

Bebauungsplan Nr. 175 „Am Ruhr“

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattingen hat in ihrer Sitzung am 01.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Am Ruhr“ beschlossen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.02.2024 folgenden Beschluss gefasst:

„1. Der Bericht über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen sowie die Prüfergebnisse durch die Verwaltung werden zur Kenntnis genommen (Anlage 3 und 4).

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 „Am Ruhr“ in der Fassung vom 22.01.2024 (Anlage 1 und 2) wird gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Geltungsbereich)

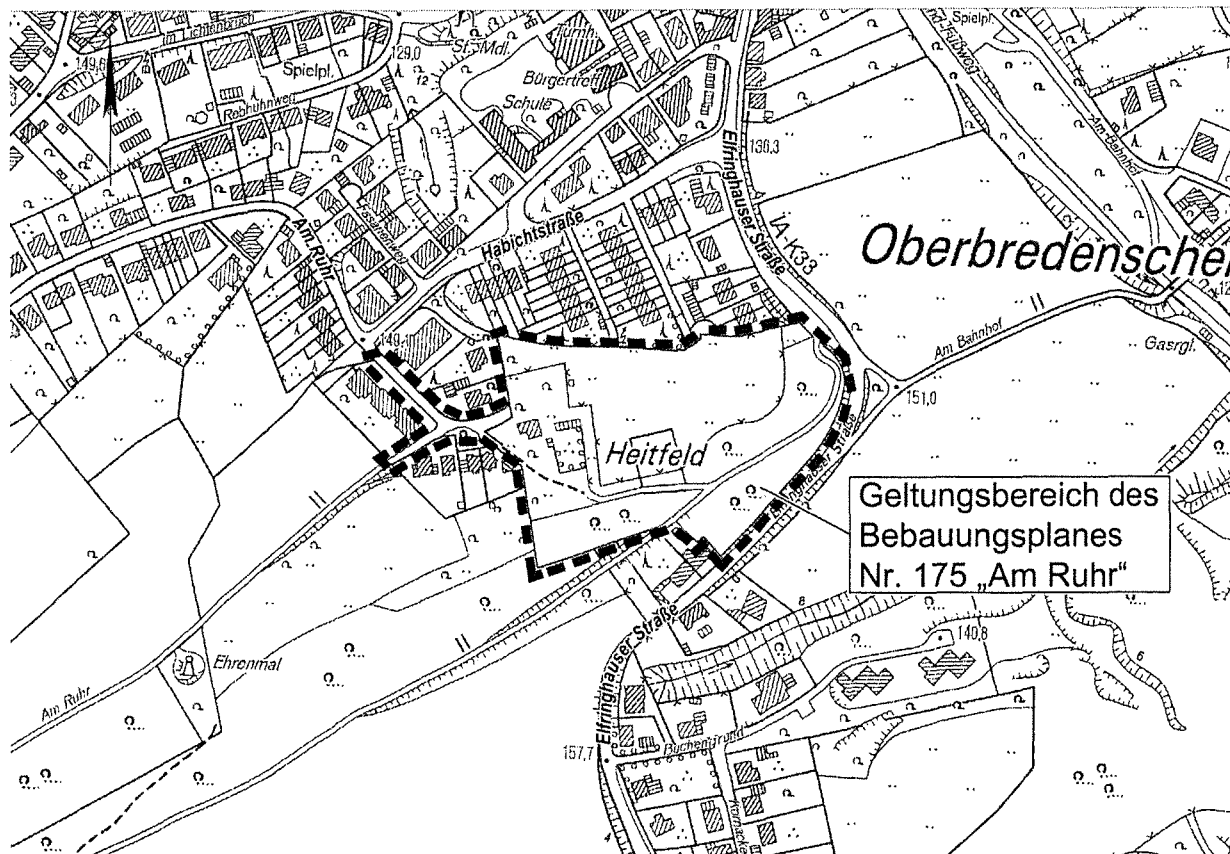
Der nachfolgend aufgeführte Lageplan mit Darstellung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bredenscheid und stellt den Siedlungsrand der Ortschaft, angrenzend zum Landschaftsschutzgebiet dar.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 145, 146, 147, 303, 373, 374, Flur 8 und die Flurstücke 542, 605, Flur 4, Gemarkung Oberbredenscheid. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 2,5 ha und wird begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 542, die östliche Grenze der Flurstücke 677 u. 676, südliche Grenze der Flurstücke 404, 405, 434, 415, 428, 416, 300 (Flur 4), sowie die südlichen Grenzen der Flurstücke 314, 312 (Flur 8)
- im Osten: durch die Elfringhauser Straße
- im Süden: durch die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 306, die nördliche Grenze der Flurstücke 214, 215 (Flur 8) und 111 (Flur 3)
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 611 und 608, der nördlichen Grenze der Flurstücke 606, 607, 610 sowie der süd- und östlichen Grenze des Flurstücks 543 (Flur 4)

