



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/63

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/63 -Bathey - Süd-

- a) Beschluss über die eingegangenen Anregungen
- b) Beschluss gemäß § 2 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beratungsfolge:**

- |            |                              |
|------------|------------------------------|
| 01.12.2004 | Bezirksvertretung Hagen-Nord |
| 08.12.2004 | Landschaftsbeirat            |
| 09.12.2004 | Umweltausschuss              |
| 14.12.2004 | Stadtentwicklungsausschuss   |
| 16.12.2004 | Rat der Stadt Hagen          |

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**zu a)** Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die vorgebrachten Anregungen zurück bzw. berücksichtigt sie ganz oder teilweise im Sinne der Stellungnahmen in der Begründung der Vorlage. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**zu b)** Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschuß gehörenden Bebauungsplan Nr. 4/63 -Bathey-Süd-, 2. Änderung, mit den in violetter Farbe eingetragenen und in der Vorlage beschriebenen geringfügigen Änderungen/Ergänzungen, nach § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB,i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zuletzt gültigen Fassung als Satzung.

Ferner beschließt der Rat der Stadt Hagen die Begründung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4/63 -Bathey-Süd- vom 25.10.1999 nebst der 1. Ergänzungsbegründung vom 10.05.2004 die Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift ist.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

### **Vorbemerkung**

Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, daß die geplante Zufahrt im Bereich der Wandhofener Straße und die Aufhebung des öffentlichen Teils der Kabeler Straße mit dem bestehenden Wendehammer im Bereich zwischen der Einmündung Auf dem Graskamp/Kabeler Straße und dem Wendehammer vor den Einfahrten Douglas / Rüma / Anschluss des verlegten Geh- und Radweges zwischen Kabeler Straße und Wandhofener Straße von den betroffenen Firmen abgelehnt wird und auch die Ansprüche der Bürger an eine die Verkehrssituation in Kabel/Bathey entlastende Planung nicht erfüllt.

Daher wird die bestehende Verkehrserschließung unter geringfügiger Verschiebung/Veränderung des Wendehammers beibehalten.

Der bestehende Fuß- und Radweg wird aus dem Gelände der Firma Douglas heraus an die Wandhofener Straße mit einer Verbindung zum Wendehammer Kabeler Straße verlegt.

Die Verkehrssituation Batheys soll in einem gesonderten Verfahren mit anderen Anschlüssen an das überörtliche Straßennetz untersucht/gelöst werden.

### **Verfahrensablauf und räumliche Abgrenzung**

Bebauungsplan Nr. 4/63 -Bathey-Süd- , 2. Änderung:

22.08.1994	Bürgerinformation
29.09.1994	Beschluss zur Einleitung
10.12.1997	Bürgeranhörung
08.01.1998 - 13.02.1998	TÖB - Beteiligung gem. § 4.1
16.12.1999	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
06.01.2000 - 18.02.2000	TÖB - Beteiligung gem. § 3.2
17.01.2000 - 18.02.2000	Öffentliche Auslegung

Im Verlauf der Planung hat sich gezeigt, daß das mit dem Einleitungsbeschuß festgesetzte Planänderungsgebiet nicht ausreichte und zur Berücksichtigung der Interessen der von der Änderung direkt Betroffenen einer geringfügigen Korrektur bedurfte.

Es wurde im Bereich der Verkehrsflächen der Kabeler Straße, der Wandhofener Straße sowie auch für geplante Hochbauten, die die Abstandsflächen zur Wandhofener Straße betreffen im Nordwesten das Plangebiet erweitert und der B-Plan mit diesen Änderungen öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung sind von folgenden Bürgern Anregungen eingegangen:

1. Helmut Peters, Anregungen vom 26.01.2000, Brief
2. F. & H. Rüssmann, Anregungen vom 18.01.2000, Brief
3. Friedrich Weber, Anregungen vom 09.02.2000, Brief

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 2****Drucksachennummer:**

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

Die vorgebrachten Anregungen zur Erschließung der Firmen Douglas/Rüma, zur Anbindung des Ortsteiles Bathey an das übergeordnete Straßennetz und zur Verlegung des Fuß- und Radweges im Bereich Douglas werden im Teil A dieser Vorlage behandelt.

