

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken
69 Umweltamt
SEH Stadtentwässerung Hagen - Anstalt öffentlichen Rechts

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 11/05 (577) -Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße-
hier:

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

Beratungsfolge:

01.09.2009 Landschaftsbeirat
02.09.2009 Bezirksvertretung Hagen-Nord
02.09.2009 Umweltausschuss
08.09.2009 Stadtentwicklungsausschuss
10.09.2009 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

zu a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen 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 Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– und die in der Vorlage beschriebenen Änderungen/Ergänzungen einschließlich der Begründung vom 25.07.2008 nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zuletzt gültigen Fassung als Satzung.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– vom 25.07.2008 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– liegt zwischen der DB – Anlage nördlich der Volmarsteiner Straße, der Straße "Oberste Hülberg, der BAB A1, und dem Wäldchen beim Gut Schönfeld und umfasst nach der Plangebietsänderung die Flurstücke 87 (tlw.) 88, 92 (tlw.), 454, 455, 457, 471 (tlw.), 538 (tlw.), 599 (tlw.), 641 und 642 alle Flur 9, Gemarkung Vorhalle.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im vierten Quartal 2009

Kurzfassung

Mit dem Bebauungsplanverfahren erfolgt der erste Schritt um die Entwicklung der Gewerbeansiedlung entlang der Volmarsteiner Straße voranzutreiben.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist erfolgt. Aus dem Beteiligungsverfahren ergeben sich keine Änderungen in der Planung.

Mit dieser Vorlage soll der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren gefasst werden.

Begründung

Vorbemerkung:

Dem Beschluss des Rates der Stadt Hagen vom 27.01.2005 folgend, die Anfang der 90er Jahre durchgeführten Arbeiten zur Aufschließung gewerblicher Bauflächen an der Volmarsteiner Straße wieder aufzunehmen und die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Volmarsteiner Straße schnellstmöglich einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, wurde das Bebauungsplanverfahren 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– durch Beschluss des Rates der Stadt Hagen eingeleitet.

Der Stadt Hagen lag seinerzeit eine dringliche Anfrage eines bereits in Hagen angesiedelten Gewerbebetriebs mit einem Bruttoflächenbedarf von ca. 50.000 m² vor. Ziel des Unternehmens war, die auf mehrere Teilproduktionsstätten verteilte Fertigung auf einen Standort zu konzentrieren und damit den Standort Hagen und die damit verbundenen Arbeitsplätze langfristig zu sichern. Das Hagerer Unternehmen hat sich in der Zwischenzeit für einen Standort außerhalb Hagens entschieden.

In dem dargestellten Umfang lagen seinerzeit und liegen momentan im Bestand keine unmittelbar verfügbaren planungsrechtlich gesicherten Flächen im Stadtgebiet vor.

Das mit diesem Bebauungsplanverfahren Nr. 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– nach dem Satzungsbeschluss mit dessen Veröffentlichung erreichte Planungsrecht versetzt die Stadt Hagen nun jedoch in die Lage, Investoren große, direkt verfügbare, planungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächen aus eigener Hand anbieten zu können.

Der Bebauungsplan wurde so flexibel angelegt, dass auch mehrere, weniger Fläche benötigende Gewerbebetriebe angesiedelt werden können.

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des seit 1984 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Stadt Hagen für diesen Bereich des Stadtgebietes entwickelt.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich/das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 11/05 (577) – Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– liegt zwischen der DB – Anlage (westlicher Bereich des Rangierbahnhofs Hagen–Vorhalle, DB Güterverkehrsstrecke /Museumsbahnstrecke – Verbindung Hagen – Volmarstein – Wengern) nördlich der Volmarsteiner Straße, der Straße "Oberste Hülsberg, der BAB A1, und dem Wäldchen beim Gut Schönfeld und umfasst nach der Plangebietsänderung die Flurstücke 87 (tlw.) 88, 92 (tlw.), 454, 455, 457, 471 (tlw.), 538 (tlw.), 599 (tlw.), 641 und 642 alle Flur 9, Gemarkung Vorhalle.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III b des Gemeinschaftswasserwerk Volmarstein GmbH.

Verfahrensablauf:

Einleitungsbeschluss: 02.03.2006

Scopingtermin: 07.02.2006

Bürgeranhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB): 15.08.2006

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): 08.11.2006 – 11.12.2006

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) einschließlich. 17.09.2008 – 17.10.2008

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): 17.09.2008 – 17.10.2008
(Datum des Anschreibens: 11.09.2008)

Die im Rahmen des Scopingtermins, der Bürgeranhörung und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen bzgl. verkehrlichem Anschluss, Entwässerung, Umweltbericht etc. wurden berücksichtigt.

Der Umweltbericht gem. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan erstellt und ist in dieser unter "Punkt 10. Umweltbericht" enthalten.

Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Begleitplans/Landschaftspflegerischen Fachbeitrags fast ausschließlich auf externen Kompensationsflächen durch Waldumwandlung.

Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 hat der Bundesgesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. In diesem Zusammenhang muss nunmehr entsprechend den europäischen Bestimmungen eine Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Bauleitplanverfahren erfolgen.

Die Artenschutzrechtliche Überprüfung des für die Gewerbeansiedlung vorgesehenen Bebauungsplanbereiches 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– hat keine den Planungen widersprechenden/entgegenstehenden Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten ergeben.

Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt Hagen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die aktuell ermittelten Straßenbaukosten für die Anschluss des Gewerbegebietes an die Volmarsteiner Straße sowie die neue Anbindung der Straße Oberste Hülsberg betragen ca. 600.000 Euro. Hinzuzurechnen sind die anfallenden Unterhaltungskosten.

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen einschließlich 10jähriger Pflege betragen ca. 240.000 €.

Die entwässerungstechnische Erschließung/Entsorgung erfolgt durch die Stadtentwässerung Hagen und wird über die Gebührensatzung anteilig refinanziert.

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes wird sich an den Bedarfen der einzelnen Nutzer/Investoren orientieren. Zu den Kosten kann derzeit noch keine Angabe erfolgen. Anzunehmen ist, dass aufgrund der Bodenbelastung allein für die Abfuhr und Deponierung Kosten in der Höhe von insgesamt 750.000 € anfallen werden.

Dieser Plan/diese Planung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2008 – 17.10.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Von Bürgern/der beteiligten Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgebracht worden.

Während der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind abzuwägende Stellungnahmen (s. u. und Anhang) eingegangen, die jedoch zu keiner Änderung der Planung führen.

Eine Änderung der Begründung ist nicht notwendig.

