

## Bebauungsplan Nr. 172 „Feuerwehrhaus Nord“

### hier: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattingen hat in ihrer Sitzung am 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 „Feuerwehrhaus Nord“ beschlossen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.05.2022 folgenden Beschluss gefasst:

"Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 „Feuerwehrhaus Nord“ eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen."

Auch die im Parallelverfahren durchgeführte 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hattingen wird erneut offen gelegt.

### **Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Geltungsbereich)**

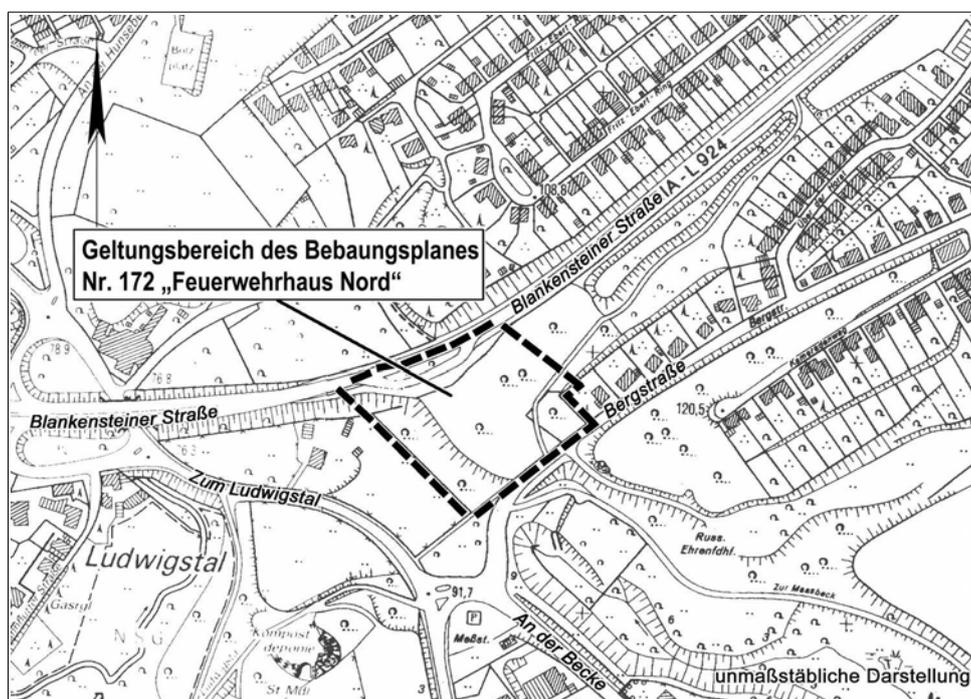
Der nachfolgend aufgeführte Lageplan mit Darstellung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Welper und grenzt unmittelbar an die Ortsteile Blankenstein im Osten und Holthausen im Süden bzw. Westen an.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 148, 365 tlw., 382 tlw., 383, 385, 429, 430, 431, 432, 587 tlw., Gemarkung Welper, Flur 6. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 13.046 m<sup>2</sup> und wird begrenzt:

- |                |  |
|----------------|--|
| im Nordwesten: | durch die Blankensteiner Straße  |
| im Nordosten:  | durch die gemeinsame Grenze der Flurstücke 432 und 446, Flur 6, Gem. Welper sowie eine Grenze, die zwischen der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 446 und der Blankensteiner Straße verläuft, |
| im Südosten:   | durch die Bergstraße,  |
| im Südwesten:  | durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 429, Flur 6, Gem. Welper und ihre Verlängerung zur Blankensteiner Straße.   |