Das erweiterte Plangebiet ist in der neuen Fassung des Bebauungsplans Nr. 4/63 -Bathey-Süd-, 2. Änderung, dargestellt.

**Änderungen/Ergänzungen:**

Im Laufe des Verfahrens hat sich die Notwendigkeit ergeben, einige geringfügige, die Grundzüge der Planung nicht berührende Änderungen/Ergänzungen in den Plan einzuarbeiten.

Die Änderungen/Ergänzungen werden wie folgt beschrieben:

Die Verlegung des Fuß- und Radweges erfolgt ohne den zusätzlichen Ausbau einer Straßeneinmündung für die Fa. Douglas in die Wandhofener Straße.

Der ehemals geplante Straßenanschluss der Fa. Douglas an die Wandhofener Straße wird aufgegeben.

Die Form des geplanten Wendehammers am Ende der Kabeler Straße wird verändert, die bestehende Verkehrsfläche in diesem Bereich bleibt in leicht geänderter Form öffentliche Verkehrsfläche.

Es wird ein Hinweis bezüglich der Altlasten auf dem ehem. Tankstellengrundstück im Bereich der Autobahnüberführung über die Wandhofener Straße eingefügt.

Die Berücksichtigung bzw. teilweise Berücksichtigung der im Laufe des Verfahrens vorgebrachten Anregungen hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, ist also als geringfügig einzustufen, so dass eine erneute öffentliche Auslegung nicht notwendig ist.

**Umsetzung der Planung:**

Für die Maßnahmen Hochbau und Verlegung des Fuß- und Radweges sowie der Umwandlung des Wendehammers Kabeler Straße zwischen der Einfahrt Douglas/Einfahrt Rüma wurde im Verfahren der Stand nach § 33 (1) BauGB bestätigt.

Die Bauvorhaben

- Verlegung des Fuß- und Radweges,
- Änderung des Wendehammers im Bereich der Grundstückszufahrten Douglas und Rüma

wurden bereits aufgrund dieses bestätigten Verfahrensstandes ausgeführt.

Der ehemalige Radweg wurde entwidmet und die Einziehungsverfügung am 30.03. 2004 bestandskräftig.

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

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

Die Kostenübernahme für die Verlegung Radweg/Umbauten Wendehammer wurden in einer Ursprungsvereinbarung über Kostenübernahme vom 14.05 / 03.07 2001 und einem Nachtrag vom 17.12. 2001 / 16.01.2002 geregelt.

Die geplanten Hochbaumaßnahmen der Firmen Douglas und Rüma, für die momentan ebenfalls ein Planungsstand nach § 33 (1) BauGB als erreicht bestätigt wurde, werden somit auch durch die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4/63 -Bathey-Süd- 2. Änderung ermöglicht/gesichert.

**Hinweis:**

Weitergehende Ausführungen/Erläuterungen und Hinweise zum Bebauungsplanverfahren sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/63 -Bathey-Süd-, 2. Änderung, vom 25.10.1999 sowie der 1. Ergänzungsbegründung zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/63 -Bathey-Süd-, 2. Änderung, vom 10.05.2004, die als Anlagen Bestandteile dieser Vorlage sind, zu entnehmen.

**Anlagen:**

Begründung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/63 -Bathey-Süd-, 2. Änderung, vom 25.10.1999

1. Ergänzungsbegründung zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/63 -Bathey-Süd-, 2. Änderung, vom 10.05.2004

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

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

Teil A

**Anregungen**

**von**

**Bürgern**

**BEGRÜNDUNG****Drucksachennummer:**

0804/2004

**Teil 3 Seite 5****Datum:**

12.11.2004

Helmut Peters, Anregungen vom 26.01.2000, Brief

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Laufe des Verfahrens wurde die Anbindung an die Wandhofener Straße für die Fa. Douglas insgesamt sehr kritisch beurteilt.

Der straßenmäßige Anschluss an die Wandhofener Straße in diesem Bereich wird bis auf den Ausbau des verlegten Geh- und Radweges aufgegeben.