Anmerkung:

Im Zuge der zu beantragenden Befreiung – von den Verboten des Landschaftsplanes Hagen für geschützte Landschaftsbestandteile – nach § 69 LG NRW (Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen), für die Einleitung von Niederschlagswasser (aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans) in den geschützten Landschaftsbestandteil 1.4.2.19 "Wald und Teiche Gut Schönfeld" wurden geringfügige technische Änderungen für das westliche Regenrückhaltebecken (Dauerstau etc.) eingeplant.

Diese Änderung hat keine Auswirkungen auf die im Bebauungsplan für diesen Zweck festgesetzten "Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen".

Mit Schreiben vom 21.07.2009 hat die Untere Wasserbehörde die Befreiungsgenehmigung gem. § 10 der Wasserschutzgebietsverordnung Volmarstein von dem Verbot des § 3 Abs. 2 Nr. 5 der Wasserschutzgebietsverordnung Volmarstein zur Entwässerung eines Gewerbegebietes in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Volmarstein erteilt.

Mit Schreiben vom 21.07.2009 hat die Untere Wasserbehörde bzgl. der Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken des Einzugsgebietes des Bebauungsplans Nr. 11/05 (577) jeweils in den Schönfeldbach als auch in den Hegtbach die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers erteilt.

Anlagen:

Übersichtsplan Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans

Begründung vom 25.07.2008 zum Bebauungsplan Nr. 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

**Zusammenfassung der Abwägung der im Rahmen des gesamten
Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen:****Anregungen aus der Bürgeranhörung:**

Veröffentlichung des Termins der Bürgeranhörung: 05.08.2006
Die Bürgeranhörung fand am 15.08.2006 statt.

Auswertung der Bürgeranhörung:

Die Wortmeldungen bezogen sich vorwiegend auf

- die Lärmentwicklung bei Ansiedlung des Großbetriebes
- die Umstufung der Volmarsteiner Straße
- die Einrichtung bzw. Verlegung einer Bushaltestelle direkt in den Bereich Oberste Hülberg/Volmarsteiner Straße
- die Einrichtung eines beleuchteten Fußweges vom Planungsbereich bis zur Weststraße
- den voraussichtlichen Baubeginn auf der geplanten Gewerbefläche
- die im Internet aufgeführten, scheinbar schon ausreichend vorhandenen Gewerbeflächen in Hagen
- einen evtl. zwangsweisen Kanalanschluss für Gut Schönfeld
- die zu schaffenden Voraussetzungen für den Umbau des ehemaligen Gehöftes Oberste Hülberg 1.,

➤ Lärmschutz:

Für das Gewerbegebiet wurde unter Berücksichtigung des in unmittelbarer Nachbarschaft, östlich der Straße Oberste Hülberg geplanten Gewerbegebietes (Bebauungsplanverfahren 9/07 –Volmarsteiner Straße/Am Tempel–) ein Geräusch–Immissionsschutz–Gutachten erstellt und dessen Vorgaben für den Lärmschutz bzgl. der Gewerbeansiedlung als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Im Zuge der Aufstufungsmaßnahme der Volmarsteiner Straße von einer Landesstraße zu einer Bundesstraße sind an der Volmarsteiner Straße keine Umbaumaßnahmen und keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen geplant.

➤ Gewerbeflächen / Nutzungsausschlüsse:

Bezüglich der scheinbar schon ausreichend vorhandenen Gewerbeflächen in Hagen ist klarzustellen, dass die Stadt Hagen nur über wenige freie, große Gewerbeflächen verfügt, jedoch kaum in vergleichbaren Lagen. Die neu zu entwickelnden Flächen an der Volmarsteiner Straße sollen ausschließlich der gewerblichen Nutzung im Sinne produktiven Gewerbes zugeführt werden. Dies rechtfertigt auch die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsausschlüsse.

➤ Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen und des ÖPNV:

Es ist langfristig vorgesehen, einen großenteils durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn abgesetzten Fuß- und Radweg entlang der Volmarsteiner Straße bis zur Weststraße zu führen. Im Bereich der neuen Einmündung Oberste Hülsberg/Gewerbegebiet wird zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Ruhrauen durch Fußgänger und Radfahrer eine Mittelinsel in der Volmarsteiner Straße als Überquerungshilfe eingerichtet.

Über die Notwendigkeit einer durchgehenden Beleuchtung des Geh- und Radweges entlang der Volmarsteiner Straße entscheidet im Bedarfsfall der Straßenbaulastträger. Der Bebauungsplan kann hierzu, außer zur Art der Beleuchtung im Hinblick auf z.B. Schutz von Insekten und Fledermäusen etc., keine Festsetzungen treffen.

In der Volmarsteiner Straße verkehrt die Buslinie 591 ("Witten Rathaus" – "Hagen Hauptbahnhof") mit den im Bereich der Volmarsteiner Straße liegenden Haltestellen "Volmarsteiner Straße" (zwischen "Im Dahl" und "Aehringhausen") und "Schönfeld" (In Höhe "Gut Schönfeld") im Stundentakt. Betreiber ist die Busverkehr Rheinland GmbH. Inwiefern sich aus der Gewerbeansiedlung an der Volmarsteiner Straße der Bedarf einer dritten Haltestelle oder eine Verlegung der Haltestellen im Zuge der Volmarsteiner Straße ergibt, ist nicht vorhersehbar und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

➤ Kanalanschluss:

Für neu (nach dem Stand der Technik) erstellte Kleinkläranlagen gilt ein Bestandsschutz von 10 Jahren ab Bau der Kleinkläranlage.

Ein geplanter Abwasserkanal für die geplanten Gewerbegebiete im Bereich der Volmarsteiner Straße würde in/im Bankett der Volmarsteiner Straße vom Anschluss des geplanten Gewerbegebietes Volmarsteiner Straße (Bebauungsplan 11/05) bis zu einem Anschlusspunkt an einen Kanal in der Nähe der Straße "Am Tempel" verlaufen (ca. 600m). Als Zwischenlösung wird der Anschluss des Gewerbegebietes über eine Druckrohrleitung in einen Kanal im Bereich "Oberste Hülsberg/Am Tempel" vorgesehen.

Ein evtl. Anschlusszwang an den Kanal Volmarsteiner Straße für die Nutzer der heute vorhandenen Kleinkläranlagen in diesem Einzugsbereich der Volmarsteiner Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

➤ Baubeginn:

Die Gewerbeflächen werden durch die Stadt Hagen vermarktet. Sobald durch den Bebauungsplan Baurecht vorliegt, soll mit der Bebauung des Gewerbegebietes begonnen werden.

Aus den Stellungnahmen der Bürger ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Planung.

Soweit möglich wurden die Anregungen aufgenommen.

Ein Beschluss über die Anregungen/Stellungnahmen ist nicht erforderlich.

