

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 9/00 (527)

1. Änderung nach § 13 BauGB

Bahnhofshinterfahrung 1. Abschnitt Wehringhauser Straße - VARTA

a) Beschluss über die Veränderung des Plangebietes

b) Offenlegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

16.03.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

17.03.2010 Landschaftsbeirat

18.03.2010 Umweltausschuss

23.03.2010 Stadtentwicklungsausschuss

25.03.2010 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Veränderung des Plangebietes.

Geltungsbereich:

Die Plangebietsgrenze verläuft am westlichen Ufer der Ennepe entlang bis zur Brücke Weidestraße, ab hier entlang der Kuhlestraße bis zum Haus Nr. 10, dann die Kuhlestraße querend auf der östlichen Seite des Vereinsgebäudes Nr. 15 entlang bis zu dem vorhandenen Fußweg, dann die Böschung zu den Bahngleisen hinab, hier dem Böschungsfuß folgend nach Süden und im weiteren Verlauf vor den Nordseiten der Gebäude ehemals VARTA das Gelände querend bis zur Ennepe.

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

b) Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9/00 (527) 1. Änderung nach § 13 BauGB „Bahnhofshinterfahrung 1. Abschnitt - Wehringhauser Straße – VARTA-“ nebst der Begründung vom 25.02.2010

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Begründung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage Gegenstand 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 im zweiten Quartal dieses Jahres durchgeführt.

Kurzfassung

Die Neuverbindung des Kuhlerkamps rückt jetzt weiter von der Ennepe ab und wird in einem bogenförmigen Verlauf an die Kuhlestraße angebunden. Hierfür ist die Bebauungsplanänderung notwendig.

Begründung

1. Vorlauf

Weil die Gleistrasse zwischenzeitlich von der Stadt erworben wurde, kann für die neue Anbindung des Kuhlerkamps ein günstigerer Verlauf gewählt werden. Die Vorteile dieser geänderten Planung wurden in der Sitzungsvorlage vom 11.09.2009 (Drucksachennummer 0784/2009) dargestellt und die Einleitung des Änderungsverfahrens vom Rat der Stadt am 08.10.2009 beschlossen.

Weil die Planänderung in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann, erübrigte sich

- eine vorgezogene Beteiligung der Bürger (Bürgeranhörung) und
- eine frühzeitige Behördenbeteiligung (TöB).

2. Beschreibung der Planänderung

Die geänderte Linienführung der Straße schließt an dem in Lage und Höhe unveränderten Kreisverkehr an und verläuft in einem leichten Bogen zu der Gütergleistrasse. Die neue Trassenlage wahrt die bestehende Böschung in Richtung der Kleingartenanlagen Kuhlerkamp und Sonnenberg. In einem Bogen wird auf der Höhe der Wohnhäuser Kuhlestraße 8 und 10 die neue Straße an die Kuhlestraße angebunden.

Durch das Abrücken der Trasse vom Ennepeufer entsteht eine größere Grünanlage. Eine aufwendige Sanierung der Ufermauer im Bereich der neuen Straße ist nicht mehr erforderlich. Sie wird entfernt und eine Böschung angelegt. Für die Änderungen der wasserbaulichen Maßnahmen wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt. Die bisher geplanten Rad- und Fußwege in der flussbegleitenden Grünfläche bleiben erhalten.

Im Bereich der Kuhlestraße entsteht eine höhere Böschung zu der Kleingartenanlage Kuhlerkamp. Der hierdurch bedingte Flächenverlust der betroffenen Kleingärten wurde möglichst gering gehalten. Mit der geplanten Straßentrasse wird die Anbindung der bestehenden Erschließung der Kleingartenanlage Sonnenberg, die im Bestand von der Kuhlestraße mit bis zu 14% parallel zur Bahn nach Süden verläuft, abgeschnitten. Die Erreichbarkeit für Kraftfahrzeuge soll über eine Wegeverbindung

in Verlängerung der Leopoldstraße erfolgen. Der heutige öffentliche Weg zwischen den Kleingartenlagen wird zu Lasten der Kleingartenanlage Sonnenberg aufgeweitet. Die bestehende bahnparallele Erschließung dient weiterhin als Sackgasse zur Erschließung und zur Aufnahme von ruhendem Verkehr für die Kleingartensiedlungen.

