



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/16 (672) Wohnbebauung Ascherothstraße / Emster Straße  
Verfahren nach § 13a BauGB

- a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB.
- b) Beschluss über den Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und über den Verzicht der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

**Beratungsfolge:**

22.06.2016 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
28.06.2016 Stadtentwicklungsausschuss  
30.06.2016 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4/16 (672) Wohnbebauung Ascherothstraße / Emster Straße - Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/16 Wohnbebauung Ascherothstraße / Emster Straße liegt in Eppenhäusen, im Stadtbezirk Mitte, zwischen der Ascherothstraße und der Emster Straße sowie gegenüber dem Starenweg. Das Plangebiet liegt in Flur 9 und umfasst das Flurstück 184.

In dem im Sitzungssaal ausgehängtem Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist



Bestandteil des Beschlusses.

Nächsten Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans soll im 4. Quartal des Jahres 2016 durchgeführt werden.



## Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

## Begründung

Zu a)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.000m<sup>2</sup> und befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6/65. Dort ist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen sowie eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Wegeverbindung zwischen der Ascherothstraße und Emster Straße wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht realisiert. Des Weiteren ist die Grünfläche nicht als öffentliche Fläche zugänglich. Aktuell ist der Bereich mit Gehölzstrukturen bewachsen.

Da das Grundstück innerhalb eines Wohngebiets liegt, bietet es sich an, die Fläche im Sinne der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zu entwickeln und die Baulücke zu schließen. Ziel des Bebauungsplans Nr. 4/16 ist somit, die Förderung der Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Wohngebäude, um das Grundstück vermarkten und bebauen zu können. Darüber hinaus dient er dem Zweck, Wohnbauflächen in Hagen zur Verfügung zu stellen. Geplant sind zwei Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen. Die Erschließung ist über die Ascherothstraße und die Emster Straße gesichert.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Für die Einteilung des Plangebiets in Grundstücke für Wohnbebauung ist das Flurstück 184 zu begradigen, so dass es eine einheitliche Bauflucht an der Ascherothstraße bildet.

Der Bebauungsplan Nr. 4/16 ist nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, der entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Inhalt hat. Das beschleunigte Verfahren kann bei diesem Verfahren angewendet werden, weil folgende Kriterien erfüllt sind:

- Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 1.000m<sup>2</sup>. Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000m<sup>2</sup>.
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innentwicklung einzustufen.



Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden. Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Zu b)

Der Bebauungsplan nach § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, d.h. u.a., dass die Mehrstufigkeit von Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung auf ein einstufiges Verfahren zurückgeführt werden kann. In diesem Verfahren wird deshalb auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet.

### Finanzielle Auswirkungen

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

☒ 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

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

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

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

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

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