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



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Für den Bereich südlich des Siedlungskerns von Oberbredenscheid hat die frühere Gemeinde Bredenscheid für einen Teilbereich zwischen Habichtstraße und Elfringhauser Straße in den 60er Jahren den Bebauungsplan Nr. 14 beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 21.12.1969 rechtskräftig geworden. Aufgrund des Bedarfes an Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern wurde der Bebauungsplan durch die 1. Änderung angepasst, die am 27.03.1983 rechtskräftig wurde. Zudem wurden die Flächen für Land- und Forstwirtschaft planungsrechtlich gesichert. Eine 2. Änderung des Planes wurde aufgrund der Verlegung des Regenrückhaltebeckens und der optimalen Ausnutzung des WR-Gebietes nötig und am 24.02.1987 rechtskräftig.

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgte für diesen Bereich keine Umsetzung des Planungsrechtes durch die Grundstückseigentümer. Aktuell hat sich ein Projektentwickler an die Grundstückseigentümer und die Stadt Hattingen gewandt und seine Entwicklungsabsichten für die Flächen vorgestellt. Planungsrechtlich bereitet der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 14 eine Wohnbebauung vor, die allerdings in der städtebaulichen Anordnung nicht mehr einer zeitgemäßen Entwicklung entspricht. Deshalb ist für das Plangebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel des neuen Bebauungsplanes für diesen Bereich ist es, einen Angebotsplan aufzustellen, der mehr Flexibilität für einen effizienteren und dem heutigen Bedarf an Wohnformen angepassten, städtebaulichen Entwurf ermöglicht. Dabei sollen auch Aspekte wie die schwierige topografische Lage, eine städtebaulich sinnvollere Ausrichtung der Gebäudekörper zur Nutzung der Sonnenenergie, eine adäquatere Erschließung der Grundstücke etc. neu gedacht werden. Darüber hinaus wird das Ziel der Stadt Hattingen, bei der Entwicklung von Neubaugebieten auch den sozialen Wohnungsbau zu integrieren, umgesetzt.

Verfahrensart

Für den Bebauungsplan Nr. 175 „Am Ruhr“ ist die Durchführung eines Vollverfahrens nach § 30 Baugesetzbuch, einschließlich einer Umweltprüfung sowie dem dazugehörigen Umweltbericht erforderlich.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 „Am Ruhr“ mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Informationen, liegen

in der Zeit vom **25.04.2024 bis 29.05.2024 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 im Eingangsbereich in Richtung Hüttenstraße öffentlich aus.

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
(dort links unter Reiter „aktuelle Bürgerbeteiligungen“)

und im zentralen Internetportal des Landes NRW unter:

www.bauleitplanung.nrw.de
(dort in die Karte reinzoomen, Stadtgebiet Hattingen anklicken und Themenreiter „Bebauungspläne in aktuellen Beteiligungsverfahren“ auswählen)

abrufbar.

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

1. Umweltbericht vom Januar 2024:

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
- 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 Grundwasserbestandssituation 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 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.

