

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/11 (626) – Barrierefreies Wohnen
Bergstr. 83 - Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch
(BauGB),
hier: Beschluss nach § 10 BauGB – Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge:

06.12.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
08.12.2011 Umweltausschuss
13.12.2011 Stadtentwicklungsausschuss
15.12.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/11(626) – Barrierefreies Wohnen Bergstr. 83 –, (Verfahren gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB) mit den in der Vorlage beschriebenen geringfügigen Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung .

Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 09.11.2011 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift wird.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 2/11 wird im Norden durch die Bergstraße, im Osten durch den Parkplatz der CUNO-Berufsschule, im Süden durch eine öffentliche Grünfläche und im Westen durch das Kultopia und die Villa Laufenberg begrenzt.

Das gesamte Plangebiet (Vorhabengebiet + Erweiterungsgebiet) mit einer Größe von ca. 4000 qm liegt in der Gemarkung Hagen, Flur 40 und umfasst die Flurstücke 98 und 99, sowie eine Teilfläche des Flurstückes 73.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Dezember 2011 wird dieses Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

Mit Veröffentlichung des Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist wegen der Kürze der Begründung nicht erforderlich.

Begründung

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2/11 (626) – Barrierefreies Wohnen Bergstr. 83 - wurde durch Beschluss des Rates der Stadt Hagen am 24.02.2011 eingeleitet. Vorhabenträgerin ist die Werner-Ruberg-Stiftung.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB fand vom 14.03 bis 25.03.2011 statt.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2/11 (626) – Barrierefreies Wohnen Bergstr. 83 - hat in der Zeit vom 26.07.2011 bis zum 26.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dabei sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 und 4a BauGB haben folgende Absender Hinweise vorgebracht, die an den Investor zur Beachtung weitergegeben wurden bzw. bereits als Hinweis zu den textlichen Festsetzungen berücksichtigt wurden:

1. Untere Bodenschutzbehörde, Rathausstraße 11, 58095 Hagen
2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz - Vorbeugender baulicher Brandschutz -, Bergischer Ring 87, 58089 Hagen.

Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Die geringfügigen Ergänzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben keine Auswirkungen auf die Planung, sie dienen lediglich der Klarstellung. Da das Plangebiet auch den unmittelbar an die "Bergstraße" angrenzenden Baukörper des "Caritas Verband Hagen e.V. " umfasst, wurde entlang der zukünftigen Grundstücksgrenze eine zusätzliche Linie (offene Kästchenlinie) zur Abgrenzung zwischen Vorhaben – und Erweiterungsgebiet eingefügt. Die Aufnahme der textlichen Festsetzung mit der Nr. 7 beschränkt die Zulässigkeit des Bauvorhabens auf den in den Projektplänen zum Durchführungsvertrag dargestellten Umfang. Interessen Dritter werden nicht tangiert. Auf eine erneute Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

Die Begründung mit dem Datum vom 31.05.2011 wurde aktualisiert und wird ersetzt durch die Begründung vom 09.11.2011

Die Durchführung des Vorhabens wird in einem zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geschlossenen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) geregelt. Dieser Vertrag war Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachen-Nr. 0844/2011.

Ein weiterer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die



Projektpläne. Sie sind ebenfalls Bestandteil dieser Vorlage. Geringfügige Abweichungen zwischen dem später zu stellenden Bauantrag und diesen Projektplänen sind unschädlich.

Bestandteile der Vorlage:

- Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/11 (626) – Barrierefreies Wohnen Bergstr. 83 - , Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB vom 09.11.2011
- Projektpläne

Folgende Unterlagen können im Bürgerinformationssystem und im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 06.06.2011 des Ing.-Büros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dipl.-Ing. Peter Buchholz, Eppenhauser Straße 101, 58093 Hagen.



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:

