



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: Beschluss zur Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

30.01.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
14.02.2013 Umweltausschuss
19.02.2013 Stadtentwicklungsausschuss
21.02.2013 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 Bebauungsplan Nr. 1/12 (638) – Funckestr. 41. – als Entwurf und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschl. der Begründung vom 21.12.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Begründung vom 21.12.2012 ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

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 im Maßstab 1:500 ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll im ersten Quartal 2013 durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.



Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Vorlauf:

Das 8-stöckige 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.

Mit Beschluss des Rates vom 26.04.2012 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/12 (638) – Funckestr. 41 – eingeleitet. Am 12.05.2012 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung. Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit fand in der anschließenden Zeit bis zum 01.06.2012 statt. Diese Gelegenheit wurde von einigen Anwohnern der angrenzenden Straßen genutzt, um sich nach dem Vorhaben zu erkundigen.

Der für den Geltungsbereich bestehende Bebauungsplan Nr. 20/70 –Höing- ist seit dem 06.11.1974 rechtskräftig. und weist den betreffenden Bereich als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ mit dem Symbol für „Post“ und „Verwaltungsgebäude“ aus. Die Regelungen erstrecken sich darüber hinaus auf das Maß der baulichen Nutzung (16-geschossig, GRZ 1,0 und GFZ höchstens 2,4) und die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze parallel zum Straßenverlauf entlang der „Rheinstraße“ und der „Funckestraße“).

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.

Die ursprünglich in dem Aufstellungsbeschluss angedachte Zielsetzung Planungsrecht für eine „allgemeine“ Nutzung mit gewerbe- oder mischgebietstypischem Charakter zu schaffen wurde mit Rücksicht auf die Umgebungsbebauung und – nutzungen dahingehend revidiert, dass der Charakter der Gebäude als Büro- bzw. Verwaltungsgebäude beibehalten wird. Dies gilt insbesondere für Handelsnutzungen, die dem Einzelhandelskonzept der Stadt Hagen widersprechen und für gewerbliche Nutzungen, die sich mit zu hohen Emissionen auf die benachbarte Wohnbebauung auswirken könnten. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 1/12 hat die Zielsetzung, die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche in ein „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Büro und Verwaltungsgebäude“ zu ändern.



Weitere Details sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1/12 (638) – Funckestraße 41- vom 21.12.2012 zu entnehmen.

Bestandteile der Vorlage:

- **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1/12 (638) – Funckestraße 41- vom 21.12.2012**
- **Lärmprognose**
- **Übersichtsplan des Geltungsbereichs**



Finanzielle Auswirkungen

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

☒ **x**

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:



STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister

Seite 6

Drucksachennummer:
0018/2013

Datum:
10.01.2013