

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/10 (624)

- Wohnbebauung Tiefendorfer Straße / Auf dem Burhof- nach § 12 BauGB

Verfahren nach § 13a BauGB

Hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gem. § 2 BauGB.

Beratungsfolge:

08.12.2010 Bezirksvertretung Hohenlimburg

14.12.2010 Stadtentwicklungsausschuss

16.12.2010 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt stimmt dem Antrag der Vorhabenträger vom 19.11.2010 auf Einleitung eines Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9/10 (624) - Wohnbebauung Tiefendorfer Str. / Auf dem Burhof gemäß § 12 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) zu und beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 BauGB in der jeweils zuletzt gültigen Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB in der zuletzt gültigen Fassung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Berchum und liegt im südlichen Bereich der Tiefendorfer Straße zwischen den Straßen „Auf dem Burhof“ und „Auf dem Blumenkampe“. Der Geltungsbereich umfasst im Einzelnen die Flurstücke: Gemarkung Berchum, Flur 5, Flurstück 271 (tlw.) und Gemarkung Berchum, Flur 3, Flurstück 157 (tlw.) und Flurstück 28.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt.

Der Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Kurzfassung

Wegen der Kürze der Begründung ist eine Kurzfassung nicht erforderlich.

Begründung

Der Stadt Hagen liegt ein Antrag vom 19.11.2010 auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB vor.

Zielsetzung der Planung ist, heute noch unbebaute Innenbereichsflächen für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Geplant ist eine Arrondierung der vorhandenen bzw. bereits genehmigten Bebauung im Bereich der Tiefendorfer Straße. Die Planung sieht hier die Ergänzung der vorhanden kleinteiligen Bebauung um zusätzliche 11 freistehende Einfamilienhäuser vor, die sich unter Berücksichtigung des dörflichen Umfeldes in Art und Maß an der bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft orientieren.

Die Erschließung des neuen Wohngebietes soll hauptsächlich von der Tiefendorfer Straße aus erfolgen. Lediglich zwei Gebäude im Südwesten des Plangebietes sollen über einen Erschließungsstich von der Straße „Auf dem Burhof“ erschlossen werden.

Für die Realisierung der Bebauung müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden.

Mit diesem zusätzlichen Angebot an Wohngrundstücken kann ein dem Bedarf gerecht werdender ergänzender Baustein erbracht werden, um der weiteren Abwanderung der Bevölkerung ins Umland entgegen zu wirken. Die äußere Erschließung ist vorhanden.

Die geplante Nachverdichtung auf dieser Fläche ermöglicht, den Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der überwiegende Teil der Fläche als MD – Fläche (Dorfgebiet) dargestellt. Ein sehr kleiner Teilbereich, im Osten der zukünftigen Baufläche, ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Kernstück dieser Novelle ist die Einführung eines beschleunigten Verfahrens für sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB), also Pläne, die entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Inhalt haben.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9/10 (624) Wohnbebauung Tiefendorferstraße/ Auf dem Burhof soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Das beschleunigte Verfahren, kann bei diesem Verfahren angewendet werden, weil folgende Kriterien erfüllt sind:

- Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 8.000 m². Somit folgt, dass die zur Bebauung festgesetzte Grundfläche weit unterhalb der Grenze von 20.000 m² liegt.
- Dieses Verfahren ist eindeutig als Maßnahme zur Innenentwicklung einzustufen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird angesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

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:** _____