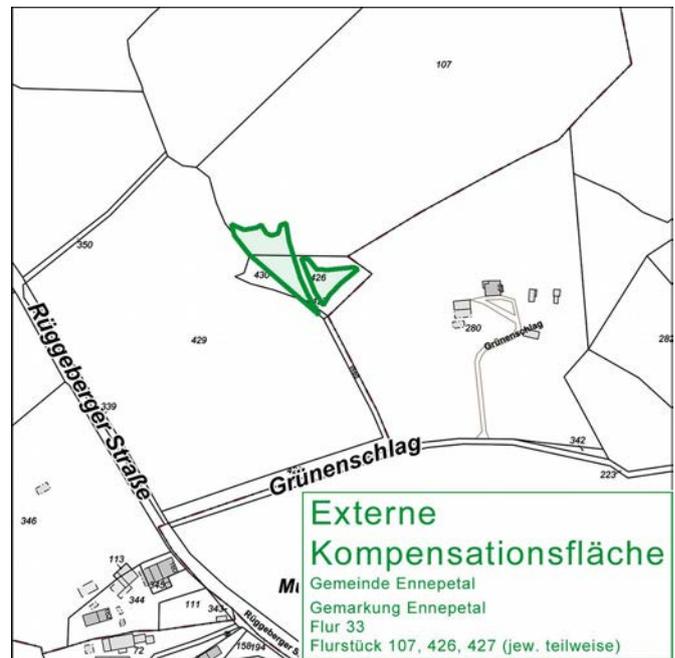
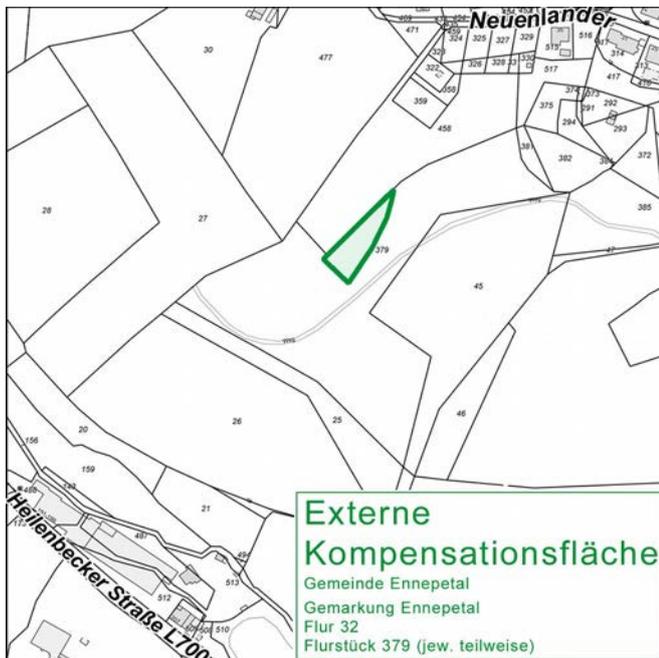
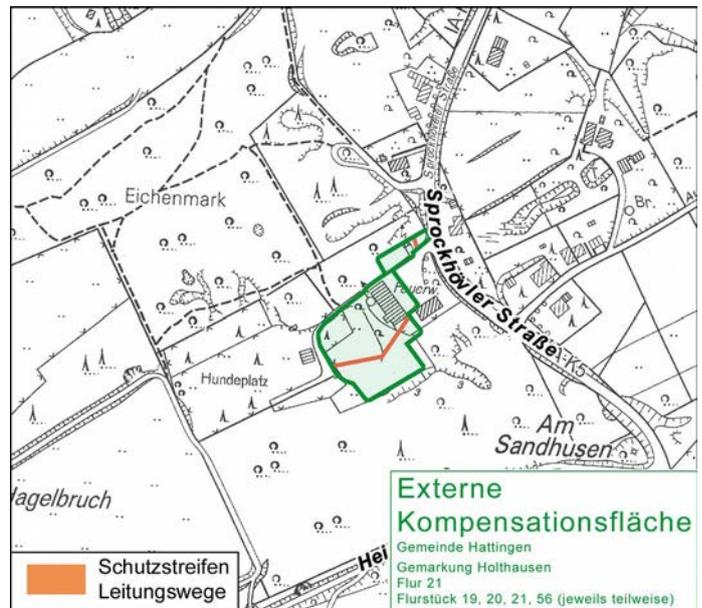
Die genaue Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan:



Die plangebietsexternen Kompensationsmaßnahmen für das Vorhaben erfolgen auf Ausgleichsflächen im Bereich

- Sprockhövler Straße 76/78 (alter Feuerwehrstandort) Gemarkung Holthausen, Flur 21, Flurstücke 19, 20, 21, 56 (jeweils teilweise)
- und auf Erstaufforstungsflächen des RVR (Teilfläche von 1.562 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Ennepetal, Flur 32 Flurstück 379 und Teilflächen von 1.841 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Ennepetal, Flur 33 Flurstücke 107, 426 und 427 (jeweils teilweise))

Auf diesen Flächen werden Erstaufforstungen erfolgen. Die Flächen sind nicht Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sondern werden vertraglich an das Vorhaben gebunden. Zur Information ist die Lage dieser Flächen den dargestellten Abbildungen zu entnehmen.