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde zweigeteilt, in Form eines Scopingtermins am 07.02.2006 und einer schriftlichen Beteiligung weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 08.11.2006 – 11.12.2006 durchgeführt.

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden abwägungsbedürftige Stellungnahmen abgegeben:

von:

Betr.:

Gemeinschaftswasserwerk
Volmarstein GmbH

Gefahr für die Trinkwassergewinnung, Ablehnung von Gewerbeansiedlungen bzw. Entwicklung eines Gewerbegebietes, Hinweise auf Informationsdefizit wg. Betriebsansiedlung, auf Wasserschutzgebietsverordnung, Genehmigungspflichten, Straßenentwässerung, Entwicklung von Altstandorten und Brachflächen bzw. Flächen außerhalb des Wasserschutzgebietes für Gewerbeansiedlungen

Landesbetrieb
Wald und Holz Nordrhein–Westfalen;
Forstamt Schwerte

Abstand Baugrenze – Wald (Waldabstand)

Mark–E (jetzt SEWAG Netze GmbH)

Hinweise auf bestehende und zukünftige Versorgungsleitungen

Staatliches Umweltamt Hagen

Wasserschutzzone,
Niederschlagswasserbeseitigung

Untere Bodenschutzbehörde

Frage der Notwendigkeit von Terrassierungen, Hinweis zu Anschüttungsmaterialien, Suche nach anderen Standortalternativen mit Hinweis auf § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Klärschlammproblematik.

Untere Landschaftsbehörde

Landschaftsbildverträglichkeit,
Niederschlagswassereinleitung in Teich Gut
Schönfeld, Waldrandbereich, Fuß- und
Radweg im Zusammenhang mit bestehender
Baumreihe

Untere Wasserbehörde

Lage des Plangebiets in Wasserschutzzone,
Niederschlagswasserbeseitigung unter
Beachtung der Bodenverhältnisse,
Niederschlagswassereinleitung in Teich Gut
Schönfeld, Standortwahl (Alternativen) des
Gewerbegebietes

Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den eingegangenen, abwägungsbedürftigen Stellungnahmen der aufgeführten Behörden und sonstigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange sind dieser Vorlage als Anhang (Teil I) beigelegt:

Alle weiteren, im Zuge dieses Verfahrensschrittes abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich auf Bauausführungen etc. oder bestätigen keine Bedenken gegen / Zustimmung zu der Planung.

Anregungen aus der öffentlichen Auslegung:

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.09.2008 bis 17.10.2008 einschließlich.

Aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind von der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.09.2008 bis 17.10.2008 (Nachfrist auch darüber hinaus). (Datum des Anschreibens zum Versand der Unterlagen 11.09.2008).

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (s.o.) wurden abwägungsbedürftige Stellungnahmen abgegeben:

von:

Betr.:

Gemeinschaftswasserwerk
Volmarstein GmbH

Die Stellungnahme vom 14.10.2008 ist eine weitere grundsätzlich ablehnende Stellungnahme mit Bezug auf vorangegangene Äußerungen (Stellungnahmen in frühzeitiger Beteiligung).

Die Stellungnahme vom 29.11.2006 bezieht sich auf die Stellungnahme vom 02.02.2006 bzw. ergänzt diese in ihrer Ablehnung der Errichtung von Gewerbegebieten in diesem Bereich.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Ruhrgebiet

Sicherung von Waldflächen durch Festsetzung im Bebauungsplan, Bedingungen für Kompensation im Wald.

LWL–Museum für Naturkunde
Westfälisches Landesmuseum
mit Planetarium
Paläontologische
Bodendenkmalpflege

Es muss damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bei Erdarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmäler auftreten können.
Bitte um rechtzeitige Benachrichtigung vor Beginn der ersten Bauarbeiten.

RVR Regionalverband Ruhr

Kompensationsgesichtspunkte

SEWAG Netze GmbH
(ehem. u.a. mark –E)

Sicherung/Freihaltung der Trassen für Versorgungsleitungen, Abstimmung bei Leitungsneuverlegungen.

SIHK

Kosten/Gebühren wg. Kanalanschluss

Stadt Wetter	Es wird angeregt, im weiteren Verfahren die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf das Stadtgebiet Wetter (Ruhr) zu untersuchen.
Untere Denkmalbehörde	Textlichen Hinweis "Bodendenkmäler" in den Plan nehmen.
Untere Landschaftsbehörde	Die Untere Landschaftsbehörde regt die Änderung der Festsetzungskennzeichnung der Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahme (keine Ausgleichsmaßnahme!) A2 an.
Untere Umweltschutzbehörde (ehemals STUA Staatliches Umweltamt)	Festsetzungsvorschlag zum Immissionsschutz in den B-Plan aufnehmen.
Wehrbereichsverwaltung West	Hinweis auf bestehende Erlasslage zu Beteiligungsverfahren für bauliche Anlagen über 20 m über Grund.

Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den eingegangenen, abwägungsbedürftigen Stellungnahmen der aufgeführten Behörden und sonstigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange sind dieser Vorlage als Anhang (Teil II) beigelegt:

Alle weiteren, im Zuge dieses Verfahrensschrittes abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich auf Bauausführungen etc. oder bestätigen keine Bedenken gegen / Zustimmung zu der Planung.

Die eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB bewirken keine Änderung der Planung. Die Begründung zum Bebauungsplan vom 25.07.2008 muss nicht überarbeitet werden und liegt dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– unverändert zugrunde.

Anhang:

Stellungnahmen der Verwaltung

**zu den im Rahmen der Beteiligungen der
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange eingegangenen Stellungnahmen**

Teil I

Frühzeitige Beteiligung (§ 4.1 BauGB)

–Scopingtermin am 07.02.2006–

**–Schriftliche Beteiligung:
08.11.2006 – 11.12.2006–**

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Gemeinschaftswasserwerk Volmarstein GmbH

Stellungnahme vom 02.02.2006;

Stellungnahme vom 29.11.2006

Vorbemerkung:

Die Stellungnahme vom 29.11.2006 bezieht sich auf die Stellungnahme vom 02.02.2006 bzw. ergänzt diese in ihrer Ablehnung der Errichtung von Gewerbegebieten in diesem Bereich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Sicherheit der Trinkwassergewinnung aus dem Ruhrtal wird durch die Ansiedlung von Gewerbe im Bereich der Volmarsteiner Straße nicht beeinträchtigt. Das ehemalige staatliche Umweltamt hat sich diesbezüglich mit Schreiben von 12.12.2006 wie folgt geäußert:

"Das Geplante Gewerbegebiet liegt in der Wasserschutzzone III b des WSG's Wasserwerk Volmarstein (AVU). Die Regelungen der WSG-VO lassen die Ausweisungen des GE-Gebietes zu, wobei bei der Ansiedlung von Betreibern mit produktspezifischen Auflagen in Bezug auf den Gewässerschutz, basierend auf dem VO-Katalog, zu rechnen ist."

