Drucksachennummer:
0685/2013

Datum:
07.10.2013

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:
61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5/12 (642)- Wohnbebauung Harkorten Baublock H-, Verfahren nach § 13 a BauGB
Hier:
a) Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereiches
b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

Beratungsfolge:

06.11.2013	Landschaftsbeirat
07.11.2013	Umweltausschuss
07.11.2013	Bezirksvertretung Haspe
12.11.2013	Stadtentwicklungsausschuss
14.11.2013	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:
Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:
a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Verkleinerung des Geltungsbereiches.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5/12 (642) - Wohnbebauung Harkorten Baublock H-, Verfahren nach § 13 a BauGB als Entwurf und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 14.08.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Begründung vom 14.08.2013 ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:
Das Plangebiet liegt südöstlich der Wendeplatte des Betty-Brandt-Weges und beinhaltet die Flurstücke 390, 391 und 249, Gemarkung Westerbauer, Flur 11.

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

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll im dritten Quartal 2013 durchgeführt werden.

Kurzfassung

Zum Schutz einer Rotbuche und einer Eiche soll ein Flächentausch zwischen Wohnbaufläche und Ausgleichsfläche vorgenommen werden.

Begründung

Anlass

Südlich angrenzend an die betroffenen Bauflächen stehen relativ nah am Baugrundstück eine Eiche und eine Rotbuche. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten grenzten die im Lageplan dargestellten Baumkronen bis an die Baugrenze an. Inzwischen haben sich diese schützenswerten Bäume so entwickelt, dass ihre Baumkronen deutlich in die überbaubare Fläche hineinragen. Zusätzlich hat sich auf der überbaubaren Fläche inzwischen auch eine kleinere Baumgruppe entwickelt

Nordöstlich an das ursprünglich festgesetzte Baugebiet angrenzend befindet sich eine festgesetzte Ausgleichsfläche, auf der die festgesetzten Maßnahmen noch nicht durchgeführt worden sind. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 507 m², davon sollen ca. 358 m² als Baugrundstück ausgewiesen werden. Im Gegenzug wird das vorhandene Baugrundstück (in zweiter Reihe) um eine Fläche von ca. 368 m² verringert.

Ziel

Mit Schreiben vom 24.09.2012. beantragte die Vorhabenträgerin die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die Errichtung eines Wohngebäudes im Zusammenhang mit einem verbesserten Landschaftsschutz zu ermöglichen. Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten derzeit eine solche Nutzung an dieser Stelle nicht zulassen, soll mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses geschaffen werden.

Zweck

Das in Rede stehende Grundstück ist zur Zeit als private Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet dargestellt, auf welchem kein schützenswerter Baumbestand ermittelt werden konnte. Um die betroffene Baumgruppe zu erhalten, wurden die Grundstücke neu zugeschnitten bzw. neu gebildet und die Grenzen der überbaubaren Flächen sowie des Landschaftsschutzgebietes modifiziert.

Zu a)

Ursprünglich war eine größere Fläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehen. Zwischenzeitlich sind die Grundstücke allerdings parzelliert und zum Teil veräußert worden, so dass jetzt nur noch die direkt vom Grundstückstausch betroffenen Flächen Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind.

Zu b)

Mit Beschluss des Rates vom 13.12.2012 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5/12 (642) - Wohnbebauung Harkorten Baublock H-, Verfahren nach § 13 a BauGB, eingeleitet. Am 08.02.2013 erfolgte die öffentliche Bekannt-machung im Amtsblatt Nr.

8/2013.

Vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet Harkorten bereits Kompensationsflächen geteilt und an die umliegenden Eigentümer veräußert wurden, sollen bei diesem Planverfahren die Rahmenbedingungen zur Sicherung der Kompensationsflächen besser festgelegt werden. Diese Vereinbarungen (keine Teilung, keine Veräußerung, Zuständigkeit der Pflege) sind zum Satzungsbeschluss im Durchführungsvertrag zu regeln.

Mit dem Beschluss zur Einleitung dieses Verfahrens wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit fand bis zum 01.03.2013 statt. Im Rahmen dieser Unterrichtung wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Bestandteile der Vorlage

- Begründung zum Bebauungsplan vom 14.08.2013
- Übersichtsplan zum Plangebiet
- Projektpläne

Finanzielle Auswirkungen

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

[x] Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.	gez.
Jörg Dehm	Thomas Grothe
Oberbürgermeister	Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

_____
Oberbürgermeister

Gesehen:

_____	_____	_____
Stadtkämmerer	**Stadtsyndikus**	**Beigeordnete/r** **Die Betriebsleitung**

Amt/Eigenbetrieb: **Gegenzeichen:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung _____

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

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