

ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiltigt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 2/98 (491) 2. Änderung - Vogelsanger Straße -
(Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch)

- a) Beschluss zur Einleitung der 2. Änderung, vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf die frühzeitige Bürger-/Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2, Punkt 1 BauGB
- b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

Beratungsfolge:

05.12.2012 Landschaftsbeirat
06.12.2012 Bezirksvertretung Haspe
06.12.2012 Umweltausschuss
11.12.2012 Stadtentwicklungsausschuss
13.12.2012 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 Bebauungsplanentwurf Nr. 2/98 (491) - Vogelsanger Straße - 2. Änderung nach § 13 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 15.10.2012 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift wird.

Der Rat der Stadt Hagen beauftragt die Verwaltung, für den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 2/98 (491) 2. Änderung - Vogelsanger Straße - Verfahren nach § 13 BauGB, und der Begründung vom 15.10.2012, 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 in der zuletzt gültigen Fassung durchzuführen.

Die Änderungen wurden in Rot in den Plan eingetragen.

Die Begründung vom 15.10.2012 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll im 1. Halbjahr des Jahres 2013 durchgeführt werden.

Kurzfassung entfällt

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 nur zu einem geringen Teil 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 ungewünschter 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.

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. Die Festsetzung "private Grünfläche" bleibt bestehen; der Zusatz zur Festsetzung der Kompensation entfällt.

Als Ausgleich wurde von Erschließungsträger eine Neubepflanzung in Form einer Laubwaldgesellschaft (Gemarkung Dahl, Flur 1, Flurstück 273) vorgeschlagen.

In der Beratungs runde Februar / März 2012 haben die beteiligten politischen Gremien beschlossen, diesem Vorschlag nicht zuzustimmen.

Die Kompensation soll nun in Form von Straßenbäumen bzw. Bäumen in Grünflächen in Haspe erfolgen.

Die Verwaltung ist diesem Wunsch gefolgt. Als externe Kompensationsmaßnahme werden insgesamt 40 Bäume im Hasper Stadtgebiet gepflanzt. Die genaue Lage ist dem Übersichtsplan „Externe Kompensation – Anpflanzung von Einzelbäumen“ zu entnehmen. Die genaue Beschreibung bzw. die Wertermittlung ist in der Begründung zum Bebauungsplan und der 1. Änderung des Landschaftspflegerischem Beitrags dargelegt.

Die Kosten der Umsetzung der neu vorgeschlagenen Maßnahmen werden vom Erschließungsträger übernommen. Die Maßnahmen werden mit einem Vertrag entsprechend abgesichert.

Der Ausgleich für den nordwestliche Teilbereich der festgesetzten „K 3“ Fläche wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bereits auf dem angrenzenden Grundstück, außerhalb des Bebauungsplans, Gemarkung Westerbauer, Flur 3, Flurstück 1104 durchgeführt. Die Bepflanzung wurde gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Beitrages in Form einer Streuobstwiese umgesetzt.

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.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2/98 (491) - 2. Änderung - Vogelsanger Straße - sowie die Beteiligung der Behörden soll im 1. Halbjahr des Jahres 2013 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 –
- 1. Änderung des Landschaftspflegerischem Beitrags
- Lageplan der externen Kompensationsflächen

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ Anzahl: _____