Die Bedenken des Gemeinschaftswasserwerkes Volmarstein betr. der Errichtung von Gewerbegebieten entlang der Volmarsteiner Straße sind grundsätzlich verständlich aber insgesamt nicht vollständig nachvollziehbar.

Die Bebauungspläne für die Gewerbegebiete (Einstieg in die Entwicklung gewerblicher Nutzung entlang der Volmarsteiner Straße) werden auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Stadt Hagen, der die langfristige städtische Entwicklung darstellt, entwickelt. Die Absicht der Stadt Hagen, die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich zu entwickeln, ist somit seit langem bekannt.

Die Volmarsteiner Straße (L 675) liegt im untersuchten Abschnitt in der Wasserschutzzone III b des Wasserschutzgebietes "Wasserwerk Volmarstein", womit der Ausbau nach RiStWag 2002 erfolgen muss. Mit Hilfe der Baugrunduntersuchungen für das zukünftige Gewerbegebiet, der Ermittlung des prognostizierten Verkehrsaufkommens und den daraus resultierenden Einstufungen und Vorgaben der RiStWag wurde in einem Abstimmungsgespräch mit den beteiligten Behörden und Institutionen festgestellt (Gespräch vom 16.03.2007 beim Landesbetrieb Straßen NRW in Hagen), dass auch das bestehende sowie das geplante Entwässerungssystem mit breitflächiger Versickerung des Straßenoberflächenwassers über die bewachsene Böschung in Richtung DB – Überführung weiterhin Stand der Technik ist.

Eine, wie vom Wasserwerk vorgeschlagene, Inanspruchnahme von Brachflächen und Altlaststandorten längs der Weststraße bzw. Flächen außerhalb des Wasserschutzgebietes für gewerbliche Ansiedlungen/Nutzungen, scheitert daran, dass es keine freien bzw. frei durch die Stadt Hagen verfügbare Flächen gleicher/ähnlicher Größe im Stadtgebiet mehr gibt. Dieser Umstand führt zu ebendieser Entwicklung/Erschließung der Gewerbeflächen südlich der Volmarsteiner Straße.

Bei den zu entwickelnden Gewerbeflächen handelt es sich um Altlastenflächen, bei denen die Altlasten vor Beginn der gewerblichen Nutzung abgeschoben und entsorgt werden sollen. Dieser Aspekt muss bei der Beurteilung einer Gewerbegebietsentwicklung im Wasserschutzgebiet positiv gesehen werden.

Die Stellungnahme des Gemeinschaftswasserwerks wird durch die Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften zum Straßenbau in Wasserschutzzonen und einem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan bzgl. des Verhaltens bei gewerblichen Nutzungen in der Wasserschutzzone/Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung berücksichtigt.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein–Westfalen
Forstamt Schwerte

Stellungnahme vom 10.11.2006

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein Westfalen, Forstamt Schwerte wurde in vollem Umfang berücksichtigt. Der Abstand vom heute festgelegten Waldrand bis zur südwestlichen Baugrenze des geplanten Gewerbegebietes beträgt in der überarbeiteten Planung mindestens 25 m.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Mark–E (SEWAG)

Stellungnahme vom 06.12.2006

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächen/Trassen der Versorgungsanlagen/Versorgungsleitungen werden planungsrechtlich durch Belastungsflächen/Schutzstreifen gesichert.

Die Höhenlage und der Zuschnitt der künftigen Gewerbegrundstücke in der bislang unparzellierten Grundstücksfläche liegt für den Fall einer Bebauung noch nicht fest. Die Umlegung der Versorgungsleitungen, wie auch die Errichtung weiterer Versorgungsanlagen unter Beachtung der Lastschwerpunkte sind daher während der Parzellierung/Bauvorbereitung zwischen Ver– und Entsorgern untereinander bzw. mit dem jeweiligen Bauherrn zu klären.

Der Bebauungsplanbereich ist größtenteils mit Klärschlamm aufträgen belastet. Die Behandlung dieser Altlasten im Falle einer Bebauung –also auch bei Verlegemaßnahmen von Leitungen im Erdreich– ist in einem textlichen Hinweis beschrieben.

Die Stellungnahme der Mark–E (SEWAG) wird in den Planungen berücksichtigt

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Hagen

Stellungnahme vom 12.12.2006

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften zum Straßenbau in Wasserschutzzonen und einem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan bzgl. des Verhaltens bei gewerblichen Nutzungen in der Wasserschutzzone/Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung wird dem Gewässerschutz in der Wasserschutzzone IIIb Rechnung getragen.

Die Volmarsteiner Straße (L 675) liegt im untersuchten Abschnitt in der Wasserschutzzone III b des Wasserschutzgebietes "Wasserwerk Volmarstein", womit der Ausbau nach RiStWag 2002 erfolgen muss. Mit Hilfe der Baugrunduntersuchungen für das zukünftige Gewerbegebiet, der Ermittlung des prognostizierten Verkehrsaufkommens und den daraus resultierenden Einstufungen und Vorgaben der RiStWag wurde in einem Abstimmungsgespräch mit den beteiligten Behörden und Institutionen festgestellt (Gespräch vom 16.03.2007 beim Landesbetrieb Straßen NRW in Hagen), dass auch das bestehende sowie das geplante Entwässerungssystem für das Niederschlagswasser/Straßenoberflächenwasser mit breitflächiger Versickerung des Straßenoberflächenwassers über die bewachsene Böschung in Richtung DB – Überführung weiterhin Stand der Technik ist.

Westlich des Baugebietes liegt ein landschaftsgeschützter Bestandteil mit Teichanlage, dem durch die Versiegelung im Gewerbegebiet Grundwasser entzogen wird. Durch das Konzept zur Niederschlagsentwässerung soll u. a. auch diesem Umstand Rechnung getragen werden. Das Niederschlagswasser wird weitestgehend offen abgeführt. Einzige Ausnahme bildet das Niederschlagswasser der baugebietsinternen Erschließungsstraße. Das auf den Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser muss vollständig in die seitlich verlaufenden Gräben eingeleitet werden. Der an den landschaftsgeschützten Bestandteil angrenzende Graben wird als Kaskade ausgebildet, um dem Wald über Versickerung wieder einen kleinen Anteil an Niederschlag zuzuführen. Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in die Teiche findet nicht statt.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann hierbei ohne weitere Reinigung in die Gräben eingeleitet werden.