### Allgemeine Ziele der Planung und Anlass der erneuten Offenlage

Gemäß Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hattingen sind die Gebäude der freiwilligen Feuerwehr in den Ortsteilen Welper, Blankenstein und Holthausen in einem schlechten Zustand. Sie entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und sollen ersetzt werden. Als Ersatz soll ein zu diesen Ortsteilen günstig gelegenes, zentrales Feuerwehrhaus Nord neu errichtet werden. Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses wurden verschiedene Standorte im Stadtgebiet untersucht und bewertet. Im Ergebnis wurde der Standort im Bereich zwischen Blankensteiner Straße und Bergstraße aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet als neuer Standort des Feuerwehrhauses Nord beschlossen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Feuerwache liegen aktuell nicht vor. Für das Plangebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Anlass für eine erneute Offenlage sind geringfügige, formelle und inhaltliche Änderungen im Bebauungsplanentwurf, die aufgrund der eingegangenen Anregungen und Bedenken seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nötig sind. Wird der Entwurf eines Bauleitplanes aufgrund einer vorhergegangenen Beteiligung der Öffentlichkeit oder Behörden geändert oder ergänzt, so ist er gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Der erneute Offenlageentwurf beinhaltet im Vergleich zur ersten Offenlage folgende Änderungen:

- Die bisherigen Darstellungen des Bebauungsplanes werden zeichnerisch um bestehende Leitungstrassen im Plangebiet ergänzt, damit diese bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden. Zudem werden die Flächen für die Wasserwirtschaft bzw. für die Anlage der Regenwasserrückhaltung zeichnerisch und textlich festgesetzt.
- Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Kompensationsberechnung zur Ausgleichsfläche auf der ehemaligen Fläche der Freiwilligen Feuerwehr Löschzug Holthausen angepasst. Hier ist die Einhaltung eines Schutzstreifens über bestehenden Leitungstrassen nötig, sodass dieser von Baumpflanzungen freigehalten werden muss. Der errechnete Kompensationsbedarf von 7.010 m<sup>2</sup> wird mit dem Ausgleich auf 7.778 m<sup>2</sup> weiterhin gedeckt und ein Überschuss erzielt.
- Die textliche Festsetzung Ziffer 3 „Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB“ wird gestrichen und unter den Hinweisen zum Bebauungsplan auf der Planurkunde aufgeführt.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 „Feuerwehrhaus Nord“ mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Informationen, liegen erneut

in der Zeit vom **01.06.2022 bis 01.07.2022 einschließlich**,

während der Dienststunden (montags bis donnerstags 08:30 Uhr bis 15:30 Uhr und freitags 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr) bei der Stadtverwaltung Hattingen, Hüttenstraße 43, 45525 Hattingen, (Eingang in Richtung Hüttenstraße) öffentlich aus. Im Gebäude gelten coronabedingt weiterhin Vorgaben zum Tragen eines Mund-Nasenschutzes.

Gemäß § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und zugänglich gemacht.

Die Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Hattingen unter:

**[www.hattingen.de/stadtplanung](http://www.hattingen.de/stadtplanung)**  
(dort links unter Reiter „aktuelle Bürgerbeteiligungen“)

und im zentralen Internetportal des Landes NRW unter:

**[www.bauleitplanung.nrw.de](http://www.bauleitplanung.nrw.de)**  
(dort in die Karte reinzoomen, Stadtgebiet Hattingen anklicken und Themenreiter auswählen)

abrufbar.

Es liegen die folgenden umweltbezogenen Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB vor:

1. Umweltbericht vom 25.04.2022:

Im Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation sowie die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

- Mensch und seine Gesundheit – insbesondere die Themen Erholung und Lärmimmissionen sowie die Auswirkungen durch den Anlagenbetrieb
- Tiere – hier insbesondere potenzielle Lebensräume, Vorkommen planungsrelevanter Arten und seltener Arten
- Pflanzen – hier insbesondere die ökologische Wertigkeit der bestehenden Strukturen
- Boden und Fläche – hier insbesondere Typen des natürlichen Bodenbestands, Veränderungen durch Nutzung sowie die Versiegelung und Inanspruchnahme unbebauter Flächen
- Wasser – hier insbesondere die Verringerung der Grundwasserneubildung und die Entwässerung der Grundstücksflächen
- Luft und Klima – hier insbesondere Schadstoffemissionen sowie die Durchlüftung des Plangebietes
- Landschaft – hier insbesondere die Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter – hier das Vorkommen und deren Beeinträchtigung sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern erläutert.

Aufbauend auf der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Raumes werden die Auswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes sowie Maßnahmen zum Ausgleich geprüft und dargestellt.

Die durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass bei Einhaltung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine relevanten negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Vermeidungsmaßnahmen betreffen insbesondere Maßnahmen zum Bodenschutz sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Die im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen dienen der Kompensation des nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichenden Eingriffes sowie dem Waldausgleich.

