



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 11/99 (516) - Ortseingang Reh

- a) Beschluss zur Teilung des Plangebietes
- b) Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen
- b) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Teils 1 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

01.12.2004	Bezirksvertretung Hohenlimburg
08.12.2004	Landschaftsbeirat
09.12.2004	Umweltausschuss
14.12.2004	Stadtentwicklungsausschuss
16.12.2004	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

BESCHLUSSVORSCHLAG**Teil 2 Seite 1****Drucksachennummer:**

0689/2004

Datum:

15.11.2004

Zu a):

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Teilung des Bebauungsplanentwurfes in Teil 1 und Teil 2.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 11/99; Teil 1 Ortseingang Reh liegt in der Gemarkung Hohenlimburg, Flur 1 und Flur 14.

Die Abgrenzung verläuft:

- ⇒ im Westen unter Einbeziehung der Verbandsstraße vom Grundstück Feuerwache-Ost bis in Höhe des Ein- und Ausfahrtsbereiches der Autobahn A 46,
- ⇒ im Süden parallel zum Ein- und Ausfahrtsbereich der Autobahn A 46, weiter in östliche Richtung unter Einbeziehung der Straßen Alter Reher Weg und Auf dem Bauloh bis zum Einmündungsbereich Wieckenhof,
- ⇒ im Osten parallel zu den Flurstücken 828, 829 und 17 bis zum Mündungsbereich Alter Reher Weg / Wannebachstraße und
- ⇒ von diesem Punkt aus wieder nach Westen unter Einbeziehung der Straßenflächen Alter Reher Weg und Am Paulshof bis zur Verbandsstraße.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b)

Der Rat der Stadt weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen ganz oder teilweise im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen in der Vorlage gemäß § 1 Abs.6 BauGB.

Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu c):

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, 1998 I, S.137), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I. S.1359) i.V.m. den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs.2 S. 1 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des im Sitzungssaal aufgehängten Bebauungsplanentwurfes Nr. 11/99 (516), Teil 1 – Ortseingang Reh - nebst Begründung vom 12.11.2004, die als Anlage Bestandteil dieser Vorlage ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Entwurf mit der Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Anregungen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0689/2004

Datum:

15.11.2004

Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/99 (516) - Ortseingang Reh - wurde am **31.08.2000** vom Rat der Stadt Hagen beschlossen.

Am **15.11.2001** hat eine Bürgeranhörung stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes hat, entsprechend des Beschlusses des Rates der Stadt Hagen vom 04.06.03, in der Zeit vom **25.06.2003 bis 25.07.2003** stattgefunden. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu a) Teilung des Plangebietes

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11/99 parallel zur Straße Am Paulshof verläuft der Hasselbach, für den im Zuge der Realisierung der Planung eine Renaturierung vorgesehen ist. Da diese Planungen und das entsprechende wasserrechtliche Verfahren aufgrund der neuen hochwasserrechtlichen Bestimmungen mehr Zeit in Anspruch nehmen, soll der Bebauungsplan geteilt werden.

Durch die vorgezogene Bearbeitung des südlichen Teils (südlich der Straße Alter Reher Weg) ergibt sich nach den Änderungen im Bebauungsplanentwurf und einer zweiten Öffentlichen Auslegung die Möglichkeit einer zeitnahen Realisierbarkeit der Bebauung.

Zu b) Beschluss über die Anregungen im Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.06.2003 bis 25.07.2003 und der gleichzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden von den nachfolgend aufgeführten Personen bzw. Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht:

1.1 Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, Bahnhofstraße 18, 58095 Hagen.

1.2 Staatliches Umweltamt Hagen, Feithstraße 150 b, 58097 Hagen

1.3 Die Hagener Naturschutzverbände, Umweltzentrum Hagen, Boeler Straße 39, 58097 Hagen

1.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Hagen, Postfach 4203, 58042 Hagen

1.5 Ruhrfischereigenossenschaft, Postfach 32 02 30, 45246 Essen

2. Franz Ludwig Schucht, Alter Reher Weg 32, 58119 Hagen

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 gemäß § 1 Abs.6 BauGB.