Wegen der anschließenden Wasserschutzzone ist das auf den Fahrflächen und der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser vor Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsmulden einer weiteren Behandlung durch Filterschächte, die neben der Absetzwirkung auch noch ein Ausfiltrieren relevanter Schadstoffe ermöglichen, zuzuführen.

Vor Einleitung in die Gewässer östlich (Hegtbach) und westlich (Schönfelder Bach) des Baugebietes wird das Niederschlagswasser mittels zweier

Regenrückhaltebecken, die direkt südlich der Volmarsteiner Straße angelegt werden, gedrosselt.

Eine Erweiterung dieses Gewerbegebietes ist nicht geplant.

Die Stellungnahme findet in den Planungen Berücksichtigung.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde

Stellungnahme vom 21.12.2006

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Höhenlage und der Zuschnitt der künftigen Gewerbegrundstücke in der bislang unparzellierten Grundstücksfläche liegt für den Fall einer Bebauung noch nicht fest. Unter betriebstechnischen und ökonomischen Gesichtspunkten wird sich im Gewerbegebiet die Terrassierung der Grundstücke durch Abgrabung und teilweise Aufschüttung des abgegrabenen Materials nicht vermeiden lassen.

Der Bebauungsplan enthält bzgl. des Verhaltens in der Wasserschutzzone/Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung einen entsprechenden Hinweis.

Der Bebauungsplanbereich ist größtenteils mit Klärschlamm aufträgen belastet. Die Behandlung dieser Altlasten im Falle einer Bebauung ist in einem textlichen Hinweis beschrieben.

Die Inanspruchnahme von Brachflächen und Altlaststandorten für gewerbliche Ansiedlungen/Nutzungen, scheitert daran, dass es keine freien bzw. frei durch die Stadt Hagen verfügbare Flächen gleicher/ähnlicher Größe im Stadtgebiet mehr gibt. Dieser Umstand führt zu ebendieser Entwicklung/Erschließung der Gewerbeflächen südlich der Volmarsteiner Straße. Die Umnutzung der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche/genutzten Flächen südlich der Volmarsteiner Straße stellt daher den im § 1 a Abs. 2 BauGB beschriebenen "notwendigen Umfang" zur Erschließung geeigneter Gewerbeflächen für die Stadt Hagen dar.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde

Stellungnahme vom 18.12.2006

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Höhe der Baukörper im Gewerbegebiet wird auf 15 m beschränkt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird bewertet und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.

Westlich des Baugebietes liegt ein landschaftsgeschützter Bestandteil mit Teichanlage, dem durch die Versiegelung im Gewerbegebiet Grundwasser entzogen wird. Durch das Konzept zur Niederschlagsentwässerung soll u.a. auch diesem Umstand Rechnung getragen werden. Das Niederschlagswasser wird weitestgehend offen abgeführt. Einzige Ausnahme bildet das Niederschlagswasser der baugebietsinternen Erschließungsstraße. Das auf den Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser muss vollständig in die seitlich verlaufenden Gräben eingeleitet werden. Der an den landschaftsgeschützten Bestandteil angrenzende Graben wird als Kaskade ausgebildet, um dem Wald über Versickerung wieder einen kleinen Anteil an Niederschlag zuzuführen. Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in die Teiche findet nicht statt.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann hierbei ohne weitere Reinigung in die Gräben eingeleitet werden.

Wegen der anschließenden Wasserschutzzone ist das auf den Fahrflächen und der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser vor Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsmulden einer weiteren Behandlung durch Filterschächte, die neben der Absetzwirkung auch noch ein Ausfiltrieren relevanter Schadstoffe ermöglichen, zuzuführen.

Vor Einleitung in die Gewässer östlich (Hegtbach) und westlich (Schönfelder Bach) des Baugebietes wird das Niederschlagswasser mittels zweier Regenrückhaltebecken, die direkt südlich der Volmarsteiner Straße angelegt werden, gedrosselt.

Der östliche Waldrand des Wäldchens Gut Schönfeld am westlichen Rand des Gewerbegebietes wurde für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag durch Luftbildauswertungen ermittelt.

Die angesprochene, bereits als Maßnahme angelegte, mit Landesmitteln geförderte Baumreihe liegt außerhalb des Bebauungsplanbereiches.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Stellungnahme vom 21.12.2006

Stellungnahme der Verwaltung:

Westlich des Baugebietes liegt ein landschaftsgeschützter Bestandteil mit Teichanlage, dem durch die Versiegelung im Gewerbegebiet Grundwasser entzogen wird. Durch das Konzept zur Niederschlagsentwässerung soll u. a. auch diesem Umstand Rechnung getragen werden. Das auf den Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser muss vollständig in die seitlich verlaufenden Gräben eingeleitet werden. Der an den landschaftsgeschützten Bestandteil angrenzende Graben wird als Kaskade ausgebildet, um dem Wald über Versickerung wieder einen kleinen Anteil an Niederschlag zuzuführen. Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in die Teiche findet nicht statt.

Die von der unteren Wasserbehörde angesprochenen Bedenken des Gemeinschaftswasserwerkes Volmarstein betr. der Errichtung von Gewerbegebieten entlang der Volmarsteiner Straße sind grundsätzlich verständlich aber insgesamt nicht vollständig nachvollziehbar.

Die Bebauungspläne für die Gewerbegebiete (Einstieg in die Entwicklung gewerblicher Nutzung entlang der Volmarsteiner Straße) werden auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Stadt Hagen, der die langfristige städtische Entwicklung darstellt, entwickelt. Die Absicht der Stadt Hagen, die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich zu entwickeln ist somit seit langem bekannt.

Eine, wie vom Wasserwerk vorgeschlagene, Inanspruchnahme von Brachflächen und Altlaststandorten längs der Weststraße bzw. Flächen außerhalb des Wasserschutzgebietes für gewerbliche Ansiedlungen/Nutzungen, scheitert daran, dass es keine freien bzw. frei durch die Stadt Hagen verfügbare Flächen gleicher/ähnlicher Größe im Stadtgebiet mehr gibt. Dieser Umstand führt zu ebendieser Entwicklung/Erschließung der Gewerbeflächen südlich der Volmarsteiner Straße.

Teil II

Beteiligung (§ 4.2 BauGB) (17.09.2008 – 17.10.2008)

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Gemeinschaftswasserwerk Volmarstein GmbH

Stellungnahme vom 14.10.2008

Vorbemerkung:

Die Stellungnahme vom 29.11.2006 bezieht sich auf die Stellungnahme vom 02.02.2006 bzw. ergänzt diese in ihrer Ablehnung der Errichtung von Gewerbegebieten in diesem Bereich.

