss der Satzung „In den Erlen“ nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 werden den bezeichneten Flächen konstitutiv die Qualität als Innenbereichsgrundstücke verliehen.

In die Satzung wurde die nachrichtliche Darstellung und der textlicher Hinweis nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB aufgenommen. Das Flurstück 490 im südlichen Satzungsbereich wurde als Altlastenfläche laut Altlastenverdachtsflächenkataster Nr. 9.61-068 gekennzeichnet.

Die bodenschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Verfahren gesichert.

Das Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde wird zur Berücksichtigung an die betroffenen Eigentümer und Architekten in Kopie weitergeleitet.

Den Inhalten der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

UBB Stellungnahme zu 4 scannen und einfügen

Zu 5:

Untere Landschaftsbehörde, Stadt Hagen mit dem Schreiben vom 21.12.2007

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Beschluss der Satzung „In den Erlen“ nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 wird den bezeichneten Flächen konstitutiv die Qualität als Innenbereichsgrundstücke verliehen.

Zu I.2. Landschaftspflegerische Methode

Die Bearbeitung des LBP' s fand bereits Ende Oktober 2007 statt. Deshalb wurde für diesen kleinen Satzungsplan auch noch die Bewertungsliste (numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung / LÖBF NRW) angewendet.

Zu II.2 Schutzgebietsausweisungen

Der von der Planung nicht unmittelbar beeinträchtigte Bereich des Erlenbaches mit seiner Sohle und Uferböschung wird nachträglich als zusätzlicher Biotoptyp **8.4 Bach -naturnah-** aufgenommen.

Nach den Kenntnissen über die Abstände von Beeinträchtigungszonen (siehe ARGE NRW) ist abzuleiten, dass die benachbarten Schutzgebiete zu weit entfernt liegen, um von diesem Einzelvorhaben beeinträchtigt werden zu können.

Zu II.3.5.3 Biotoptypen innerhalb des Satzungsgebietes

Auf den von der Bilanzierung unabhängig vorhandenen Baugrundstücken zählen die Erschließungswege pauschal zu den Zier- und Nutzgartenflächenanteilen. Sie nehmen keinen Einfluss auf die Ergebnisse der Eingriffsbilanz.

Die Fläche der verfallenen Schreinerei mit Relikten an Fundamenten ist heute teilweise von Spontanvegetation, z.B. Brombeersträuchern begrünt. Sie wurde pauschal als Anteilsfläche des Gartens definiert. Hierdurch ergibt sich sogar eine positivere Öko-Bilanz, da sie als **4.4** Zier- und Nutzgarten mit >50% Anteil an heimischen Gehölzen rechnerisch einfließt.

Der Biotoptyp **4.3** kann hier auch nicht beschrieben werden, da er auf den anderen Nachbargrundstücken vorkommt. Nur dort sind die geringwertigeren Zier- und Nutzgärten ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen beschrieben.

Zu II.4.6 Konfliktanalyse Arten –und Biotopschutz**Zu IV.1 Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt**

Der in der Karte fehlende Biotoptyp **8.4** Bach -naturnah- liegt im Bereich des Biotoptyps **7.4** Baumreihe, Baumgruppe -Uraltbaum- (BHD >100 cm) und nicht unter 7.4 Einzelbaum.

Der **7.4** Einzelbaum –starkes bis sehr starkes Baumholz (BHD >50 cm) steht innerhalb der Gartenfläche **4.4**.

Die quantitativ geringfügigen Beeinträchtigungen durch temporäre Lärm- und Lichteinwirkungen in der Randlage zum Erlenbach führt nicht zu einer Zerschneidung des Lebensraums –Erlenbach- und sonstigen angrenzenden Freiräumen und führt auch nicht zur Reduktion des Habitates einzelner Tierarten unter die

Minimumarealgrenze, da weitreichend alternative Biotopelemente direkt anschließend vorhanden sind.

Eine Verschiebung des Artenspektrums durch Schadstoffe und eine Veränderung des Bestandsklimas des Satzungsbereiches ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Gemäß Runderlass vom 25.2.1999 zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (ARGE NRW) kommt es bei derart gering umfangreichen Vorhaben immer auf die Plausibilität und fachliche Nachvollziehbarkeit der jeweils begründeten Annahme an. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des östlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Erlenbaches (§ 62 LG NRW) liegt hier aus o.g. Gründen nicht vor.

Zu III.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Der Schutzabstand zum südlichen Bauvorhaben soll zur Minderung von Beeinträchtigungen und aus Gründen der Verkehrssicherung statt 5 Meter Abstand auf möglichst >10 Meter berücksichtigt werden.

Zu IV.2 Unvermeidbare Eingriffe in das Landschaftsbild

Der Verlust einer für das Landschaftsbild wirksamen 15 qm großen Weißdornhecke befindet sich entlang der befahrbaren Erschließung am östlichen Rand des Satzungsgebietes in Höhe des Reitplatzes.

VII. Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Festlegung der Ausgleichsflächen A1 und A2 ist eine zukünftige Pferdenutzung grundsätzlich ausgeschlossen.

X. Kosten der Ausgleichsmaßnahmen

Der Hinweis auf eine zusätzliche Mahd pro Jahr zur besseren Nutzung des Aufwuchses wird aufgenommen.

Der LBP ist Bestandteil zur Begründung zum Satzungsplan.

Die Maßnahmen A1 und A2 werden als textliche Festsetzungen im Satzungsplan übernommen.

Abschließende Anregungen

Externe Kompensationen können grundsätzlich im beigefügten Fachplan als gesonderte Karten angefertigt werden. In diesem eindeutig dargestellten Fall ist eine Verwechslung der externen Kompensationsflächen nicht gegeben.

Das Schreiben der Unteren Landschaftsschutzbehörde sowie die Stellungnahme der Verwaltung werden zur Berücksichtigung an die betroffenen Eigentümer und Architekten in Kopie weitergeleitet.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

ULB Stellungnahme zu 5 scannen und einfügen

Zu 6:

Landesbetrieb Holz und Wald. NRW, Westring 51, 45659 Recklinghausen mit dem Schreiben vom 15.02.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Beschluss der Satzung „In den Erlen“ nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 wird den bezeichneten Flächen konstitutiv die Qualität als Innenbereichsgrundstücke verliehen.

Um den Mindestabstand von 20 m zwischen Wald und Bebauung zu gewährleisten, sind auf dem südlichen Flurstück 490 zwei Baufelder entfernt und die verbleibenden Baufelder mit dem notwendigen Abstand festgesetzt worden.

Das Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz. NRW wird zur Berücksichtigung an die betroffenen Eigentümer und Architekten in Kopie weitergeleitet.

Den Anregungen wird gefolgt.

LBHW Stellungnahme zu 6 scannen und einfügen

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:**