Zu c) Erneute öffentliche Auslegung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Erfassung und Bewertung der Geräuschbelastung innerhalb des Bebauungsplanareals durchgeführt.

Als Konsequenz aus dem Ergebnis des Gutachtens ergeben sich folgende Änderungen bzw. Ergänzungen im Bebauungsplanentwurf:

Die Art der Nutzung an der Verbandsstraße ändert sich von Mischgebiet in eingeschränktes Gewerbegebiet. Es wird sichergestellt, dass an der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden. Darüber hinaus werden für die Wohngebiete am Alten Reher Weg und an der Straße Auf dem Bauloh auf der Grundlage der festgestellten Schallimmissionen grundsätzliche Schallschutz-Maßnahmen für die geplante Bebauung festgesetzt.

Weiterhin haben Anregungen zu der Hochwassersituation bzw. möglichen Überschwemmung durch ansteigendes Grundwasser zu einer Verkleinerung der überbaubaren Fläche zwischen Verbandsstraße und Alter Reher Weg geführt, was gleichzeitig eine Vergrößerung des Retentionsbereichs bedeutet. Hier bleibt der Status Quo also erhalten.

Einige kleinere redaktionelle Änderungen betreffen den Begründungstext und die textlichen Festsetzung.

Die oben aufgeführten Änderungen im Teil 1 des Bebauungsplanentwurfes berühren die Grundzüge der Planung, so dass eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB erforderlich wird. Bei dieser erneuten Auslegung können aber nur Anregungen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfes vorgebracht werden. (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 3****Drucksachennummer:**

0689/2004

Datum:

15.11.2004

Zu 1.1**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer (SIHK) zu Hagen mit Schreiben vom 24.07.2003.**

Die vorgebrachten Bedenken der SIHK betreffen den Bereich nördlich des Alten Reher Weges und damit den Teil 2 des Bebauungsplanes.

Der Teil 1 des Bebauungsplanes, der Gegenstand dieser Vorlage ist, beinhaltet nur die Flächen südlich des Alten Reher Weges und die dazugehörenden Straßenflächen. In dieser Vorlage wird nur auf die Bedenken eingegangen, die den Teilbereich 1 des Bebauungsplanentwurfes betreffen. Die restlichen Bedenken werden bei der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/99, Teil 2 bearbeitet.

Ein Beschluss über die Anregungen ist nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 4****Drucksachennummer:**

0689/2004

Datum:

15.11.2004

Zu 1.2:**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Staatlichen Umweltamtes Hagen mit Schreiben vom 14.07.2003**

Die vorgebrachten Bedenken des Staatlichen Umweltamtes betreffen teilweise den Bereich nördlich des Alten Reher Weges und damit den Teil 2 des Bebauungsplanes.

Der Teil 1 des Bebauungsplanes, der Gegenstand dieser Vorlage ist, beinhaltet nur die Flächen südlich des Alten Reher Weges und die dazugehörigen Straßenflächen. In dieser Vorlage wird nur auf die Bedenken eingegangen, die den Teilbereich 1 des Bebauungsplanentwurfes betreffen. Die restlichen Bedenken werden bei der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/99, Teil 2 bearbeitet.

Ein Beschluss über diese Anregungen ist nicht erforderlich.

Das Staatliche Umweltamt regt weiterhin an, auch die Bereiche zu betrachten, in die über das asphaltierte Straßen- und Wegenetz Wasser in abflussloses Gebiet fließen kann.

Die bisherige überbaubare Fläche hinter den Häusern Alter Reher Weg 6 – 12 wird aus diesen Gründen zurückgenommen. Der jetzt zur Verfügung stehende „Stauraum“ für eventuelles abfließendes Hochwasser bleibt dadurch in seinem aktuellen Zustand erhalten.