Die Stellungnahme vom 14.10.2008 ist eine weitere grundsätzlich ablehnende Stellungnahme mit Bezug auf vorangegangene Äußerungen (s. beigefügte Stellungnahme im Anhang)

Stellungnahme der Verwaltung (zur (Gesamt–)Stellungnahme)):

Die Sicherheit der Trinkwassergewinnung aus dem Ruhrtal wird durch die Ansiedlung von Gewerbe im Bereich der Volmarsteiner Straße nicht beeinträchtigt. Das ehemalige staatliche Umweltamt hat sich diesbezüglich mit Schreiben von 12.12.2006 wie folgt geäußert:

"Das Geplante Gewerbegebiet liegt in der Wasserschutzzone III b des WSG's Wasserwerk Volmarstein (AVU). Die Regelungen der WSG–VO lassen die Ausweisungen des GE–Gebietes zu, wobei bei der Ansiedlung von Betreibern mit produktspezifischen Auflagen in Bezug auf den Gewässerschutz, basierend auf dem VO–Katalog, zu rechnen ist."

Die Bedenken des Gemeinschaftswasserwerkes Volmarstein betr. der Errichtung von Gewerbegebieten entlang der Volmarsteiner Straße sind grundsätzlich verständlich aber insgesamt nicht vollständig nachvollziehbar. Die Bebauungspläne für die Gewerbegebiete (Einstieg in die Entwicklung gewerblicher Nutzung entlang der Volmarsteiner Straße) werden auf der Grundlage des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen, der die langfristige städtische Entwicklung darstellt, entwickelt. Die Absicht der Stadt Hagen, die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich –auch über den Bereich des Bebauungsplans 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– hinaus– zu entwickeln ist somit seit langem bekannt.

Die zum Zeitpunkt der Erstellung der Stellungnahme des Wasserwerks Volmarstein vom 02.02.2006 vorgesehene Ansiedlung eines einzigen Metall verarbeitenden Betriebes auf der gesamten Fläche ist momentan gegenstandslos, da sich der Betrieb an einen anderen, außerhalb der Stadt Hagen liegenden Standort verlagert.

Der Genehmigungspflichtigkeit der Ansiedlung gewerblicher Nutzungen in der Wasserschutzzone IIIb gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserwerkes Volmarstein wird durch einen Hinweis im Bebauungsplan Rechnung getragen. Die Überprüfung der Ansiedlungsfähigkeit eines Gewerbebetriebes erfolgt

im Baugenehmigungsverfahren über die von der Unteren Wasserbehörde in Abstimmung mit der Gemeinschaftswasserwerk Volmarstein GmbH zu erteilende Genehmigung zur Errichtung, Erweiterung oder Änderung einer genehmigungspflichtigen Anlage in einer Wasserschutzzone.

Die Volmarsteiner Straße (L 675) liegt im untersuchten Abschnitt in der Wasserschutzzone III b des Wasserschutzgebietes "Wasserwerk Volmarstein", womit der Ausbau nach RiStWag 2002 erfolgen muss. Mit Hilfe der Baugrunduntersuchungen für das zukünftige Gewerbegebiet, der Ermittlung des prognostizierten Verkehrsaufkommens und den daraus resultierenden Einstufungen und Vorgaben der RiStWag wurde in einem Abstimmungsgespräch mit den beteiligten Behörden und Institutionen festgestellt (Gespräch vom 16.03.2007 beim Landesbetrieb Straßen NRW in Hagen), dass auch das bestehende sowie das geplante Entwässerungssystem mit breitflächiger Versickerung des Straßenoberflächenwassers über die bewachsene Böschung in Richtung DB – Überführung weiterhin Stand der Technik ist.

Die Stellungnahme der Gemeinschaftswasserwerk Volmarstein GmbH wird durch die Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften zum Straßenbau in Wasserschutzzonen und einem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan bzgl. des Verhaltens bei gewerblichen Nutzungen in der Wasserschutzzone/Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung berücksichtigt.

Eine, wie vom Wasserwerk vorgeschlagene, Inanspruchnahme von Brachflächen und Altlaststandorten längs der Weststraße bzw. Flächen außerhalb des Wasserschutzgebietes für gewerbliche Ansiedlungen/Nutzungen, scheitert daran, dass es keine freien bzw. frei durch die Stadt Hagen verfügbare Flächen gleicher/ähnlicher Größe im Stadtgebiet mehr gibt. Dieser Umstand führt zu ebendieser Entwicklung/Erschließung der Gewerbeflächen südlich der Volmarsteiner Straße.

Bei den zu entwickelnden Gewerbeflächen (Gemeinschaftswasserwerk Volmarstein GmbH: "Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in gewerbliche Bebauung und Nutzung") handelt es sich um Altlastenflächen, bei denen die Altlasten vor Beginn der gewerblichen Nutzung abgeschoben und entsorgt werden sollen. Dieser Aspekt muss bei der Beurteilung einer Gewerbegebietsentwicklung im Wasserschutzgebiet positiv gesehen werden.

Den / die vom Wasserwerk Volmarstein mit Bezug auf die "Begründung mit Umweltbericht" zum Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– diesbezüglich als negativ angesehenen/beschriebenen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie die fehlende bzw. nicht nachvollziehbare Minderung negativer Effekte auf die Verringerung der Grundwasserneubildung ist unter Bezug auf den angesprochenen Umweltbericht entgegenzuhalten, dass die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sich gem. Nr. 10.9 des Umweltberichtes nicht durch das Einleiten von Niederschlagswasser sondern "durch die Umlagerung und natürlich anstehender, wenngleich mit Schadstoffen belasteter Böden und die Versiegelung" ergeben.

Der Teil des Niederschlages, der im Istzustand versickert, durchströmt den belasteten Klärschlamm. Durch die geplante Nutzung kommt es aber zu einer weitgehenden Versiegelung, wodurch die Passage belasteten Bodens verhindert wird. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 12 muss zusätzlich vor der Bebauung der belastete Mutterboden abgeschoben und ordnungsgemäß entsorgt werden. Mit dem Gesamtkonzept zur Niederschlagswasserbehandlung im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gegenüber dem Istzustand gleichwertige Ergebnisse erzielt.

Die Minderung negativer Effekte auf die Grundwasserneubildung findet sehr wohl statt. Lediglich das Ausmaß kann nicht benannt werden, weil dies von den tatsächlich fallenden Niederschlagsereignissen abhängt. Der anstehende Boden ist lt. Bodengutachten nicht für eine Versickerung geeignet, so dass bei entsprechenden Niederschlagsereignissen eher ein Abfluss als eine Versickerung erfolgt. Auch wenn der Grundwasserstand immer vom Zeitpunkt der Bohrungen abhängt, kann aus der Tatsache, dass während der Baugrunduntersuchungen kein Grundwasserstand festgestellt wurde, gefolgert werden, dass das Plangebiet keine wesentliche Fläche für die Grundwasserneubildung darstellt.

