



## 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 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) –Satzungsbeschluss-

**Beratungsfolge:**

03.12.2015 Bezirksvertretung Haspe  
03.12.2015 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
08.12.2015 Stadtentwicklungsausschuss  
10.12.2015 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) 2. Änderung Teil II –Wohnbebauung Haus Harkorten- als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 04.11.2015 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift wird.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Mit dem nächsten und letzten Verfahrensschritt, der öffentlichen Bekanntmachung, wird das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.



## Kurzfassung

Ist nicht erforderlich.

## Begründung

### 1. Anlass und Verfahrensablauf

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.

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zusammenhang mit dem Einleitungsbeschluss verzichtet.

Nach dem Beschluss des Rates am 18.06.2015 hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 01.09.2015 bis 01.10.2015 einschließlich öffentlich ausgelegen.

### 2. Daten zum Verfahrensablauf

11.12.2014	Ratsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens Drucksachen-Nr. 1097/2014
18.06.2015	Ratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Drucksachen-Nr. 0467/2015
01.09.2015 – 01.10.2015	Öffentliche Auslegung/Behördenbeteiligung
02.11.2015 – 03.11.2015	Beteiligung der Betroffenen zu der Änderung im Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung

### 3. Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.09.2015 bis zum 01.10.2015 statt. Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage.



### Ergebnis der Behördenbeteiligung

Anregungen zur Planung wurden nicht vorgebracht. Es ist deshalb kein Beschluss zur Abwägung erforderlich.

## **4. Änderung im Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung**

### Änderung der Baugrenze

Eine Überprüfung zum Verlauf der Baugrenzen hat leider erst nach Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 7/01 (534) 2. Änderung Teil II –Wohnbebauung Haus Harkorten- ergeben, dass die in dem Änderungsplan parallel zur Harkortstraße festgesetzte vordere Baugrenze in dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 7/01 Teil II –Wohnbebauung Haus Harkorten- nicht fortgesetzt wird und somit ins Leere läuft. Deshalb wurde die Baugrenze nachträglich angepasst.

Weil die o.g. Änderung nur geringfügig ist und deshalb die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erübrigte sich eine erneute öffentliche Auslegung. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch erfolgte eine Beteiligung der von der Änderung Betroffenen. Angeschrieben wurde die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH als Eigentümerin der Flächen.

Bedenken zu der Änderung wurden nicht geäußert.

## **5. Änderung in der Begründung zum Bebauungsplan**

Das Deckblatt zur Begründung wurde mit dem Übersichtsplan aus dem Offenlegungsbeschluss aktualisiert. Somit ersetzt die Begründung vom 04.11.2015 die Begründung vom 08.05.2015.

## **6. Bestandteile der Vorlage**

- Begründung zum Bebauungsplan vom 04.11.2015
- 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

69

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

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

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

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

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