

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/11 (626) "Barrierefreies Wohnen Bergstr. 83" - Verfahren nach § 13 a BauGB  
hier: Wechsel des Vorhabenträgers

**Beratungsfolge:**

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

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt stimmt dem Antrag der Ruberg-Stiftung vom 02.09.2011 zu und beschließt damit den Wechsel des Vorhabenträgers im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/11 (626) – „Barrierefreies Wohnen Bergstraße 83“.

**Kurzfassung**

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

**Begründung**

Mit Schreiben vom 22.11.2010 hatten der Caritasverband Hagen e.V. und die Werner Ruberg-Stiftung einen Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Diesen Antrag hat der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am 24.02.2011 positiv beschieden, so dass die Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/11 (262) „Barrierefreies Wohnen Bergstraße 83“ am 12.03.2011 in der örtlichen Presse veröffentlicht wurde.

Die Verfahrensschritte des Planverfahrens (Bürgerbeteiligung, Öffentliche Auslegung) sind jetzt fast abgearbeitet, so dass der Bebauungsplan in einer der nächsten Gremienrunden als Satzung beschlossen werden könnte.

Mit Schreiben vom 02.09.2011 (siehe Anlage) hat die Ruberg-Stiftung jetzt den Antrag auf den Wechsel des Vorhabenträgers gestellt.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen jetzt so zugeschnitten werden, dass der Bereich zur Bergstraße durch die Caritas und der „hintere“ Bereich mit der geplanten Wohnbebauung durch die Ruberg-Stiftung genutzt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt so erhalten (gemäß § 12 (4) BauGB); lediglich der „Vorhabenbereich“ wird auf das hintere Grundstück reduziert, so dass dann nur die Ruberg-Stiftung als Vorhabenträger auftritt.

Dieser Beschluss muss dann vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nachvollzogen und vom Rat der Stadt gefasst werden.

Die Verwaltung prüft jetzt im Vorfeld des späteren Satzungsbeschlusses nach §§ 10 und 12 BauGB, ob der neue Vorhabenträger akzeptiert werden kann, d.h. ob dieser die Voraussetzungen nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfüllt. Aus dem Rechtsgedanken des § 12 Abs. 5 Satz 2 BauGB folgt, dass es der abschließenden Entscheidung des Rates vorbehalten bleibt, ob er den Vorhabenträger nach den bekannten Gesamtumständen für geeignet, befähigt und wirtschaftlich dazu in der Lage sieht, dass dieser den Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb der vorgesehenen Frist tatsächlich durchführt (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, Rdnr. 10 zu § 12 BauGB).

Über den Antrag des Vorhabenträgers hat die Gemeinde gem. § 12 Abs. 2 S. 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. D. h., dass ein neuer Vorhabenträger verfahrensrechtlich nicht automatisch an die Stelle des alten Vorhabenträgers tritt, sondern dass es insoweit des Erlasses eines neuen Verwaltungsaktes gegenüber dem neuen Vorhabenträger bedarf. Dieser Schritt ist aus den in § 12 Abs. 5 BauGB angeführten Erwägungen wiederum nicht als Geschäft der

laufenden Verwaltung zu bewerten, so dass es also unter dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit und -klarheit geboten erscheint, den Rat sowie die BV Mitte und den Stadtentwicklungsausschuss mit der Frage zu konfrontieren, ob das B-Planverfahren mit dem neuen Vorhabenträger unverändert fortgeführt werden soll.

Nach dem Ratsbeschluss wird dem neuen Vorhabenträger ein schriftlicher Bescheid zur Bestätigung des Antrages zu gesandt.

Die Verwaltung bittet daher den Rat der Stadt diesem Antrag zuzustimmen.

## 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:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_