Die Baugrenze um die bestehende Bebauung (Wohngebiet westlich des Alten Reher Weges) setzt weiterhin nur den Bestand fest.

Der Anregung wird gefolgt.

BEGRÜNDUNG**Drucksachennummer:**

0689/2004

Teil 3 Seite 5**Datum:**

15.11.2004

Zu 1.3:

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Hagener Naturschutz-Verbände Umweltzentrums Hagen mit Schreiben 23.07.2003.

Die Hagener Naturschutzverbände haben keine grundsätzliche Bedenken zur Planung.

Die redaktionellen und darstellungsrelevanten Anregungen werden teilweise eingearbeitet.

Die redaktionellen Anregungen der Hagener Naturschutz-Verbände betreffen teilweise den Teil 2 des Bebauungsplanes.

Der Teil 1 des Bebauungsplanes, der Gegenstand dieser Vorlage ist, beinhaltet nur die Flächen südlich des Alten Reher Weges und die dazugehörenden Straßenflächen. In dieser Vorlage wird nur auf die Bedenken eingegangen, die den Teilbereich 1 des Bebauungsplanentwurfes betreffen. Die restlichen Hinweise werden bei der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/99, Teil 2 bearbeitet.

Ein Beschluss über die Anregungen ist nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 6

Drucksachennummer:

0689/2004

Datum:

15.11.2004

Zu 1.4:

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Hagen mit Schreiben vom 23.07.2003:

Zu 1.:

Die Anregung betrifft den Aus- bzw. Umbau des Kreuzungsbereiches und ist nicht festsetzungsrelevant im Bebauungsplanverfahren. Die Hinweise wurden an das zuständige Fachamt für die Bauausführung weitergeleitet.

Ein Beschluss über die Anregung ist nicht erforderlich.

Zu 2.:

Die Anregung wurden in den Plan übernommen.

Zu 3.:

Die Anregung betrifft den Aus- bzw. Umbau des Kreuzungsbereiches und ist nicht festsetzungsrelevant im Bebauungsplanverfahren. Die Hinweise wurden an das zuständige Fachamt für die Bauausführung und die Straßen weitergeleitet.

Ein Beschluss über die Anregung ist nicht erforderlich.

Zu 4.:

Auf eine Festsetzung zur Untersagung von Werbeanlagen wird verzichtet.

Bei den betroffenen Straßenabschnitten handelt es sich um einen Bereich mit innerörtlichem Charakter sowie mit Geschwindigkeitsbegrenzung (BAB 46 – 100 km/h, L 674 – 50 km/h).

Bei der Prüfung von beantragten Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Straßenbauverwaltung beteiligt. Damit kann weiterhin in jedem Einzelfall beurteilt werden, inwiefern sich eine beantragte Werbeanlage verkehrsgefährdend auswirkt und ggf. abgelehnt wird.

Dies wird als textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Anregung wird teilweise stattgegeben.

Zu 5.:

Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben, das jetzt vorliegt. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet, so dass dieser in einigen Punkten geändert wurde.

Ein Beschluss über die Anregung ist nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG**Drucksachennummer:**

0689/2004

Teil 3 Seite 7**Datum:**

15.11.2004

Zu 1.5:**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Ruhrfischereigenossenschaft mit Schreiben vom 29.07.2003:**

Die vorgebrachten Bedenken der Ruhrfischereigenossenschaft betreffen den Bereich nördlich des Alten Reher Weges und damit den Teil 2 des Bebauungsplanes.

Der Teil 1 des Bebauungsplanes, der Gegenstand dieser Vorlage ist, beinhaltet nur die Flächen südlich des Alten Reher Weges und die dazugehörigen Straßenflächen. In dieser Vorlage wird nur auf die Bedenken eingegangen, die den Teilbereich 1 des Bebauungsplanentwurfs betreffen. Die restlichen Bedenken werden bei der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/99, Teil 2 bearbeitet.

Ein Beschluss über die Anregungen ist nicht erforderlich.