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser beidseitig des Baugebiets über offene Rinnen und die Regenrückhaltebecken den Bächen (Hegtbach, Schönfeldbach) zuzuführen. Sehr viel schwächere Niederschlagsereignisse werden in diesen Rinnen versickern und gar nicht erst in den Regenrückhaltebecken ankommen und damit zu einer Grundwasseranreicherung führen.

Der Bebauungsplan enthält keine Eingrenzung der Art zulässiger gewerblicher Ansiedlungen gem. des Runderlasses des MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) bzgl. der "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" vom 26.05.2004, da dieser Runderlass den Herkunftsbereich des Niederschlagsabflusses von Flächen kategorisiert, ohne zugehörige "gewerbliche Ansiedlungen" im Sinne von Betrieben/Betriebsarten zu definieren bzw. Flächen gewerbliche Ansiedlungen im Sinne von Betrieben/Betriebsarten zuzuordnen.

Eine Belastung des Niederschlagswassers wird im Bebauungsplan durch die textliche Festsetzung Nr. 11 mit dem Wortlaut:

Niederschlagswasserbeseitigung im Gewerbegebiet

§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 51a (3) Satz 1 LWG

Das auf den Hof-, Wege- und Straßenflächen im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsgräben einer Vorbehandlung durch Filterschächte (z. B. HydroCon Filterschacht oder vergleichbares System) zu unterziehen. Gleiches gilt für das auf kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser.

berücksichtigt, d. h. dass vor der Einleitung des Niederschlagswassers (Abwasser im Sinne der Wasserschutzgebietsverordnung Volmarstein) in die Regenrückhaltebecken und der nachfolgenden Einleitung in die Bäche im der

Wasserschutzzone IIIb eine Abwasserbehandlung gem. Anlage 2 des Runderlasses des MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) bzgl. der "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" vom 26.05.2004 stattfindet. Die angesprochenen Filterschächte gelten als Abwasserbehandlungsanlagen gem. Anlage 2 des Runderlasses des MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) bzgl. der "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" vom 26.05.2004.

Weiterhin wird die Wasserschutzzone IIIb im Bebauungsplan mit einem Hinweis auch auf die zu beachtenden Regelungen der Wasserschutzegebietsverordnung berücksichtigt.

Dies bedeutet, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Untere Wasserbehörde in Abstimmung mit der Gemeinschaftswasserwerk Volmarstein GmbH und unter Berücksichtigung der Wasserschutzegebietsverordnung über die Ansiedlung oder Nichtansiedlung evtl. wassergefährdender Anlagen entscheiden kann / wird und dass die in der Wasserschutzzone IIIb genehmigungspflichtigen bzw. verbotenen Anlagen zugelassen werden können bzw. von den Verboten der Wasserschutzegebietsverordnung gegebenenfalls befreit werden kann. Wird das Wasserschutzegebiet durch die Ansiedlung einer beantragten Anlage beeinträchtigt/gefährdet, kann die Genehmigung oder eine Befreiung von der Unteren Wasserbehörde versagt werden.

Die Untere Wasserbehörde hat mit e-mail vom 29.06.2009 als abschließende Stellungnahme aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– ausgeführt:

"...die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Beseitigung des auf dem B-Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser kann in Kürze unter Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt werden. Diesbezgl. bestehen von Seiten der UWB keine Bedenken gegen das Vorhaben."

Die ablehnende Haltung der Gemeinschaftswasserwerk Volmarstein GmbH zu den Planungen wurde zur Kenntnis genommen, die Argumente des Wasserwerkes geprüft und, nach Abwägung, unter Berücksichtigung von Gutachten und Stellungnahmen anderer an diesem Verfahren Beteiligter, soweit wie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich, berücksichtigt.

Der (Gesamt-)Stellungnahme der Gemeinschaftswasserwerk Volmarstein GmbH wird teilweise gefolgt.

(s. auch Stellungnahme der Verwaltung zu Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde)

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Ruhrgebiet

Stellungnahme vom 06.10.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Vom Landesbetrieb Wald und Holz wurde mit Schreiben vom 10.11.2006 bzgl. der Planungen zum Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße entlang des Waldes an der südwestlichen Grenze des Plangebietes ein Waldabstand von 25 m gefordert. Dieser Waldabstand wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan eingehalten. Die Ausbildung des Waldsaums als Kompensationsmaßnahme wird durch die Festsetzung einer "Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Bebauungsplan dauerhaft gesichert. Gleiches gilt auch für den bewaldeten Bereich im südostwärtigen Bereich des Plangebietes iB der Böschung zur Straße Oberste Hülberg. Die Ausweisung dieser Flächen als Wald soll nicht erfolgen, um keine evtl. zu einem späteren Zeitpunkt neu entstehenden Waldabstandsflächen zur geplanten Gewerbebauung auszulösen

Der "iB des nordwestlichen Dreieckes/nördlich der Teichkette" stockende Wald kann entgegen der Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz Nordrhein–Westfalen nicht als solcher ausgewiesen werden, da es sich hier gemäß den planerischen Festsetzungen um eine "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen" mit der Zweckbestimmung "Abwasser (Regenrückhaltung)" handelt. In diesem Bereich soll ein geplanter Ablaufgraben aus dem Regenrückhaltebecken an der Volmarsteiner Straße die Einleitung von Niederschlagswasser in den Schönfeldbach ermöglichen/sicherstellen. Die Inanspruchnahme dieses Bereiches durch die festgesetzte Nutzung wurde in der Ausgleichsberechnung berücksichtigt.

Die externen Ausgleichsflächen wurden gemäß der gängigen Rechtsgrundlagen ermittelt und werden gemäß dieser Vorgaben umgesetzt.

Der Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz NRW; Regionalforstamt Ruhrgebiet wird nicht gefolgt.

(Anmerkung: Aus drucktechnischen Gründen wurden die "grünen Einträge" in der beiliegenden Plankopie durch eine unterbrochene, schwarze Linie ersetzt.)

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme des LWL–Museum für Naturkunde
Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium
Paläontologische Bodendenkmalpflege

Stellungnahme vom 22.09.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Bzgl. der evtl. zu entdeckenden Bodendenkmäler wird standardmäßig ein textlicher Hinweis bzgl. der Behandlung von Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen in den Bebauungsplan eingefügt.

