

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße  
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 der frühzeitigen 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. 5/16 Wohnbebauung Brucknerstraße - 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 Bebauungsplanes Nr. 5/16 Wohnbebauung Brucknerstraße liegt in der Gemarkung Hagen, im Stadtbezirk Mitte, nördlich der Brucknerstraße. Das Plangebiet liegt in Flur 3 und umfasst das Flurstück 633.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

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

**Kurzfassung**

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

**Begründung**

Zu a)

Das betreffende Flurstück hat eine Größe von ca. 950m<sup>2</sup> und liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/79 Brucknerstraße. Der Bebauungsplan setzt hier eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz fest. Der Spielplatz wurde seit Rechtskraft des Bebauungsplanes 1985 nicht umgesetzt. Aktuell ist der Bereich mit Gehölzstrukturen bewachsen.

Da das Grundstück innerhalb eines Wohngebietes liegt, bietet es sich an, die Fläche im Sinne der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zu entwickeln und die Baulücke zu schließen. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5/16 Wohnbebauung Brucknerstraße ist somit, die Förderung der Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, um das Grundstück vermarkten und bebauen zu können. Darüber hinaus dient es dem Zweck, Wohnbauflächen in Hagen zur Verfügung zu stellen. Zur Gewährleistung der städtebaulichen und visuellen Einbindung der neuen Bebauung in die bestehende Bebauung könnten die Häuser als Einzel- oder Doppelhaus mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die Erschließung ist über die Brucknerstraße gesichert. Die zukünftige Bebauung muss der Topographie angepasst werden.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als Wohnbaufläche sowie als Spielplatz dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Angrenzend an das Flurstück ist im bisherigen Bebauungsplan Nr. 5/79 ein Fußweg festgesetzt, der die Brucknerstraße mit der nördlich gelegenen Scharnhorststraße verbindet. Dieser wurde zum Teil als Treppenanlage ausgebaut und soll auch weiterhin erhalten bleiben. Ob eine Anpassung des Fußweges samt Treppenanlage an die möglicherweise geänderte Topographie des Grundstückes erfolgen muss, wird im weiteren Verfahren geklärt. Darüber hinaus befinden sich im Straßenraum vor dem betreffenden Grundstück acht Stellplätze, deren Bestand auch nach Schaffung des Planungsrechtes gewährleistet werden soll. Eine geringfügige Umstrukturierung des Straßenraumes wird im weiteren Verfahren geprüft. Für die Einteilung des Plangebietes in Grundstücke für Wohnbebauung ist das Flurstück 633 an der Ecke des Weges zur Brucknerstraße zu begradigen.

Der Bebauungsplan Nr. 5/16 Wohnbebauung Brucknerstraße 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 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 950m<sup>2</sup>. Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000m<sup>2</sup>.
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme zur Nachverdichtung oder als andere Maßnahmen der Innenentwicklung einzustufen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung / Monitoring) ist nicht anzuwenden. Eine Eingriffs-/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

- 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**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---