

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5/11 (629) "Wohn- und Ärztehaus Harkortstr."

(Verfahren gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB) hier:

Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) –Satzungsbeschluss-

Beratungsfolge:

13.10.2011 Bezirksvertretung Haspe

15.11.2011 Stadtentwicklungsausschuss

24.11.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5/11 (629) "Wohn- und Ärztehaus Harkortstr." (Verfahren gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB) gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zuletzt gültigen Fassung als Satzung.

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5/11 (629) "Wohn- und Ärztehaus Harkortstr." (gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB) ist die Begründung vom 30.05.2011 beigefügt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift wird.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt an der Harkortstraße, nordwestlich des von Süden gesehenen ersten Erschließungsstichs in das Baugebiet Wohnbebauung Haus Harkorten.

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

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

Nächster Verfahrensschritt:
Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Dezember 2011.

Kurzfassung entfällt**Begründung****Vorbemerkung:**

Der Vorhabenträger muss sich gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ohne Durchführungsvertrag nicht rechtswirksam. Der Durchführungsvertrag ist jedoch – anders als der Vorhaben – und Erschließungsplan – nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Er ist nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zu schließen, d.h. spätestens vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB. Er muss deshalb zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Bebauungsplan bereits abgeschlossen sein, weil er Voraussetzung für den Bebauungsplan und ggf. für die Beurteilung der Abwägung relevant ist. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nur beschlossen werden kann, wenn auch der Durchführungsvertrag vorliegt; wird die Vorlage zum Durchführungsvertrag vor dieser Vorlage beraten.

Planung:

Der in dem Bereich Quambusch und Spielbrink ansässige Allgemeinmediziner betreibt seine Praxis z. Zt. in einem Gebäude im 1. Obergeschoss ohne Fahrstuhl. Dieser Umstand ist für viele seiner Patienten und Patientinnen beschwerlich. Auch im Hinblick darauf, dass durch die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims mit 80 Plätzen und über 40 seniorengerechten Wohnungen eine Vielzahl an "neuen", aber älteren Patienten und Patientinnen hinzukommen, die die Beschwerlichkeit des 1. Obergeschosses auf sich nehmen müssten, ist der Wunsch nach einer neuen barrierefreieren Praxis mehr als gerechtfertigt.

Da eine Arztpraxis einen größeren Flächenbedarf, hat als eine durchschnittliche Wohnung und auch einen höheren Stellplatzbedarf, war das Vorhaben im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten durch die bestehenden Festsetzungen nicht genehmigungsfähig.

Deshalb wird mittels des hier vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans die rechtliche Voraussetzung geschaffen, dieses Vorhaben realisieren zu können.

Verfahren:

In der Sitzung am 14.07.2011 hat der Rat der Stadt Hagen die Einleitung und gleichzeitige Offenlegung der Planung beschlossen.

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Die Offenlegung der Planung und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Zeit vom 26.07.2011 bis 26.08.2011.

Anregungen zur Planung wurden nicht vorgebracht. Es ist deshalb kein Beschluss zur Abwägung erforderlich.

Mit der Veröffentlichung, des noch vom Rat der Stadt Hagen zu fassenden Satzungsbeschlusses und der Schließung des Durchführungsvertrages, wird das Verfahren rechtskräftig.

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: _____
