

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 6/99 Teil 1 1. Änderung
"Bereich ehemalige Elbersdrucke"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung n. § 13 a BauGB)
hier: a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b) Beschluss nach § 10 BauGB - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

25.08.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
08.09.2009 Stadtentwicklungsausschuss
10.09.2009 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a)

Der Rat der Stadt weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Stellungnahmen in der Sitzungsvorlage zurück bzw. entspricht ihnen ganz oder teilweise im Sinne der vorgenannten Stellungnahmen.

b)

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 6/99 (512) Teil 1 1. Änderung „Bereich ehemalige Elbersdrucke“ nebst der Begründung vom 14.08.2009 als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Die Begründung vom 14.08.2009 wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Nächster Verfahrensschritt:

Abschließend erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung. Ab diesem Zeitpunkt ist dann die erste Änderung rechtsverbindlich.

Kurzfassung

Der Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes hat im Juni / Juli 2009 für öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte die Behördenbeteiligung.

Begründung**1. Daten zum Verfahrensablauf**

14.06.2007 Ratsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens
Drucksachennummer: 0332/2007

Verzicht auf Bürgeranhörung und frühzeitige Behördenbeteiligung / TöB

14.05.2009 Ratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung
Drucksachennummer: 0315/2009

08.06.2009 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung / TöB
bis
08.07.2009

2. Zum Beschlussvorschlag a)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. SEWAG AG
2. Umweltamt der Stadt Hagen / Untere Immissionsschutzbehörde
3. Gemeinsame Untere Umweltbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen
4. Rechtsanwalt Kruse als Vertreter für eine angrenzende Grundstückseigentümerin

3. Zum Beschlussvorschlag b)**3.1 Änderungen / Ergänzungen im Bebauungsplan**

Nach der öffentlichen Auslegung ergab sich nur eine redaktionelle Ergänzung. Der textliche Hinweis zu den Bodendenkmälern wurde durch eine aktuelle Version ersetzt.

3.2 Änderungen in der Begründung

An mehreren Stellen war eine redaktionelle Ergänzung der Begründung

notwendig. Die neue Begründung vom 14.08.2009 ersetzt die bisherige Fassung vom 09.04.2009.

4. Bestandteile der Vorlage

Stellungnahmen Nr. 1-4 der Behörden und Bürger
Übersichtsplan mit B-Planabgrenzung
B-Planbegründung vom 14.08.2009

Die folgenden Gutachten, die als Anlage zur Begründung Bestandteil des Bebauungsplans sind, werden in den Sitzungen der politischen Gremien bereitgehalten und sind zusätzlich über das Bürgerinformationssystem abrufbar. Auf einen Versand der Gutachten wurde verzichtet.

Anlage 1 Geräuschimmissionsprognose vom 03.07.2008 für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/99 Teil 1

Anlage 2 Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 14.06.2007 zur Ballspielfläche

Anlage 3 Nachtrag vom 15.05.2009 zum Gutachten vom 14.06.2007

1. SEWAG Netze GMBH, Lennestraße 2, 58507 Lüdenscheid mit Schreiben vom 02.07.2009**Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1)

Die Anregungen der SEWAG berühren die Bauausführung. Das Schreiben wurde deshalb an das entsprechende Fachamt weitergeleitet.

Zu 2)

Eine Änderung der Belastungsfläche im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Ein Beschluss des Rates ist nicht notwendig.

2. Umweltamt der Stadt Hagen / Untere Immissionsschutzbehörde (69/3) mit Schreiben vom 08.07.2009**Stellungnahme der Verwaltung**

Bei der Überarbeitung des Luftreinhalteplanes Hagen sind zusätzliche Maßnahmen zur Minimierung der Schadstoffbelastung zu berücksichtigen. Genaue Abgrenzungen und Modalitäten für ein möglicherweise flächendeckendes Maßnahmenkonzept sind im Bebauungsplan nicht vorzunehmen.

Die Anregung wird aufgenommen.

3. Gemeinsame Untere Umweltbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen (69/5) mit Schreiben vom 23.06.2009

Stellungnahme der Verwaltung

Die bereits für das Bebauungsplanverfahren Nr. 6/99 Teil 1 Bereich Elbersdrücke vorgelegte schalltechnische Untersuchung (Mörgenthaler Ingenieure, 21.01.2003) wurde für die 1. Änderung des Verfahrens um folgende Untersuchungen ergänzt:

- Geräuschimmissionsprognose im Einwirkungsbereich des Entertainment-Center Hagen
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten über die Nutzung von geplanten Ballspielflächen (Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz, Hagen 14.06.2007) sowie Nachtrag zu diesem Gutachten (Buchholz, Hagen, 15.05.2009).

Im Ergebnis wird grundsätzlich dargestellt, dass der Betrieb des Entertainment-Centers keine Richtwertüberschreitungen erwarten lässt. Berücksichtigt in dieser Prognose sind sowohl die aktuellen Nutzungen im Entertainment-Center selbst, als auch die möglichen Auswirkungen der Stellplatzanlage, des bereits realisierten Lebensmittel-Discounters und des geplanten Bolzplatz- und Kleinfeldspielbetriebes.

Die Genehmigungsfähigkeit neuer Nutzungen sowie die Veränderung und Erweiterung bestehender Einrichtungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die geplanten Ballspielflächen (Bolzplatz und Kleinfeldspielbetrieb) wurden konkret in den Geräusch-Immissionsgutachten (Buchholz, Hagen 14.06.2007 und Nachtrag vom 15.05.2009) untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der empfohlenen Festsetzungen im Bebauungsplan
-Beschränkung der Nutzung auf den Tageszeitraum
-flächiger Ausschluss von Wohnnutzungen
keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte zu erwarten sind.

Diese Empfehlungen sind in Bezug auf die Eingrenzung der Wohnnutzung im Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Einhaltung der Nacht- und Ruhezeiten sind ordnungsrechtlich zu verfolgen.

Die Hinweise zur technischen Ausführung der Anlage werden an das Fachamt weitergeleitet,

Die mit der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken werden zurückgewiesen.

4. Rechtsanwalt Kruse, Postfach 3825, 58038 Hagen als Vertreter für eine Grundstückseigentümerin mit Schreiben vom 02.07.2009**Stellungnahme der Verwaltung**

Die geplanten Ballspielflächen (Bolzplatz und Kleinfeldspielbetrieb) wurden konkret in den Geräusch-Immissionsgutachten (Buchholz, Hagen 14.06.2007 und Nachtrag vom 15.05.2009) untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der empfohlenen Festsetzungen im Bebauungsplan

-Beschränkung der Nutzung auf den Tageszeitraum

-flächiger Ausschluss von Wohnnutzungen

keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte zu erwarten sind.

Diese Empfehlungen sind in Bezug auf die Eingrenzung der Wohnnutzung im Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Einhaltung der Nacht- und Ruhezeiten berühren nicht das Planungsrecht und sind ordnungsrechtlich zu verfolgen.

Weil der Bedarf für eine Ballspielanlage besteht, wird die Aufgabe der Planung nicht befürwortet.

Die mit der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken werden zurückgewiesen.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

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

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

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