Als Ersatz für die abgebundene Fußwegebeziehung zur Kuhlestraße sieht die Planung eine Treppenanlage vor. Untersuchungen haben gezeigt, dass ein behindertengerechter Ausbau mit Rampen aufgrund des großen Höhenunterschiedes nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu realisieren wäre. Es wird deshalb auf Rampen verzichtet.

3. Überarbeitung der Gutachten

3.1 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Aufgrund der Planänderung war eine Überarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans erforderlich. Durch das Abrücken der Straße erfolgt ein geringerer Eingriff in das Ennepeufer. Die Maßnahmen im und außerhalb des Plangebietes erzielen einen Überschuss von insgesamt 15.135 Wertpunkten. Der geänderte Landschaftspflegerische Begleitplan bezieht sich nicht nur auf das Gebiet der 1. Änderung sondern auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. Bebauungsplan Nr. 9/00 Bahnhofshinterfahrung 1. Abschnitt Wehringhauser Straße - VARTA. Einzelheiten sind dem Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan / Grünordnungsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

3.2 Lärmschutz

Das Verkehrslärmgutachten wurde ergänzt (siehe Anlage 2), weil die Verschwenkung der Straße eine neue Betrachtung des Verkehrslärms erforderte. Bei der bisherigen Planung endete der Straßenausbau aus Richtung der Ennepe gesehen vor der Unterführung. Die aktuelle Planung sieht einen Straßenausbau bis auf Höhe des Hauses Kuhlestraße 10 vor. Weil der Verkehrslärm, der von Straßenneubauten ausgeht, entsprechend der 16. BlmSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) bis zum Ausbauende zu berücksichtigen ist, ergeben sich für die angrenzenden Wohnhäuser Kuhlestraße 4 bis 10 umfangreichere und höhere Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte. Der Schallschutz soll durch Lärmschutzfenster gewährleistet werden.

An den Emissionspegeln ($L_{m,E}$) der Kuhlestraße ergeben sich durch die Baumaßnahme jedoch keine Änderungen. Rückt eine Straße mit gleichen Emissionspegeln von der zu betrachtenden Wohnbebauung ab, kann folglich eine Pegelerhöhung durch die geänderte Straße (hier der Kuhlestraße) ausgeschlossen werden.

4. Beschlüsse

Zum Beschluss a)

Aufgrund der konkretisierten Planung sind geringfügige Änderungen der bisherigen Plangebietsgrenze notwendig. Im Bereich der Kleingartenanlage Kuhlerkamp verläuft die Grenze des Plangebiets am oberen Rand der sich ergebenden Straßenböschung. Nachdem der Verlauf der geplanten Treppenanlage feststeht, kann hier das Plangebiet verkleinert werden.

Zum Beschluss b)

Mit diesem Beschluss wird der Bebauungsplan inkl. Begründung als Entwurf beschlossen und für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel zur Offenlage erfolgt die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der städtischen Ämter.

5. Bestandteile der Vorlage

- Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 25.02.2010
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

6. 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 Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan / Grünordnungsplan
Aufgestellt durch die Stadt Hagen / Fachbereich für Stadtentwicklung und Stadtplanung / 18.02.2010

Anlage 2 Verkehrslärmgutachten
Berechnung der Situation durch die im Rahmen der 1. Änderung geplante geänderte Verkehrsführung im Bereich Kuhlestraße vom 26.02.2010

Ergänzung des Gutachtens zum 1. Abschnitt der Bahnhofshinterfahrung vom 06.09.2007

Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik ACCON Köln GmbH, Rolshover Straße 45, 51105 Köln Prüfung des Endzustands mit Fortführung über den Knoten K2

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

Stadtkämmerer**Amt/Eigenbetrieb:**

23

66

SEH

69

VB 3

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r**Gegenzeichen:**

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