

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

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

Bebauungsplan Nr. 2/98 (491) 2. Änderung - Vogelsanger Straße -  
a) Beschluss zur Einleitung des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB  
b) Beschluss über den Verzicht auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung  
c) Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

**Beratungsfolge:**

01.02.2012 Landschaftsbeirat  
02.02.2012 Bezirksvertretung Haspe  
02.02.2012 Umweltausschuss  
07.02.2012 Stadtentwicklungsausschuss  
09.02.2012 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung der 2. Änderung (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung für den Bebauungsplan Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße -.

**Geltungsbereich:**

Die Änderung umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße -. Das Plangebiet liegt westlich der Vogelsanger Straße.

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

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gem. § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Zu c)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplantentwurf Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - 2. Änderung nach § 13 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Rat der Stadt Hagen beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan Nr. 2/98 (491) 2. Änderung - Vogelsanger Straße - Verfahren nach § 13 BauGB, und der Begründung vom 09.01.2012, die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen durch die Planung berührten Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Änderung wurde in Rot in den Plan eingetragen.

Die Begründung vom 09.01.2012 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll im I. Quartal des Jahres 2012 durchgeführt werden.

## **Kurzfassung**

Die Erstellung einer Kurzfassung ist nicht erforderlich.

## **Begründung**

### **Anlass**

Der Bebauungsplan wurde am 09.01.2000 rechtskräftig und ist inzwischen in großen Teilen verwirklicht. Die Erschließung erfolgte im Rahmen eines Erschließungsvertrages.

Bis heute sind die für den Eingriff in den Naturhaushalt geplanten Ausgleichsmaßnahmen nicht realisiert. Nun wird vorgeschlagen, diesen Ausgleich nicht im Plangebiet, sondern extern umzusetzen.

Im Bebauungsplanverfahren wurde der notwendige Ausgleich in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Ort des Eingriffs, der Neubausiedlung, geplant. Leider wird dieser örtliche Zusammenhang – nicht nur in diesem Plangebiet, sondern auch in anderen Bereichen – regelmäßig von den betroffenen Eigentümern und von den künftigen Nutzern nicht akzeptiert.

Als Begründung geben die betroffenen Bürgerinnen und Bürger unter anderem an, das entsprechende Gebiet im Nahbereich der Siedlung lieber selbst als private Grünfläche gärtnerisch und für ihre Naherholung nutzen zu wollen. Zugleich wehren sie sich gegen Belastungen, die sie durch die Nähe der ökologischen Ausgleichsflächen wahrnehmen: Samenflug ungewohnter Wildkräuter in ihre Hausgärten, Belästigung durch Tierarten, die in den Ausgleichsflächen ungestört heimisch werden. Die mit dem Ausgleich gewollte ökologische Vielfalt von Fauna und Flora findet bei den Betroffenen keine Akzeptanz.

Ein weiteres Argument für die beabsichtigte Planänderung ist die höhere Effektivität externen Ausgleiches aufgrund geringerer Unterhalts- und Sicherungskosten. Da die langfristige Unterhaltung der Gemeinde obliegt, ist dieser Gesichtspunkt gerade in Zeiten knapper Kassen wichtig.

Eine besondere Begründung liegt hier in der Topografie: Die vorgegebene Hanglage, die Höhenlagen sowohl der Straße wie auch der Entsorgungsleitungen und die Höhenlage der Rückstauebene der Kanalisation beeinflussen, haben in Bezug auf die Lage der Gebäude im Gelände zu Böschungen geführt, die – obwohl schon in die geplanten Ausgleichsflächen ragend – nur wenig Freiraum für Hausgärten und Terrassen ließ. Der externe Ausgleich bietet den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern einen echten Gewinn an Lebensqualität.

Der Erschließungsträger hat deshalb vorgeschlagen, die zurzeit im Bebauungsplan festgesetzte "private Grünflächen" mit der Zusatzfestsetzung "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zu ändern, dass die Festsetzung "private Grünfläche" bestehen bleibt ohne den zuvor genannten Zusatz.

Als Ausgleich soll zum einen in Dahl (Gemarkung Dahl, Flur 1, Flurstück 273) eine Neubepflanzung in Form einer Laubwaldgesellschaft erfolgen. Zum anderen wird der Ausgleich auf dem an die Festsetzung „K 3“ angrenzenden Grundstück außerhalb des Bebauungsplanes, Gemarkung Westerbauer, Flur 3, Flurstück 1104 (teilweise) durchgeführt. Hier wird ebenfalls, wie aufgrund der ursprünglichen Festsetzung „K 3“, auf einer Fläche von ca. 2.445 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese angelegt.

Die Kosten der Umsetzung der neu vorgeschlagenen Maßnahmen werden vom Erschließungsträger übernommen. Die Grundstücke werden von Dritten zur Verfügung gestellt. Alle Maßnahmen werden mit einem Vertrag entsprechend abgesichert.

### **Verfahrensablauf**

Die Änderung kann nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die Änderung wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht bzw. nur unwesentlich aus, da der Bestand, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - 2. Änderung nach § 13 BauGB, der beabsichtigten Änderung entspricht. Das Planungsziel Grünfläche bleibt erhalten. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Aus der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen in Bezug auf den Bedarf von Ausgleich und Ersatz, da sich keine Veränderungen der versiegelten Flächen ergeben.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2/98 (491) - 2. Änderung - Vogelsanger Straße - sowie die Beteiligung der Behörden soll im 1. Halbjahr des Jahres 2012 durchgeführt werden.

### **Verzicht auf die vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung**

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, d.h. dass die Mehrstufigkeit von Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung kann auf ein einstufiges Verfahren zurückgeführt werden, wenn bestimmte Rahmenbedingungen erfüllt sind.

In diesem Verfahren kann auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet werden, weil, wie die entsprechenden Kriterien des § 13 (1) BauGB erfüllt sind.

Es wird lediglich unter Zustimmung des Eigentümers und des Erschließungsträgers die festgesetzte Kompensationsfläche geändert. Diese Änderung kann dann im Rahmen der Öffentlichen Auslegung diskutiert bzw. es können Stellungnahmen dazu abgegeben werden.

**Anlagen:**

- Übersichtsplan und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2/98 (491) 2. Änderung - Vogelsanger Straße -
- Lageplan der externen Kompensationsflächen

## **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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---