



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 -Sanierung Haspe - Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- 3. Änderung

- a) Beschluss zur Umstellung des Bebauungsplanverfahrens
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

03.11.2016 Bezirksvertretung Haspe
09.11.2016 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
10.11.2016 Stadtentwicklungsausschuss
24.11.2016 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Umstellung des Bebauungsplanverfahrens von § 13 BauGB zu § 2 BauGB und die daraus resultierende Änderung des Bebauungsplantitels.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 -Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- 3. Änderung in der zurzeit gültigen Fassung. Die Begründung vom 28.06.2016 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen – West, im Ortsteil Westerbauer und ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung -Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe-. Es umfasst in der Gemarkung Westerbauer, Flur 9, die Flurstücke 57, 523 und 689, sowie ein Teilbereich des Flurstückes 671.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plan-



gebiet eindeutig dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Nach dem Ratsbeschluss wird die öffentliche Auslegung durchgeführt.



Kurzfassung entfällt

Begründung

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen hat am 15.05.2014 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung -Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe-, vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB mit dem Zusatz beschlossen, dass für dieses und weitere Bebauungsplanverfahren, die im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Brandt-Fläche in Westerbauer stehen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer gemeinsamen Bürgerversammlung durchgeführt wird. Durch die Verwaltung soll sichergestellt werden, dass die Anregungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Entgegen dem Einleitungsbeschluss kann das Verfahren nach juristischer Überprüfung nicht nach § 13 BauGB durchgeführt werden, weil es der Grundzug der Planung war, zentrenrelevanten Einzelhandel an dieser Stelle anzusiedeln. Diesen jetzt auszuschließen ändert den Grundzug der Planung.

Da der Änderungsbereich mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung -Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- identisch ist, kommt es hier zu einer 3. Änderung. Der Titel des Bebauungsplanes wurde entsprechend angepasst.

Zu b)

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 10.09.2014 in der Waldorfschule Haspe statt und wurde für mehrere Planverfahren durchgeführt, die im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Brachfläche auf dem Brandt-Gelände in Westerbauer stehen. Aufgrund der sehr frühen Öffentlichkeitsbeteiligung und der zum damaligen Zeitpunkt noch zu beauftragenden Gutachten und fehlenden Planinhalte wurden Übersichtspläne zu verschiedenen Themen ausgehängt. Die gestellten Fragen und Anregungen betrafen im Wesentlichen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/14 (657) - Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße - Zwieback Brandt -, zu dem seinerzeit bereits ein Gestaltungsplan vorlag, und werden deshalb in einer gesonderten Vorlage (Drucksachen-Nr.0685/2016) aufgeführt.

Das Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung ist Bestandteil dieser Vorlage.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/Scoping erfolgte vom 27.04.2015 bis einschließlich 27.05.2015.

In diesem Zusammenhang gingen folgende Anregungen ein:



- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:
Hinweise zu Altlastenuntersuchungen und zu ändernde Kennzeichnungen
- Generelle Umweltplanung:
Erforderlichkeit eines Lufthygienegutachtens

Durch die Änderung des Verfahrens von § 13 BauGB zu § 2 BauGB wurde die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

Weitere planerische Details sind der Begründung zum Bebauungsplan und dem erstellten Gutachten zu entnehmen. Mit diesem Beschluss wird der Bebauungsplan inkl. Begründung als Entwurf beschlossen und für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Bestandteile der Vorlage

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 - Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- 3. Änderung vom 28.06.2016
Teil A Städtebau
Teil B Umweltbericht
- Protokoll über die Bürgeranhörung am 10.09.2014
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlagen zur Begründung

Diese Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung ausgewertet und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

Anlage 1

Gutachten zur Lufthygiene vom Institut ANECO

Anlage 2

Gesamtbetrachtung zur Lufthygiene

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

VB 4

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