2. Weitere umweltbezogene Informationen

Umweltbezogene Stellungnahme / Fachgutachten	Betroffene Schutzgüter	Thema der verfügbaren umweltbezogenen Information
Fachgutachten		
Lärmgutachten, Ingenieurbüro Andreas Rehm, Haan November 2021	Mensch	Prognose und Bewertung der Lärmimmissionen innerhalb des Gebietes, Geräuschimmissionen außerhalb des Plangebietes infolge des zusätzlichen Verkehrs, erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte
Artenschutzprüfung Stufe I und II, Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Essen Februar 2021 und Oktober 2021	Pflanzen u. Tiere	Vorkommen planungsrelevanter Arten, Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
<p>Protokoll und Auswertung Versickerungsversuche, GFM Umwelttechnik GmbH & Co. KG, Wesseling Oktober 2021</p> <p>Bodenuntersuchungen, GFM Umwelttechnik GmbH & Co. KG, Wesseling Oktober 2021</p> <p>Bodenbewertung / Bodenschutzkonzept, GFM Umwelttechnik GmbH & Co. KG, Wesseling Dezember 2023</p> <p>Hydrogeologische Bodenuntersuchungen, GFM Umwelttechnik GmbH & Co. KG, Wesseling Januar 2024</p>	Boden, Mensch	<p>Bodenbeschaffenheit und Versickerungsfähigkeit, Grundwasseruntersuchung</p> <p>Bodenbewertung (Ist-Zustand, Kompensationsmaßnahmen etc.) und Bodenschutzmaßnahmen (Bodenaushub, Befahrung der Fläche, Einbau von Bodenmaterial, Rekultivierung etc.)</p>
Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung, Ingenieurbüro Glenk VDI, Xanten Februar 2024	Wasser, Mensch	Überflutungsnachweis und entsprechende Planung der Regenrückhalteanlagen für das Niederschlagswasser, Schmutzwasserbeseitigung
Baumfachliche Zusammenfassung, René Bork, Wuppertal September 2021	Pflanzen, biologische Vielfalt	Erfassung und Bewertung des Baumbestandes und der Habitatstrukturen
Verkehrsuntersuchung, Runge IVP, Düsseldorf Oktober 2021	Mensch	Zustandsanalyse, Verkehrsprognose im Rahmen des Planvorhabens und Auswirkungsuntersuchung

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
Ennepe-Ruhr-Kreis	Boden	Bodenbelastung, Bodenschutz und Freiflächenschonung, Alternativenprüfung, Bodenkundliche Baubegleitung
	Wasser	Entwässerung Niederschlagswasser vom Grundstück, Festsetzung baulicher Anlagen zur Rückhaltung
	Pflanzen, Tiere, Landschaft, biologische Vielfalt	Anerkennung der Artenschutzrechtlichen Prüfung und der Umweltprüfung, Hinweise Landschaftsplan
	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
Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	Boden	Überprüfung Bergbaueinflüsse und Gasaustritte im Plangebiet
E.ON SE, Mining Management	Boden	Belange Bergbau
Landesbetrieb Wald und Holz	Pflanzen	Waldausgleich und Erstaufforstung
Ruhrverband	Wasser	Schmutzwasserentsorgung, Kanalbau, Überprüfung Entwässerungskonzept
Alte Haase Bergwerks-Verwaltungs-Gesellschaft mbH	Boden	Belange Bergbau
Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit		
	Wasser	Hinweise zur Entwässerung bezüglich veraltetem Kanalbestand und zum Abfluss Regenwasser im Umfeld des Plangebietes
	Mensch	Verkehrsbelastung im Bestand
	Pflanzen, Boden	Bodenversiegelung, Eingriff in Waldbestand

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltbezogene Stellungnahmen 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 im Beteiligungsportal auf der o.g. Internetseite der Stadt, per E-Mail (fb61@hattingen.de), auf dem Postweg 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.

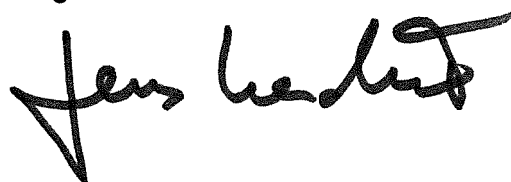
Personenbezogene Daten werden zum Zwecke des Verfahrens gespeichert und verarbeitet. Die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Weitergehende Informationen zum Datenschutz und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

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Am Ruhr“ sowie Ort und Dauer der Auslegung werden gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hattingen, 16.04.2024

Der Bürgermeister i.A. *Hendrix*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jens Hendrix', written in a cursive style.