

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 1 Haßleyer Insel

- a) Beschluss über die Teilung des Plangebietes
- b) Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes
- c) Offenlegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

**Beratungsfolge:**

02.02.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
03.02.2010 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl  
09.02.2010 Landschaftsbeirat  
10.02.2010 Umweltausschuss  
23.02.2010 Stadtentwicklungsausschuss  
25.02.2010 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Teilung des Plangebietes in den verbleibenden Teil 1 und den auszuklammernden Teil 2.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt für den Teil 1 die Erweiterung des Plangebietes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2/05 Teil 1 Haßleyer Insel wird begrenzt:

- im Westen durch die Autobahn
- im Norden durch den über die Haßleyer Insel querenden landwirtschaftlichen Weg
- im Osten durch die Haßleyer Straße
- im Süden durch die Straße Zur Hünenpforte

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

- c) Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/05 (568) Teil 1 Haßleyer Insel nebst der Begründung vom 16.11.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Begründung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage Bestandteil der Niederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Nächster Verfahrensschritt:

Nach dem Ratsbeschluss wird die öffentliche Auslegung durchgeführt.

## Kurzfassung

Das Bebauungsplanverfahren wird geteilt und der Teil 1 vorrangig weitergeführt. Nach dem Ratsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf Nr. 2/05 Teil 1 Haßleyer Insel mit der Begründung und dem Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und damit der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme vorgestellt.

## Begründung

### Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen hat am 30.06.2005 beschlossen, für das Gebiet zwischen der Autobahn A 45 der Haßleyer Straße und der Straße „Zur Hünenforte“ einen Bebauungsplan mit dem Titel Nr. 2/05 (568) Haßleyer Insel aufzustellen (Drucksachenummer 0496/2005).

Die Südwestfalen Energie und Wasser Aktiengesellschaft (SEWAG) möchte alle Aktivitäten in Hagen an einem zentralen verkehrsgünstigen Standort zusammenführen. Derzeit sind die Verwaltungsaktivitäten und Regionalzentren an 8 verschiedenen Standorten in Hagen und Lüdenscheid verteilt. Es besteht die Absicht, die Unternehmenszentrale im südlichen Abschnitt der Haßleyer Insel anzusiedeln. Damit das Planungsrecht möglichst schnell geschaffen werden kann, soll das Plangebiet auf der Höhe des landwirtschaftlichen Weges geteilt werden. Der südliche Abschnitt erhält die Bezeichnung Teil 1 und der Abschnitt nördlich des Weges Teil 2. Es ist beabsichtigt, das Verfahren für den Teil 2 zu einem späteren Zeitpunkt weiterzuführen.

### Zu b)

Für die Anbindung des Gewerbegebietes wurde eine Verkehrsuntersuchung (Machbarkeitsstudie von Brilon Bondzio Weiser aus Mai 2009) durchgeführt. Hierfür wurden verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. Der Gutachter kam zu der Empfehlung, das Gebiet von Süden über einen fünfarmigen Kreisverkehr zu erschließen. In der Bürgeranhörung am 09.06.2009 wurde der Umbau der unfallträchtigen Kreuzung in einen Kreisverkehr positiv aufgenommen. Die Abstimmung mit den Niederlassungen Hagen und Hamm des Landesbetriebes Straßenbau NRW ist bereits erfolgt. Weil sich das Bebauungsplangebiet nur über die landwirtschaftliche Flächen erstreckte, ist die Plangebietserweiterung für den Bereich des geplanten Kreisverkehrs notwendig.

### Zu c)

Am 14.05.2009 fand mit den umweltrelevanten Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein Scopingtermin statt, um die notwendigen Umweltgutachten für das Planverfahren zu ermitteln.

In einer Abendveranstaltung am 09.06.2009 wurde den Bürgern die geplante städtebauliche Entwicklung für die Haßleyer Insel und insbesondere für den südlichen Abschnitt vorgestellt.

