

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

- 1) Bebauungsplan Nr. 5/05 (571) Feithstr./Knippschildstr. - Erweiterung DRK
Einstellung des Verfahrens
- 2) Bebauungsplan Nr. 7/11 (631) Feithstr./Knippschildstr.
 - a) Einleitung des Verfahrens nach § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
 - b) Beschluss über den Verzicht der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und über den
Verzicht der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

21.09.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
29.09.2011 Umweltausschuss
05.10.2011 Stadtentwicklungsausschuss
06.10.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu 1)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/05 (571) Feithstr./Knippschildstr. – Erweiterung DRK

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu 2a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 7/11 (631) – Feithstr./Knippschildstr. – gem. § 2 Abs.1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplanung der Innenentwicklung,.

Zu 2b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgeranhörung) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

abzusehen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Mitte südöstlich der Einmündung der Knippschildstraße in die Feithstraße/Hagener Straße. Es umfasst die Flurstücke 444, 445, 447 und 448, der Gemarkung Fley, Flur 11.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses. Somit wurde der Geltungsbereich des neu aufzustellenden B-Planes Nr. 7/11 (631) im Vergleich mit dem Geltungsbereich des einzustellenden B-Planverfahrens Nr. 5/05 (571) um die Flurstücke 444, 445 und 447 vergrößert.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Nächster Verfahrensschritt wird die öffentliche Auslegung sein. Der Beschluss für die öffentliche Auslegung wird voraussichtlich im 2. Quartal 2012 eingeholt.

Kurzfassung

Eine Kurzfassung kann entfallen.

Begründung

Um den Standort Hagen des DRK-Blutspendedienstes West GmbH in Hagen (im Folgenden kurz DRK genannt) langfristig zu sichern, sind zwingend bauliche Erweiterungen, insbesondere in Bezug auf den Ausbau der Laborproduktion des Blutplasmadienstes erforderlich. In Vorgesprächen mit dem DRK wurden seinerzeit verschiedene Alternativen im Umfeld des heutigen Standortes diskutiert.

Zu 1)

Um diesen Standort planungsrechtlich zu sichern, wurde die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 5/05 (571) mit Datum vom 30.06.2005 vom Rat der Stadt Hagen beschlossen. Parallel dazu wurde in der gleichen Ratssitzung der Verkauf des damals städtischen Flurstücks 444 und einer angrenzenden Teilfläche des Flurstücks 446 (aktuelle Bezeichnung: 447) beschlossen. Diese Flächen sind zwischenzeitlich in das Eigentum des Blutspendedienstes übergegangen. Für das noch verbleibende Flurstück 448 (zuvor Teilfläche des alten Flurstücks 446) wurde dem Blutspendedienst eine Kaufoption eingeräumt, welche noch bis zum 30.06.2013 Gültigkeit besitzt.

Da die Planungsüberlegungen in der damaligen Form überholt sind, kann der Bebauungsplan Nr. 5/05 eingestellt werden.

Zu 2)

Die aktuell vorgelegten, weitergehenden Planungen sehen auf der Optionsfläche (Flurstück 448) langfristig die Errichtung eines Gebäudes für Laborbetrieb und Verwaltung vor, mittelfristig das Anlegen einer Stellplatzanlage.

Dieser Bereich ist im Wesentlichen in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6/77 „Knotenpunkt Hagener Straße/Knippschildstraße/Feithstraße“ als Verkehrsgrünfläche (S) festgesetzt.

Zur Realisierung der Planungen ist neues Planungsrecht erforderlich.

Der **Geltungsbereich des neu aufzustellenden B-Planes Nr. 7/11 (631)** ist im Vergleich mit dem Geltungsbereich des einzustellenden B-Planverfahrens Nr. 5/05 (571) um die Flurstücke 444, 445 und 447 vergrößert und um die Teilfläche des Flurstücks 208 (Parkplatz ehemaliger TÜV) verkleinert worden.

Es ist kurzfristig geplant, anstelle der auf den Flurstücken 444, 445 und 447 mit Bauschein Nr. 0030/06 vom 11.02.2009 genehmigten pharmazeutischen Produktionsstätte, vorübergehend eine Stellfläche für PKW und Blutspendemobile

zu errichten. Beides ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Änderung des Planungsrechtes möglich.

Diese Flurstücke werden jedoch in den neu einzuleitenden Bebauungsplan eingezogen, um dem DRK langfristig Planungssicherheit zu geben.

Aufgrund einer Gesetzesnovellierung vom 01.01.2007 ist es möglich, sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) im beschleunigten Verfahren einzuleiten.

Dieses beschleunigte Verfahren kann hier 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.
- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4800 qm, so dass der für ein Verfahren nach § 13 a BauGB maßgebliche Schwellenwert für die zulässig bebaubare Grundfläche(nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) von 20.000 qm nicht überschritten wird.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Daher kann auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Bürgeranhörung) und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verzichtet werden.

Über den Verzicht entscheidet der Rat der Stadt Hagen mit Beschluss-Punkt 2b).

Mit Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses wird auch bekanntgegeben, wo sich die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichten kann. Diese Unterrichtung und die öffentliche Auslegung (nächster Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB) wird für dieses Verfahren als hinreichend und angemessen im Sinne einer Beteiligung der Öffentlichkeit angesehen.

Aus den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens ergibt sich auch, dass von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich.

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen wird der betreffende Bereich als Grünfläche dargestellt. Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich. Der FNP wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst

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, -planung und Bauordnung

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