2. Weitere umweltbezogene Informationen

<b>Umweltbezogene Stellungnahme / Fachgutachten</b>	<b>Betroffene Schutzgüter</b>	<b>Thema der verfügbaren umweltbezogenen Information</b>
<b>Fachgutachten</b>		
Lärmgutachten, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See zuletzt überarbeitet am 01.06.2021	Mensch	Prognose und Bewertung der in der Nachbarschaft zu erwartenden Lärmimmissionen, Einhaltung der Immissionsrichtwerte während des Betriebes ; erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte
Artenschutzprüfung Stufe I, planU GbR Landschafts- und Umweltplanung, Dülmen zuletzt überarbeitet	Pflanzen u. Tiere	Vorkommen planungsrelevanter Arten, Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, Analyse weiterer Untersuchungsbedarfe

30.09.2021		
Ergänzende Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung der Altdeponie "Blankensteiner Straße" in Hattingen, Jessberger + Partner GmbH, Bochum 1992 u. 1994 und  Baugrund- und Gründungsgutachten, LANDPLUS GmbH, Essen 16.08.2018 und Ergänzende Baugrunduntersuchungen Chemische Untersuchungen nach LAGA TR-Boden an potenziellem Aushub- und Abtragsmaterial, LANDPLUS GmbH, Essen 14.06.2020	Boden, Mensch	Grundwasser- und Raumlufuntersuchungen, Gefährdungsabschätzung, Bodenbewertung mittels Bodenproben, Untersuchung und Bewertung der Tragfähigkeitseigenschaften der Bodenschichten
Entwässerungskonzept – Überflutungsnachweis und Vordimensionierung Regenrückhaltung, KLAPP + MÜLLER GmbH, Siegen Oktober 2021	Wasser, Mensch	Überflutungsnachweis und entsprechende Planung der Regenrückhalteanlagen für das Niederschlagswasser
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>		
Ennepe-Ruhr-Kreis	Boden	Bodenbelastungsverdacht Altablagerung, Bodenschutz und Freiflächenschonung
	Wasser	Entwässerung Niederschlagswasser vom Grundstück, Festsetzung baulicher Anlagen zur Rückhaltung
	Pflanzen, Tiere, Landschaft, biologische Vielfalt	Anerkennung der Artenschutzrechtlichen Prüfung; Hinweis Rodungsarbeiten, Flächeninanspruchnahme
	Mensch	Überprüfung des Lärmgutachtens, Einhaltung der Immissionsrichtwerte
Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 53 Obere Immissionsschutzbehörde	Mensch	Einhaltung der Immissionsrichtwerte
Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau	Boden	Überprüfung Bergbaueinflüsse
E.ON SE, Mining Management	Boden	Belange Bergbau
Landesbetrieb Wald und Holz	Pflanzen	Waldausgleich und Erstaufforstung
Ruhrverband	Wasser	Kanalbau und Bestandsleitungen auf der Ausgleichsfläche in Holthausen
AVU Netz GmbH	Boden, Pflanzen	Berücksichtigung von bestehenden,

		zusätzlichen Versorgungsleitungen im Plangebiet
<b>Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit</b>		
Bürger*innen	Boden	Hinweise zum Bergbau und Kampfmitteln; Versiegelung und Verdichtung des (Wald-)Bodens
	Pflanzen, Tiere, Landschaft, biologische Vielfalt	Vorkommen verschiedener Tierarten; Verlust von verschiedenen Pflanzen und insbesondere Bäumen / Wald; Zerschneidung Biotopverbund; Verlust biologische Vielfalt
	Wasser	Geringere Grundwasserneubildung durch Versiegelung;
	Mensch	Beeinträchtigungen Landschaftsbild, Immissionsschutz, Gefahren bei Starkregen
	Fläche	Flächenverbrauch in Hattingen, Umfang der versiegelten Fläche
	Klima	Kleinklimatische Auswirkungen durch Waldverlust und Versiegelung; Verlust der CO <sub>2</sub> -Bindung des Waldes

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind umweltbezogene Stellungnahmen der Bürgerschaft mit den in der Tabelle aufgeführten thematischen Bezügen eingegangen. Diese Stellungnahmen werden ebenfalls mit ausgelegt.

Der Bebauungsplan und die o. g. Informationen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Anregungen und Bedenken können während der o. g. Zeit der öffentlichen Auslegung schriftlich, im Beteiligungsportal auf der o.g. Internetseite der Stadt, per E-Mail (fb61@hattingen.de) oder telefonisch zur Niederschrift (02324/204-5201) vorgebracht werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde gem. § 4a Abs. 6 BauGB deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Personenbezogene Daten werden zum Zwecke des Verfahrens gespeichert und verarbeitet. Die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Weitergehende Informationen zum Datenschutz und Umgang mit personenbezogenen Daten sind auf der o.g. Internetseite der Stadt Hattingen einsehbar.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 172 „Feuerwehrhaus Nord“ sowie Ort und Dauer der Auslegung werden gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Hattingen, 19.05.2022**

**Der Bürgermeister i.A. Hendrix**