Eine Benachrichtigung zu Beginn der Bauarbeiten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da der Baubeginn durch einen jeweiligen Investor/Erschließungsträger unabhängig von der Bebauungsplanung festgelegt wird.

Ein Beschluss zur Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme des RVR –Regionalverband Ruhr–

Stellungnahme vom 16.10.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt in ausreichendem Maß an anderer Stelle im Stadtgebiet da in einem räumlichen Zusammenhang zum geplanten Gewerbegebiet keine ausreichend großen Ausgleichs-/Kompensationsflächen vorhanden/verfügbar sind.

Ein Beschluss zur Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der SEWAG Netze GmbH (ehem. u.a. mark –E)

Stellungnahme vom 14.10.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächen für die notwendigen öffentlichen Versorgungseinrichtungen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Weitergehende Versorgungseinrichtungen sind auf den Flächen der Gewerbebetriebe selbst unterzubringen bzw. von diesen vorzuhalten.

Das Bebauungsplanverfahren Volmarsteiner Straße/AmTempel ist bislang nur eine Angebotsplanung. Da das Gewerbegebiet aus dem Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan Nr. 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße– möglichst zügig vermarktet werden soll, für das Bebauungsplangebiet Volmarsteiner Straße jedoch noch keine Planungen von möglichen Investoren vorliegen, ist eine Führung von gesicherten Versorgungstrassen, die eine Vermarktung beeinflussen würden, noch nicht möglich.

Diese Stellungnahme wurde am 16.10.2008 mit der Bitte um Beachtung vor/bei der Bauausführung an die betroffenen Fachbereiche versandt.

Ein Beschluss zur Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der SIHK (Südwestfälische Industrie– und Handelskammer zu Hagen)

Stellungnahme vom 16.10.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die gegebene Möglichkeit eines (provisorischen) Anschlusses an das öffentliche Kanalnetz wird die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsplangebietes gewährleistet. Die Frage der dadurch bzw. die zusätzlich entstehenden Kosten durch einen späteren Anschluss an einen noch zu errichtenden Abwasserkanal an der Volmarsteiner Straße sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Ein Beschluss zur Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Stadt Wetter

Stellungnahme vom 08.12.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Die verkehrlichen Auswirkungen auf das Stadtgebiet Wetter wurden untersucht. Die Auswirkungen auf das Stadtgebiet Wetter (Ruhr) werden wie folgt beschrieben:

Verkehrsaufkommen

Für die Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens werden folgende Annahmen getroffen:

Bruttobaulandfläche	ca. 6,0 ha
Nutzungsart	Gewerbepark
Beschäftigte je ha	50 – 100
Wege gesamt (Besch./ Besucher)	3 – 4
Lage	Außenbereich – schlechte Erreichbarkeit zu Fuß oder mit ÖPNV – MIV–Anteil 90%
Besetzungsgrad	1,1 Personen / Fz
Lkw–Fahrten je Besch.	0,6 – 0,8

Im ungünstigsten Fall werden ca. 2.200 Fz/24h (Ziel– und Quellverkehr) ermittelt – 1960 Pkw–Fahrten und 240 Lkw–Fahrten am Tag.

Knotenstrombelastung

Die Volmarsteiner Straße (L 675) soll nach Fertigstellung einer neuen Ruhrbrücke in Wetter als neue Trasse der B 226 eingestuft werden. Dadurch wird auch mit einer höheren Belastung (ca. 11.400 Fz/24h) auf diesem Straßenabschnitt gerechnet (s. Gutachten "Verkehrskonzept Alt–Wetter"; Ing.-Büro **R+T**, Düsseldorf). Die Weststraße (zwischen Volmarsteiner Straße und Wetter) soll lt. Gutachten zukünftig mit ca. 9.700 Fz/24h belastet werden.

Bei der Aufteilung der Knotenströme wird angenommen, dass etwa 80% des Verkehrsaufkommens sich in/aus Richtung Vorhalle/BAB–Anschluss orientiert und 20% in/aus Richtung Volmarstein.

Für die weitere Aufteilung am Knotenpunkt Volmarsteiner Straße/Weststraße wird angenommen, dass für 90% des zusätzlichen Verkehrsaufkommens der BAB–Anschluss "Hagen–West" das Hauptziel ist.

Auswirkung auf das Stadtgebiet Wetter

Aufgrund dieser Annahmen wird die Volmarsteiner Straße in Richtung Volmarstein durch das geplante Gewerbegebiet im ungünstigsten Fall mit ca. 440 Fz/24h

zusätzlich belastet (entspricht ca. +3,8 %). Die Weststraße in Richtung Wetter wird in diesem Fall mit ca. 180 Fz/24h zusätzlich belastet (entspricht ca. + 1,8%).

Unter Bezug auf diese Untersuchung ist davon auszugehen, dass die Stadt Wetter durch das geplante/neue Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt wird.

Ein Beschluss zur Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde

Stellungnahme vom 14.10.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Der geforderte Hinweis in Bezug auf Bodendenkmäler mit Text "Olpe" ist bereits im Plan enthalten. Der Text wird standardmäßig eingefügt.

Die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde wurde standardmäßig berücksichtigt.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde

Stellungnahme vom 24.10.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Die angesprochene Fläche ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die dazu dienende Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist unter der Bezeichnung A2 eindeutig beschrieben. Im Text wird eindeutig auf die Entwicklung einzelner Naturbestandteile verwiesen. Dies geht über die Festsetzung einer "Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern" hinaus. Da die Entwicklung ein ausgesprochen wichtiger Bestandteil der Maßnahme ist, wird die bestehende Kennzeichnung beibehalten. Die Fläche wird nicht als Kompensation angerechnet.

Der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde wird nicht gefolgt.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde (ehemals STUA –Staatliches Umweltamt–)

Stellungnahme vom 04.11.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Festsetzungsvorschlag zum Immissionsschutz in Kapitel 10.5 des Umweltberichts zum Vorhaben vom 25.07.2008 ist mit einer Ergänzung bereits im B–Plan vorhanden.

Die Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde ist somit berücksichtigt.

Betr: Bebauungsplan 11/05 (577) –Gewerbegebiet Volmarsteiner Straße–

hier: Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung West

Stellungnahme vom: 25.09.2008

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gebäudehöhe ist auf max. 15 m über vorhandener Geländehöhe in der räumlichen Mitte des Grundstücks beschränkt.

Die Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung West bleibt daher unberücksichtigt.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**_____
Stadtkämmerer_____
Stadtsyndikus_____
Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

- 61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
- 23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
- 66 Fachbereich Planen und Bauen für Grün, Straßen und Brücken
- 69 Umweltamt
- SEH Stadtentwässerung Hagen - Anstalt öffentlichen Rechts

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**
