

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 1/12 (638) – Funckestraße 41 - Verfahren nach § 13 a BauGB hier:

- a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung,
- b) Beschluss über den Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und über den Verzicht der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Beratungsfolge:

- 18.04.2012 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
- 19.04.2012 Umweltausschuss
- 24.04.2012 Stadtentwicklungsausschuss
- 26.04.2012 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung für den Bebauungsplan Nr. 1/12 (638) – Funckestraße 41 - gemäß § 2 i.V.m. 13a BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich:

Die Grenze des Plangebietes verläuft im Norden entlang der Grundstücksgrenze zu den Gebäuden Ahrstr. 1 – 9, im Nord-Osten entlang der Grenze zu den Flurstücken 624 und 601, im Süd-Osten entlang der „Funckestraße“ und im Süd-Westen entlang der „Rheinstraße“.

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

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

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll für Mitte 2012 vorbereitet werden.

Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Vorlauf:

Das achtstöckige Bürogebäude „Funckestraße 41“ diente in den vergangenen Jahrzehnten als Verwaltungsgebäude für die Deutsche Post, heute Telekom. Die im nördlichen Grundstücksbereich anschließenden Stellplatzflächen und Garagen sicherten den Stellplatzbedarf für die vor Ort tätigen Mitarbeiter. Seitdem die Telekom die Nutzung vor einiger Zeit aufgegeben hat, steht das Bürogebäude weitestgehend leer. Eine Vermarktung an Interessenten ist z.Zt. nicht möglich, da das vorhandene Planungsrecht nur Einrichtungen des Gemeinbedarfs zulässt. Um der Entstehung einer zukünftigen Brachfläche entgegen zu wirken ist es erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung des Gebäudes zu schaffen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Erläuterung zu den Beschlüssen

Zu a)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/12 (638) – Funckestraße 41 – liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20/70 - Höing – der den betreffenden Bereich als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ mit dem Symbol für „Post“ und „Verwaltungsgebäude“ ausweist. Durch das neue Planungsrecht soll eine „allgemeine“ Nutzung mit gewerbe- oder mischgebietstypischem Charakter ermöglicht werden.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/12 (638) – Funckestraße 41 – wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, 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 Grundstücksgröße beträgt ca. 11406 m². Somit folgt, dass die zur Bebauung festgesetzte Grundfläche weit unterhalb der Grenze von 20.000 m² liegt.
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Wiedernutzbarmachung einer Fläche einzustufen.

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.

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. Da durch die geplanten Nutzungen keine erhöhten Beeinträchtigungen für die Angrenzer und die Umgebung zu erwarten sind, wird in diesem Verfahren auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Bejgeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl: