



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) 2. Änderung Teil II -Wohnbebauung Haus Harkorten-Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

Beratungsfolge:

11.06.2015 Bezirksvertretung Haspe

11.06.2015 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

16.06.2015 Stadtentwicklungsausschuss

18.06.2015 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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/01(534) 2. Änderung Teil II – Wohnbebauung Haus Harkorten- nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung. Die Begründung vom 08.05.2015 wird nach § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan einschließlich der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt in Hagen-Haspe, Gemarkung Westerbauer, Flur 11 und umfasst die Flurstücke 398, 400 (bis auf einen ca. 2,50 m breiten Stich entlang der Harkortstraße) und das Flurstück 258 bis zu einer Tiefe von ca. 35 m. In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt.

Nächster Verfahrensschritt:

Nach der öffentlichen Auslegung kann voraussichtlich im vierten Quartal des Jahres 2015 der Satzungsbeschluss erfolgen.



Kurzfassung

Das Änderungsverfahren beinhaltet die Vergrößerung der Baugrenzen und zusätzliche Erschließungsmöglichkeiten von der Harkortstraße aus.

Begründung

1. Anlass

Der am 14.12.2009 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 7/01(534) Teil II – Wohnbebauung Haus Harkorten- sah in dem südlichen Bereich eine Bebauung vor, die in den vorhandenen Baufeldern nur in einer Kombination aus Einzel- und Doppelhäusern hätte realisiert werden können. Eine verkehrliche Erschließung sollte über eine private Zuwegung erfolgen. Da aktuell freistehende Wohnhäuser stärker nachgefragt werden als Reihenhäuser, könnten diese aufgrund der eng gefassten Baugrenzen nicht realisiert werden. Für die dann größeren Grundstücke ist eine Erschließung über einen Privatweg nicht ausreichend. Deshalb soll eine Häuserreihe direkt über die Harkortstraße als öffentliche Verkehrsfläche angebunden werden.

2. Verfahrensablauf

- 11.12.2014 Ratsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens
- 19.12.2014 Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 47/2014

3. Beschreibung der Planung und der Festsetzungen

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/01(534) Teil II –Wohnbebauung Haus Harkorten- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von freistehenden Wohngebäuden geschaffen werden. So wie im nördlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wohngebäude unmittelbar von der Harkortstraße aus erschlossen werden, soll die Möglichkeit auch im Kurvenbereich der Harkortstraße in diesem südlichen Bereich realisiert werden. Die Art der Nutzung bleibt unverändert und wird auch für diesen Bereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung und die Zahl der Vollgeschosse wurden analog der im nördlichen Bereich entlang der Harkortstraße vorhandenen Bebauung angepasst, wobei die Grundflächenzahl um 0,05 angehoben wurde, um die Anrechnung der Terrassen zur Hauptanlage zu berücksichtigen. Weiterhin ist für alle Baugrundstücke des Bebauungsplans eine offene Bauweise festgesetzt.

Die nördlichen Gebäude in dem der Änderung zugrunde liegenden Plangebiet werden über eine in der Örtlichkeit bereits fertiggestellte Privatstraße erschlossen. Um eine Erreichbarkeit mit Einsatzwagen der Feuerwehr sicher zu stellen, wurde ein ebenfalls bereits angelegter Fuß- und Radweg als Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche mit einem entsprechenden Fahrrecht belegt. Die Gebäude entlang der Harkortstraße sind ausreichend erschlossen.

4. Entwässerung

Die Entwässerung wurde bereits im Zuge der Erschließung des Baugebiets hergestellt. Insofern ist die entwässerungstechnische Erschließung grundsätzlich sichergestellt. Die Umplanung führt lediglich dazu, dass nicht mehr – wie



ursprünglich geplant – alle Grundstücke über die neu erstellte Kanalisation entwässern können. Der Anschluss einzelner Grundstücke an die Bestandskanalisation ist hydraulisch möglich.

5. Umweltbelange

5.1 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

5.2 Artenschutz

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 7/01 Teil II – Wohnbebauung Haus Harkorten wurde im März 2009 vom Büro biopace-Büro für Planung, Ökologie & Umwelt in Münster eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Für den Bereich des hier zu ändernden Bebauungsplanes sind gemäß Gutachten keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.3 Lärmschutz

Das Plangebiet ist teilweise durch Verkehrslärm vorbelastet. Aufgrund der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes bedingte Vergrößerung der Baufelder und die an die Harkortstraße heranrückende Bebauung wurde das seinerzeit erstellte Lärmgutachten überarbeitet. Im Bebauungsplan sind die daraus resultierenden passiven Schallschutzmaßnahmen textlich festgesetzt.

5.4 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen sind im Bereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Sollten sich jedoch bei Eingriffen in den Boden Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hagen unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall können weitere Auflagen formuliert werden (§ 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz). Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgeführt.

6. Bestandteile der Vorlage

- Begründung zum Bebauungsplan vom 08.05.2015
- Übersichtsplan

7. Gutachten

Folgendes Gutachten wurde für die Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und kann im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Stöcker vom 04.03.2015



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

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

61

VB 5

69

VB 3

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