Der an die Wandhofener Straße verlegte Geh- und Radweg wird durch ein Hochbord und einen schmalen Grünstreifen von der Fahrbahn der Wandhofener Strasse getrennt.

Die Verkehrssicherheit des verlegten Geh- und Radweges ist somit gewährleistet.

Die Schaffung eines weiteren, im Südwesten von Bathey gelegene öffentliche Verkehrsanbindung an die Wandhofener Straße, evtl. auch eine Überprüfung einer Neu-/Wiederanbindung der Batheyer Straße an die Wandhofener Straße wäre Gegenstand eines neu einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

**BEGRÜNDUNG****Drucksachennummer:**

0804/2004

**Teil 3 Seite 6****Datum:**

12.11.2004

F. & H. Rüssmann, Anregungen vom 18.01.2000, Brief

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Gemäß Brief/Vertrag vom 20.11.2000 haben sich die Betroffenen dieser Planung bzgl. der Änderungen an der Wendeanlage am Ende der Kabeler Straße sowie der rückwärtigen Zufahrtsmöglichkeit für die Fa. Rüma geeinigt.

Die Kabeler Straße bleibt in diesem Bereich -entgegen vorhergehender Planungsüberlegungen aus der öffentlichen Auslegung- insgesamt öffentliche Verkehrsfläche.

Die Bewegungsfreiheit der Firma Rüma bleibt erhalten.

Die Anregungen wurden berücksichtigt.

**BEGRÜNDUNG****Drucksachennummer:**

0804/2004

**Teil 3 Seite 7****Datum:**

12.11.2004

Friedrich Weber, Anregungen vom 09.02.2000, Brief

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Laufe des Verfahrens wurde die Anbindung an die Wandhofener Straße für die Fa. Douglas insgesamt sehr kritisch beurteilt.

Der straßenmäßige Anschluss an die Wandhofener Straße in diesem Bereich wird bis auf den Ausbau des verlegten Geh- und Radweges aufgegeben.

Der an die Wandhofener Straße verlegte Geh- und Radweg wird durch ein Hochbord und einen schmalen Grünstreifen von der Fahrbahn der Wandhofener Strasse getrennt.

Die Verkehrssicherheit des verlegten Geh- und Radweges ist somit gewährleistet.

Die Schaffung eines weiteren, im Südwesten von Bathey gelegene öffentliche Verkehrsanbindung an die Wandhofener Straße, evtl. auch eine Überprüfung einer Neu-/Wiederanbindung der Batheyer Straße an die Wandhofener Straße wäre Gegenstand eines neu einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 8****Drucksachennummer:**

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

Stadt Hagen  
Vorstandsbereich  
für Stadtentwicklung und Bauen  
Ressort Stadtplanung

10.05.2004

**1. Ergänzungsbegründung****zur Begründung****zum****Bebauungsplan Nr. 4/63 -Bathey-Süd-, 2. Änderung,**

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

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

**-2-****-2-****Vorlauf/Vorbemerkung**

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Hagen vom 16.12.1999 hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4/63 -Bathey-Süd-, 2. Änderung, einschließlich der Begründung vom 25.10.1999 in der Zeit vom 17.01.2000 bis 18.02.2000 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Begründung vom 25.10.1999 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Für die o.a. Begründung ergeben sich aus den Verfahren die nachfolgend aufgeführten Änderungen/Ergänzungen!

**Änderungen****neu: 4.2 Infrastruktur**

Die Infrastruktur für die Fußgänger und Radfahrer erfährt eine Verbesserung, da der Fuß- und Radweg weitgehend der öffentlichen Einsicht geöffnet wird.

Der verlegte Fuß- und Radweg zwischen Wandhofener Strasse und der Kabeler Straße/Auf dem Graskamp wird nur im Bereich zwischen den Firmengrundstücken "Douglas/RÜMA" mit Zäunen zu den Firmengeländen hin abgegrenzt.