Zu 2:

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Herrn Franz Ludwig Schucht mit Schreiben vom 24.07.2004

Zu 1.:

Die Festsetzung „Öffentliches Grün“ in Form einer Sichtschutzhecke würde zu einem erhöhten Unterhaltungsaufwand führen, der von der Stadt Hagen nicht mehr geleistet werden kann.

Weiterhin würde sich durch einen zusätzlichen Grünstreifen östlich der Verkehrsmischfläche die Straße nach Westen verschieben. Die geplante Baufläche zwischen dem bestehenden Haus und der neuen Erschließung würde dadurch verringert, sodass der Bebauungsentwurf nicht mehr in den Festsetzungen realisiert werden könnte.

Aus den o.g. Gründen bietet sich eher eine private Anpflanzung an. In diesem Fall beträgt der Abstand zwischen Straße und Baugrenze auf dem Grundstück des Herrn Schucht 3 m, so dass der Eigentümer frei über die Anlage einer Hecke entscheiden kann, ebenso über die Größe der Hecke und die Art der Pflanzen.

Aus Sicht der Verwaltung besteht hier keine Notwendigkeit Festsetzungen auf dem privaten Grundstück vorzusehen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

zu 2.:

Das angesprochene Grundstück befindet sich im Eigentum eines Dritten, der für die Fläche eigene Bebauungsentwürfe vorgelegt hat. Im Zuge der Planungen für diesen Bebauungsplan wurden diese Wünsche mit dem Eigentümer abgestimmt und nach Möglichkeit in die geplanten Festsetzungen umgesetzt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zu 3.:

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine neue Erschließungsanlage zwischen dem „Alten Reher Weg“ und „Auf dem Bauloh“ in Form einer Verkehrsmischfläche vor. Falls der Stadt für den Ausbau dieser neuen Erschließungsanlage ein Erschließungsaufwand entsteht, ist dieser zu 90 % von den anliegenden Grundstückseigentümern zu tragen, unabhängig davon, ob bereits schon Erschließungsbeiträge für bereits angelegte Straßen erbracht worden sind.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zu 4.:

Die Anregung betrifft die grundsätzliche Verkehrsführung im Bereich der Straßen „Alter Reher Weg“ und „Auf dem Bauloh“, die teilweise auch außerhalb des Bebauungsplanes

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 9****Drucksachennummer:**

0689/2004

Datum:

15.11.2004

liegen. Es geht um Fragen der Verkehrstechnik und Lenkung des Verkehrsflusses, die nicht unmittelbare Inhalte des Bebauungsplanes sind.

Im Bebauungsplan werden die äußeren Begrenzungen der öffentlichen Straßen festgesetzt, der innere Ausbau ist nur nachrichtlich dargestellt.

Die Fragen wurden mit der Fachverwaltung und Vertretern der Polizei und der Hagener Straßenbahn abgestimmt.

Aufgrund der Verteilungsfunktion der im neu geplanten Kreisverkehr einmündenden Straßen für die Baugebiete Reh / Henkhausen / Schälker Landstraße und Bauloh kann auf eine Befahrung in jeweils beide Richtungen nicht verzichtet werden. Die Einrichtung eines „Einbahn“-Verkehrs im Zuge der Straßen „Auf dem Bauloh“/„Alter Reher Weg“ würde die Verkehrsmengen insgesamt nicht reduziert, sondern nur je Richtung bündeln. Dies führt in der Regel trotz möglicher verkehrsregelnder Maßnahmen zu höheren Geschwindigkeiten, da die sonst gebotene Aufmerksamkeit auf den Gegenverkehr entfällt.

Die Hinweise wurden an das zuständige Fachamt für die Bauausführung weitergeleitet, so dass sie unabhängig vom Bebauungsplan weiterdiskutiert werden können.

Ein Beschluss über die Anregung ist nicht erforderlich.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0689/2004

Datum:

15.11.2004

**VERFÜGUNG /
UNTERSCHRIFTEN**

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0689/2004

Datum:

15.11.2004

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

