

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

40 Amt für Schulverwaltung und Hochschulwesen
Szs Servicezentrum Sport

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 11/11 (635) - Wohnbebauung Wörthstraße -
Verfahren nach § 13 a BauGB

- a) Einleitung des Verfahrens nach " 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf die Bürger- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB) nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB

Beratungsfolge:

21.09.2011 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
05.10.2011 Stadtentwicklungsausschuss
06.10.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/11 (635) - Wohnbebauung Wörthstraße – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und beschließt von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtbezirk Eilpe im südlichen Bereich der Wörthstraße zwischen der Gesamtschule Eilpe und dem Sportplatz. Er beinhaltet die Grundstücke: Gemarkung Hagen, Flur 11, Flurstücke 74 bis 76 tlw. 121 tlw., 126, tlw. 128 tlw. und in der Flur 12 das Flurstück 1085 tlw..

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben genannte Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes soll im 1. Halbjahr 2012 durchgeführt werden.

Kurzfassung:

Eine Kurzfassung ist wegen der Kürze der Begründung nicht erforderlich.

Begründung:**Zu a)**

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/71 Abschnitt A – Schul- und Sportanlage Eilpe – Delstern – Selbecke.

Der Bebauungsplan ist seit dem 06.03.1978 rechtskräftig. Dieser Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt und diente damit als potentielle Erweiterungsfläche für die Schule.

Nach der Schulentwicklungsplanung sind die notwendigen Erweiterungsmaßnahmen für die dortige Gesamtschule abgeschlossen und weitere Erweiterungen sind nicht geplant. Deshalb müssen nach Aussage des zuständigen Fachamtes aus dem Jahr 2004, diese Flächen nicht mehr als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen sein.

Durch die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist eine Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich und steht im Widerspruch zu dem Bauwunsch der von einem Eigentümer regelmäßig geäußert wird. Damit auf der Fläche für Gemeinbedarf eine Wohnbebauung erfolgen kann, wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Durch dieses Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung, bzw. geordnete Entwicklung des Geländes, erst geschaffen werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes müssen die Belange der Nachbarn, insbesondere der direkten Anlieger berücksichtigt werden, um Konflikte zu vermeiden, die durch eine Nachverdichtung des Geländes ausgelöst werden könnten. Dazu zählt eine Abstimmung mit der Schul- und der Sportverwaltung sowie den Vereinen, die den Sportplatz nutzen. Vorgespräche dazu haben schon stattgefunden.

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), die entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Inhalt haben.

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 und 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Die Grundstückgröße liegt weit unterhalb der Grenze von 20.000 m².
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Nachverdichtung 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 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Eine Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich.

Das Gebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Die Durchführung eines FNP-Teiländerungsverfahrens ist nicht erforderlich, da das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Nach dem Satzungsbeschluss ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs.2 Nr.2 BauGB).

Zu b)

Der Bebauungsplan nach § 13a BauGB wird im „beschleunigten“ Verfahren durchgeführt, d.h. u.a. dass die Mehrstufigkeit von Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung auf ein einstufiges Verfahren zurückgeführt werden kann. In diesem Verfahren wird deshalb auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet.

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 _____

40 Amt für Schulverwaltung und Hochschulwesen _____

SZS Servicezentrum Sport _____

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ Anzahl: _____