**neu: 5. Grünflächen**

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 10****Drucksachennummer:**

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

Der vorhandene Grünstreifen entlang der Wandhofener Strasse/Grundstücksgrenze Douglas-Gelände bleibt bei diesen Planungen größtenteils erhalten. Lediglich im Bereich der neuen Fuß- und Radwegeführung zwischen Wandhofener Straße und dem Wendehammer an der Kabeler Straße wird der Grünstreifen auf einer Breite von ca. 4m unter größtmöglicher Schonung des umliegenden, vorhandenen Baumbestandes für den Geh- und Radweg durchbrochen.

Der aus dem Douglas-Gelände heraus verlegte Geh- und Radweg wird durch einen schmalen Grünstreifen von der Fahrbahn der Wandhofener Straße getrennt, deren Fahrbahnfläche nach Um-/Ausbau zusätzlich durch ein Hochbord vom neuen, verlegten Geh- und Radweg abgesetzt ist.

**neu: 7. Altlasten**

Im Bebauungsplangebiet befindet sich ein Altstandort (Tankstelle):

- Wandhofener Strasse (Gemarkung Boele, Flur 32, Flurstück 246, 262, 263)

Für den Altstandort liegt ein Gutachten vor. Bereichsweise wurden Kohlenwasserstoffbelastungen im Boden festgestellt.

Vor einer möglichen Bebauung bzw. Umnutzung des Geländes müssen die Kohlenwasserstoffbelastungen saniert werden.

**Hinweis:**

Bei den Flurstücken 246, 262, 263 (Gemarkung Boele, Flur 32) an der Wandhofener Strasse handelt es sich um einen Altstandort (Tankstelle). Vor einer möglichen Bebauung bzw. Umnutzung des Geländes müssen die Kohlenwasserstoffbelastungen unter gutachterlicher Begleitung saniert werden.

**neu: 9. Öffentliche Zufahrt**

Eine öffentliche Zufahrt zur Wandhofener Straße nur zur Nutzung durch die Firma Douglas wird nicht angelegt. Eine weitere öffentliche Zufahrt/öffentlicher Anschluß an das übergeordnete Straßennetz für den Bereich Bathey wird in einem gesonderten Verfahren erarbeitet.

**neu: 10. Kosten**

Der Punkt 10.1 Anfallende Kosten/Kostenverteilung wird gegenstandslos und entfällt.

**neu: 10.2 Kostenübernahme**

Der Stadt Hagen entstehen, außer den internen Planungs-/Änderungskosten bzgl. des Bebauungsplanes keine Kosten.

Die Kostenübernahme für die Verlegung Radweg/Umbauten Wendehammer

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 11****Drucksachennummer:**

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

wurden in einer Ursprungsvereinbarung über Kostenübernahme vom 14.05 / 03.07 2001 und einem Nachtrag vom 17.12. 2001 / 16.01.2002 geregelt.

neu: 11.3 Bau

Die Bauvorhaben "Verlegung des Fuß- und Radweges, Änderung des Wendehammers im Bereich der Grundstückszufahrten Douglas und Rüma" wurden bereits aufgrund eines bestätigten Verfahrensstandes nach § 33 (1) BauGB bereits ausgeführt.

Der ehemalige Radweg wurde entwidmet und die Einziehungsverfügung am 30.03. 2004 bestandskräftig.

Die geplanten Hochbaumaßnahmen der Firmen Douglas und Rüma, für die momentan ebenfalls ein Planungsstand nach § 33 (1) BauGB (Rüma) (Douglas bereits 1998 Stand nach § 33 (2) BauGB) als erreicht bestätigt wurde, sind fast durchgängig noch nicht begonnen worden und werden durch die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4/63 -Bathey-Süd- 2. Änderung ermöglicht/gesichert.

**Hinweis:**

Eisenbahnbetrieb:

Der Bebauungsbereich ist mit Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen und evtl. elektromagnetischen Einwirkungen) vorbelastet.

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Grothe  
Beigeordneter

**BEGRÜNDUNG****Drucksachennummer:**

0804/2004

**Teil 3 Seite 12****Datum:**

12.11.2004

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

**VERFÜGUNG /  
UNTERSCHRIFTEN**

**Teil 5 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0804/2004

**Datum:**

12.11.2004

**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:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_