Nach dieser Veranstaltung wurde ein Bebauungsplanentwurf für den südlichen Abschnitt mit der Bezeichnung Teil 1 für die frühzeitige Behördenbeteiligung (und TÖB) entwickelt und diese im Zeitraum vom 09.09.2009 bis zum 07.10.2009 durchgeführt.

Nachfolgend findet eine kurze Aufzählung der gestellten Fragen und Anregungen statt. Die endgültige Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen erfolgt im Rahmen der Vorlage zum Satzungsbeschluss. Die Anregungen sind größtenteils in die Planung eingeflossen.

#### Bürgeranhörung am 09.06.2009

- Nachfragen zur Erschließung und Anregung zur Lage der Zufahrt im nördlichen Teil
- Anregung einer Fußgängerquerungshilfe in der Haßleyer Straße auf der Höhe der Raiffeisenstraße und Geschwindigkeitsbegrenzungen
- Berücksichtigung des 6-spurigen Autobahnausbaus
- Beeinträchtigung der Wohnqualität in benachbarten Gebieten
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
- Erhalt der Wegeverbindung über die Haßleyer Insel
- Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Interessen
- Fragen zum Lärmschutz

Das Protokoll der Bürgeranhörung ist Bestandteil dieser Vorlage.

#### Frühzeitige Behördenbeteiligung (TöB) 09.09. – 07.10.2009

- SEWAG AG:  
mehrere Hinweise
- E.ON Ruhrgas AG:  
Hinweis zur Bauausführung
- RWE:  
Stellungnahme zur geplanten Ferngasleitung (MET)
- SEH:  
Anregung zur Aufnahme der Ableitung zum Milchenbach in den Bebauungsplan
- Polizeipräsidium Hagen:  
Der geplante Kreisverkehr wir ausdrücklich begrüßt.

- Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Hamm:  
Nebenbestimmungen sind einzuhalten
- Landwirtschaftskammer NRW:  
Berücksichtigung wertvoller Ackerflächen in der Abwägung
- NABU Stadtverband Hagen:  
Bedenken wegen des Verlustes wertvoller Ackerflächen  
Hinweis auf das Landesprogramm „Allianz für die Fläche“
- Untere Bodenschutzbehörde:  
Wiedernutzung von städtebaulichen Brachflächen sollte Vorrang eingeräumt werden.  
Hinweis auf das Landesprogramm „Allianz für die Fläche“
- Untere Immissionsschutzbehörde:  
Anregung der Festsetzung mechanischer Lüftungen

Weitere planerische Details sind der Begründung zum Bebauungsplan und den erstellten Gutachten zu entnehmen.

Mit diesem Beschluss wird der Bebauungsplan inkl. Begründung als Entwurf beschlossen und für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

## **Flächennutzungsplan**

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Haßleyer Insel als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bereits im Jahre 1994 wurde das FNP-Teiländerungsverfahren Nr. 35 –Haßleyer Insel- mit dem Ziel eingeleitet, die Fläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Das Teiländerungsverfahren wird parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren weitergeführt.

## **Bestandteile der Vorlage**

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 1 Haßleyer Insel vom 16.11.2009
  - Teil A -Städtebau-
  - Teil B -Umweltbericht-
- Protokoll über die Bürgeranhörung am 09.06.2009
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

## Anlagen zur Begründung

Diese Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung ausgewertet und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

### Anlage 1

Landschaftspflegerischer Begleitplan von weluga umweltplanung, November 2009

### Anlage 2

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von weluga umweltplanung, November 2009

### Anlage 3

Schalltechnische Untersuchung von GRANER + PARTNER, 10.09.2009

### Anlage 4

Fachgutachten zu den Luftschaadstoffimmissionen von simu PLAN, 28.09.2009

### Anlage 5

Machbarkeitsuntersuchung (Verkehrsgutachten) von Brilon Bondzio Weiser, Mai 2009

## 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:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---