



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag-, 1. Änderung gem. § 13 BauGB

hier: a) Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen
b) Beschluss gemäß § 2 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

06.12.2005 Landschaftsbeirat
07.12.2005 Bezirksvertretung Hagen-Nord
08.12.2005 Umweltausschuss
13.12.2005 Stadtentwicklungsausschuss
15.12.2005 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

zu a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die vorgebrachten Anregungen zurück bzw. berücksichtigt sie ganz oder teilweise im Sinne der Stellungnahmen in der Begründung der Vorlage. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

zu b) Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag-, 1. Änderung gem. § 13 BauGB mit den in der Vorlage beschriebenen Änderungen/Ergänzungen nach § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zuletzt gültigen Fassung als Satzung. Ferner beschließt der Rat der Stadt Hagen die Begründung zur 1. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag-, vom 20.10.2005 die Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift ist.

Voraussichtlicher Ablauf des Verfahrens:

Rechtskraft mit der Veröffentlichung im Januar/Februar 2006.



Das bislang als "private Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz" festgesetzte Grundstück/Flurstück zwischen den Häusern Birkenstraße 29 und Birkenstraße 31 mit einer Fläche von 599 m² soll zur Schließung der Baulücke in der südlichen Straßenrandbebauung der Birkenstraße genutzt werden.

Durch die 1. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag- soll eine Bebauung gem. § 34 BauGB auf diesem Grundstück ermöglicht werden.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0855/2005

Datum:

20.10.2005

Vorlauf:

Der Rat der Stadt Hagen hat den Bebauungsplan Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag-, am 09.01.1975 als Satzung beschlossen. Nach Genehmigung durch die Landesbaubehörde Ruhr wurde der Bebauungsplan am 31.03.1976 öffentlich bekanntgemacht und somit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist für den Änderungsbereich die Festsetzung "Grünfläche, privat, Nutzung Sportplatz" aus.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Grundstück des Änderungsbereichs wird für den Betrieb des Sportplatzes nicht genutzt und auch künftig nicht benötigt. Das Sportamt hat keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Das bislang als "private Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz" festgesetzte Grundstück/Flurstück zwischen den Häusern Birkenstraße 29 und Birkenstraße 31 mit einer Fläche von 599 m² soll zur Schließung der Baulücke in der südlichen Straßenrandbebauung der Birkenstraße genutzt werden.

Der Rat der Stadt Hagen hat die Einleitung der 1. Änderung gem § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag-, am 16.12.2004 beschlossen.

Das Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die mit der Änderung verbundene Kompensation ist unter dem Punkt "Eingriffsregelung/Ausgleich" in der Begründung zur 1. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag-, vom 20.10.2005 beschrieben.

Planungserfordernis:

Die Plangebietsverkleinerung eröffnet nach Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens die planungsrechtliche Beurteilung der künftig möglichen Bebauung auf diesem Grundstück nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der Vorgaben/Belange der Ver- und Entsorgungsträger und den in der Begründung gemachten Ausführungen bzgl. Altlasten/Bodenschutz, Eingriffsregelung/Ausgleich, Bombenabwurfgebiet.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Wegen der Geringfügigkeit der Änderung wurde auf die Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung abgesehen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 10.01.2005 bis 10.02.2005 einschließlich statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, fand parallel zur öffentlichen Auslegung statt.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0855/2005

Datum:

20.10.2005

Von Bürgern sind keine Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen.

Von folgenden Behörden/TÖB sind Stellungnahmen eingegangen:

mark-E: Stellungnahme vom 31.01.2005, Brief

SEH: Stellungnahme vom 04.02.2005, Brief

Die vorgebrachten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange betr. Altlasten/Bodenschutz, Eingriffsregelung/Ausgleich, Bombenabwurfgebiet etc. werden durch die Beschreibung in der Begründung zur 1. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag-, vom 20.10.2005 berücksichtigt

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Der Titel der Begründung lautet neu (Ergänzung unterstrichen): "BEGRÜNDUNG zur 1. Änderung nach § 13 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9/61 (014),-Schul- und Sportgelände Boelerheide,1. Nachtrag–"
- Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um eine "private Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz".

Es werden die Punkte

- Altlasten/Bodenschutz
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Grünordnung und Kompensation
- Ver- und Entsorgung
- Hinweis: Bombenabwurfgebiet; Bodendenkmäler in die Begründung eingefügt:

Durch die Berücksichtigung der Änderungen/Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine erneute öffentliche Auslegung ist deshalb nicht notwendig.

Hinweis:

Weitergehende Ausführungen/Erläuterungen und Hinweise zum Bebauungsplanverfahren sind der Begründung zur 1. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag-, vom 20.10.2005 beschrieben, zu entnehmen.

Anlage:

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 3****Drucksachennummer:**

0855/2005

Datum:

20.10.2005

Begründung zur 1. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 9/61 (014) -Schul- und Sportgelände Boelerheide, 1. Nachtrag-, vom 20.10.2005

Stellungnahmen**von****Behörden/TÖB**

mark-E: Stellungnahme vom 31.01.2005, Brief

Stellungnahme der Verwaltung:

- Das Grund-/Flurstück wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und unterliegt im Falle einer Bebauung der Beurteilung nach § 34 BauGB. Daher sind die Vorgaben der mark-E im Baugenehmigungsverfahren bzw. beim Verkauf des Grundstückes durch die Stadt Hagen zu beachten bzw. zu erfüllen.

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 5****Drucksachennummer:**

0855/2005

Datum:

20.10.2005

Die grundbuchliche Sicherung der Versorgungsanlagen/-leitungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

SEH, Stadtentwässerung Hagen, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Hagen: Stellungnahme vom 04.02.2005, Brief

Stellungnahme der Verwaltung:

- Das Grund-/Flurstück wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und unterliegt im Falle einer Bebauung der Beurteilung nach § 34 BauGB. Daher sind die Vorgaben der SEH im Baugenehmigungsverfahren bzw. beim Verkauf des Grundstückes durch die Stadt Hagen zu beachten bzw. zu erfüllen.

BEGRÜNDUNG**Drucksachennummer:**

0855/2005

Teil 3 Seite 6**Datum:**

20.10.2005

Eine Beeinträchtigung des zukünftigen Baugrundstückes durch evtl. zufließendes Niederschlagswasser aus dem Sportgelände muss durch geeignete Maßnahmen auf dem zukünftigen Baugrundstück verhindert werden

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0855/2005

Datum:

20.10.2005

VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0855/2005

Datum:

20.10.2005

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl: