

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/11 (626) - Barrierefreies Wohnen  
Bergstr. 83 -

Hier:

- a.) Beschluss über die geringfügige Erweiterung des Plangebietes
- b.) Beschluss zur Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

**Beratungsfolge:**

06.07.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
07.07.2011 Umweltausschuss  
12.07.2011 Stadtentwicklungsausschuss  
14.07.2011 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- a.) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die geringfügige Erweiterung des Plangebietes für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/11 – Barrierefreies Wohnen Bergstr. 83 -.
- b.) Der Rat der Stadt Hagen beschließt für den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/11 (626) – Barrierefreies Wohnen Bergstr. 83 – einschl. der Begründung vom 31.05.2011 die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen durch die Planung berührten Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung durchzuführen

Die Begründung vom 31.05.2011 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4000 qm liegt in dem Stadtteil Hagen-Mitte, süd-westlich der Bergstraße und beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Hagen, Flur 40, Flurstücke 98 und 99 sowie ein Teil des Flurstücks 73, ebenfalls Gemarkung Hagen, Flur 40.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan eindeutig dargestellt.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im 2. Halbjahr des Jahres 2011 durchgeführt werden.

**Kurzfassung**

Eine Kurzfassung ist aufgrund der Kürze der Begründung nicht erforderlich.

**Begründung**

Zu a)

Der Geltungsbereich der Einleitung des Bebauungsplanes soll geringfügig in nord-westlicher Richtung erweitert werden. Zwecks Anlegen einer Zufahrt erwirbt der Vorhabenträger einen 4,30 m breiten Streifen parallel zur nord-westlichen Grundstücksgrenze, einer Teilfläche des im Eigentum der Stadt Hagen befindlichen Flurstückes 73. Der parallel dazu verlaufende Gehweg in einer Breite von 3,20 m bleibt als fußläufige Verbindung zwischen Bergstraße und Bergischer Ring erhalten. Eine bauliche Trennung zwischen Fußgänger- und Zufahrtsbereich ist vorgesehen.

Im süd-östlichen Bereich geht das Flurstück 100 zugunsten einer Grenzbegradigung in das Eigentum der Stadt Hagen über, so dass das Plangebiet sich in diesem Bereich um ca. 100 qm verringert

Zu b)

Die Caritas Hagen und die Ruberg-Stiftung haben das Grundstück erworben. Das ehemalige Willy-Weyer-Bad ist bis auf den straßenseitig vorhandenen Baukörper abgerissen worden. Für die Erweiterung und den Umbau des ehemaligen Empfangs- und Umkleidegebäudes des Willy-Weyer-Bades zu einem Verwaltungsgebäude der Caritas sind die Planungen inzwischen abgeschlossen, ebenso, wie für das Bauvorhaben der Ruberg-Stiftung in Form eines Wohnhauses mit 36 barrierefreien Wohnungen auf dem rückwärtigen Grundstücksteil. Das erforderliche Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten liegt vor, so dass mit diesem Beschluss im III. Quartal dieses Jahres die Öffentliche Auslegung durchgeführt werden könnte.

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewertet und können im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden :

- Schalltechnisches Gutachten über die im Bereich der geplanten Seniorenwohnungen einwirkenden Geräusche seitens des angrenzenden Cuno-Parkplatzes, des Straßenlärms vom Bergischen Ring und der Jugendeinrichtung Kultopia vom 06.06.2011, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dipl.-Ing. Buchholz, Eppenhauser Str. 101, 58093 Hagen





**STADT HAGEN**

**Seite 5**

**Drucksachennummer:**  
0572/2011

**Datum:**  
16.06.2011

## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

---

## Stadtkämmerer

---

## Stadtsyndikus

---

## Beigeordnete/r

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

## **Gegenzeichen:**

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---