

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

### Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

### Beteiligt:

### Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4/81 (382) T. II, 4. Fassung, 1. Änderung -Ortsumgehung Boele-hier:

- a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens nach § 13a BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und über den Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

### Beratungsfolge:

24.02.2015 Stadtentwicklungsausschuss

25.02.2015 Bezirksvertretung Hagen-Nord

26.02.2015 Rat der Stadt Hagen

### Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

### Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §13a BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/81 (382), T II, 4. Fassung –Ortsumgehung Boele –.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB 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:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/81 (382), T II, 4. Fassung 1.Änderung – Ortsumgehung Boele – liegt im Hagener Norden, Gemarkung Boele, Flur 22. Das Plangebiet liegt zwischen dem im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Fuß- und Radweg im Süd-Westen, und der vorhandenen Wohnbebauung der Hagener Straße mit den Wohnhäusern 48a+b, 52a+b, 58a+b, 62a+b im Nord-Osten.

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

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

Als nächster Verfahrensschritt wird im 2.Quartal 2015 die Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt.

## Kurzfassung entfällt

### Begründung:

#### Zu a)

Die in der 4. Fassung des rechtsgültigen Bebauungsplans bestehenden Festsetzungen entsprechen nicht dem heutigen Anspruch der Bauwilligen, so dass sich eine Vermarktung der Baugrundstücke bisher nicht realisieren lies. In den letzten Jahren ist die Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern stark gewachsen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Reihenhausbebauung mit seinen zur Erschließungsstraße „Dr.-Lammert-Weg“ angeordneten Gemeinschaftscarpots ist nicht mehr zeitgemäß.

Im Rahmen der Änderung sollen die Baugrenzen in den Bereich der festgesetzten Flächen für die Gemeinschaftscarpots erweitert werden, um eine größere Flexibilität bei der Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern zu schaffen. Die Geschossigkeit soll auf II Vollgeschosse angehoben werden, ebenso soll die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) erhöht werden. Die Änderung der Geschossigkeit hat zur Folge, dass das bereits vorliegende Lärmgutachten modifiziert und den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden muss. Dieses wird direkt vom Investor in Auftrag gegeben, dem die Grundstücke im Zuge des Umlegungsverfahrens im Februar 2015 zugeteilt werden.

Der im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Erschließungsweg als Zugang von der vorhandenen Bebauung der Hagener Straße zu dem öffentlichen Grünzug entlang des Lärmschutzwalls mit seinem Fuß- und Radweg bleibt bestehen, und somit auch das Ziel der Erreichbarkeit des öffentlichen Grünganges für die umliegende bestehende Bebauung.

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes kann eine innerstädtische Entwicklung vorgenommen werden und so eine Ausweisung von Wohnbauflächen in den Außenbereich vermieden werden. Die Nachverdichtung erfolgt unter Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung und der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche; sie dient damit der Intensivierung der baulichen Ausnutzbarkeit und wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung – durchgeführt.

Im Verfahren nach 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 2, Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung, sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

**Zu b)**

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB ist möglich, weil:

- Der Geltungsbereich des zu ändernden Plangebietes eine Größe von ca. 13.500 m<sup>2</sup> aufweist und damit unter dem Schwellenwert von 20.000,- m<sup>2</sup> Grundfläche liegt, bei dem das beschleunigte Verfahren anwendbar ist.
- Mit der Änderung keine UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründet werden.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4/81 (382), T II, 4. Fassung – Ortsumgehung Boele – wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach der Einleitung des Verfahrens findet als erster Schritt die Unterrichtung der Öffentlichkeit statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können dann die Planinhalte diskutiert bzw. Stellungnahmen von den Bürgern abgegeben werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

---

Oberbürgermeister

Gesehen:

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



