



## **ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:****Betreff:**

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.8/05 (573)

-Leibnizstraße 1 -

- hier: a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens  
b) Beschluss zum Verzicht auf die Bürgeranhörung  
c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**Beratungsfolge:**

27.09.2005 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

18.10.2005 Stadtentwicklungsausschuss

19.10.2005 Umweltausschuss

20.10.2005 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/05 (574) -Leibnizstraße 1- nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich: Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Leibnizstraße 1.

- b) Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8/05 (574) -Leibnizstraße 1- nebst der Begründung vom 15.09.2005 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den o.g. Entwurf mit der Begründung öffentlich auszulegen.

Die Sitzungsvorlage einschließlich der Begründung vom 15.09.2005 werden Bestandteil des Beschlusses und sind als Anlage Gegenstand der Niederschrift.



- d) Die Offenlage soll im November 2005 durchgeführt werden. Sofern sich im Ergebnis der öffentlichen Auslegung keine Änderungen der Planung ergeben, könnte der Satzungsbeschluss im Januar 2006 erfolgen.



#### Kurzfassung:

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Es besteht die Absicht, eine Stadtvilla in der Nachbarschaft des Autobahnzubringers als Bürogebäude zu nutzen. Hierfür ist die Änderung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich.

<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0752/2005
<b>Teil 3 Seite 1</b>	<b>Datum:</b> 14.09.2005

## **Vorlauf**

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Fa. Peperoni Software GmbH vor, für das Grundstück Leibnizstraße 1 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Mit diesem Bebauungsplan soll eine Nutzungsänderung für eine bisher zu privaten Wohnzwecken genutzten Stadtvilla zu Büronutzung für ein nichtstörendes Gewerbe (Softwareentwicklung) ermöglicht werden.

Das Grundstück ist bisher in dem Bebauungsplan Nr. 3/71 -Südlich der Leibnizstraße- als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung kann dieses Gebäude nicht wie von der Firma geplant zu 100 % sondern nur bis zu 50 % für Bürozwecke genutzt werden. Die restlichen Flächen in dem Haus müssten ohne eine Änderung der Gebietsfestsetzung weiterhin dem Wohnen vorbehalten bleiben.

## **Festsetzungen**

Die bestehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ( maximal 3 Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,0), die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche und die offene Bauweise werden aus dem Bebauungsplan Nr. 3/71 - Südlich der Leibnizstraße - übernommen.

Die Art der baulichen Nutzung wird als "Büro- und nichtstörendes Dienstleistungsgewerbe und Wohnen" festgesetzt.

## **Zu b) Bürgerbeteiligung**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird lediglich die Art der baulichen Nutzung für ein einzelnes Grundstück geändert. Aufgrund dieses kleinen Plangebietes und den damit einhergehenden unwesentlichen Auswirkungen auf die Nachbargebiete wird auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet.

Nach dem Beschluss des Rates wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan für einen Monat öffentlich ausgelegt. Parallel zu der Offenlage erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0752/2005

**Datum:**

14.09.2005

**VERFÜGUNG /  
UNTERSCHRIFTEN**

**Teil 5 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0752/2005

**Datum:**

14.09.2005

**Veröffentlichung:**

Ja

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

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerin**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_