

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 10/06 (587) - 1. Änderung nach § 13a BauGB - Sporthalle Ischeland - Verfahren nach § 13a BauGB

hier:

- a) Beschluss zur Einleitung eines beschleunigten Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes
- b) Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
- c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes

Beratungsfolge:

19.06.2012 Sport- und Freizeitausschuss
20.06.2012 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
26.06.2012 Stadtentwicklungsausschuss
28.06.2012 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a):

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr.10/06 (587) – 1. Änderung nach § 13a BauGB – Sporthalle Ischeland – Verfahren nach § 13a BauGB

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.10/06 (587) – Sporthalle Ischeland – Verfahren nach § 13 a BauGB. Es liegt zwischen der Straße Am Sportpark, der Stadionstraße, der Humpertstraße und dem Theodor-Heuss-Gymnasium. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Hagen, Flur 1 und beinhaltet im Wesentlichen das Flurstück 917 und teilweise angrenzende Flurstücke. In dem im Sitzungssaal aufgehängten Planentwurf ist der oben beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Planentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b):

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 13 Abs. 2 Punkt 1 in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Punkt 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Zu c):

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 10/06 (587) – 1. Änderung nach § 13a BauGB – Sporthalle Ischeland – Verfahren nach § 13a BauGB nebst Begründung.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt soll im 3. Quartal 2012 die öffentliche Auslegung erfolgen.

Kurzfassung

Wegen der nicht zulässigen Überschreitung der Baugrenze für einen geplanten Anbau an der THG - Aula soll der Bebauungsplan geändert werden. Mit Beschluss dieser Vorlage kann kurzfristig die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgen.

Begründung

Zu Beschlusspunkt a):

Anlass:

Die Phoenix Hagen GmbH plant einen Anbau an die Sporthalle Ischeland und an der Aula des Theodor-Heuss-Gymnasiums. Dieser Anbau soll einen Aufenthaltsraum (VIP-Lounge) mit Zugang von der Tribüne 3 der Sporthalle (Südtribüne), einen Seminarraum, eine Verteilerküche und WC-Anlagen aufnehmen. Ein neues Stuhllager erhält Zugang sowohl von der VIP-Lounge als auch von der Aula. Außerdem wird durch die Bildung eines neuen Foyers der Gebäudeeingang für die Schulaula vorverlegt. Der Vorplatz verkleinert sich. Sämtliche Kosten trägt der Sportverein Phoenix Hagen.

Bestehendes Planungsrecht:

Der seit dem 12. Januar 2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr.10/06 (587) – Sporthalle Ischeland – Verfahren nach § 13a BauGB – gibt um die Sporthalle herum eine großzügige Baugrenze vor, die durch die Gebäudeerweiterungen (Tribünen) nicht tangiert wird. An der Schulaula verläuft die Baugrenze jedoch an der bestehenden Gebäudekante. Da der geplante Anbau sowohl an der Sporthalle als auch an der Aula ansetzt und sogar noch weiter von der Sporthalle vorspringt als die Aula, würde die Baugrenze um ca. 18 m überschritten.

Eine Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Sonstige Festsetzungen wie Gebäudehöhe und Leitungsrechte werden von dem vorgesehenen Bauvorhaben nicht berührt.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sporthalle, Stellplätze, Parkpalette“ festgesetzt. Unter den aufgezählten zulässigen Nutzungen werden unter anderem „Aula und Nebenanlagen des Theodor-Heuss-Gymnasiums“ aufgelistet.

Die vorgesehenen Nutzungen des Anbaus für eine VIP-Lounge und einen Seminarraum sind der baulichen Nutzung als Sporthalle untergeordnet. Somit ist die vorgesehene Nutzung mit den Festsetzungen konform. Da der Seminarraum sowohl dem Sportverein als auch zeitweise dem Theodor-Heuss-Gymnasium zur Verfügung gestellt werden soll, kann er auch als Nebenanlage der THG-Aula angesehen werden.

Änderung des Planungsrechtes:

Um den geplanten Anbau an die Sporthalle bzw. Aula zu ermöglichen, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Das bedeutet eine Erweiterung der Baugrenze im südlichen und südwestlichen Bereich der Aula.

Die vorgesehene Änderung ist geringfügig und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes sind gegeben.

Zu Beschlusspunkt b):

Um möglichst kurzfristig den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes öffentlich auslegen zu können, wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgeranhörung) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Da von dieser Änderung keine negativen Auswirkungen, weder im Plangebiet noch im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes ausgehen, kann auf diese Verfahrensschritte verzichtet werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird als ausreichend erachtet.

Damit kann der Zeitpunkt, wann ein bescheidungsfähiger Bauantrag gestellt werden kann, relativ kurzfristig erreicht werden. Der Basketballsportverein möchte mit der VIP-Lounge in die neue Saison 2013/14 starten.

Zu Beschlusspunkt c):

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 10/06 (587) – 1. Änderung nach § 13a BauGB – Sporthalle Ischeland – Verfahren nach § 13a BauGB – beinhaltet die Änderung einer Baugrenze. Diese Änderung ist in violetter Farbe eingetragen. Die Öffentliche Auslegung des im Sitzungssaal aufgehängten Planentwurfes sowie die anliegende Begründung vom 08.05.2012 soll im 3. Quartal 2012 erfolgen.

Anlage:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/06 (587) – 1. Änderung nach § 13a BauGB – Sporthalle Ischeland – Verfahren nach § 13a BauGB –

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
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
