



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 6/16 (674) Wohnbebauung Brandenburger 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 der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und über den Verzicht der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Beratungsfolge:

31.08.2016 Bezirksvertretung Hagen-Nord
20.09.2016 Stadtentwicklungsausschuss
22.09.2016 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 6/16 (674) Wohnbebauung Brandenburger 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 Bebauungsplanes Nr. 6/16 Wohnbebauung Brandenburger Straße liegt in Vorhalle, im Stadtbezirk Nord, an der Kreuzung Brandenburger Straße / Vossacker und nördlich der Hauptschule Vorhalle. Das Plangebiet liegt in Flur 3 und umfasst das Flurstück 535 sowie teilweise das Flurstück 790.

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 1. Quartal des Jahres 2017 durchgeführt werden.



Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Zu a)

Das betreffende Flurstück hat eine Größe von ca. 2.400 m² und liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8/62 Teil 1. Der Bebauungsplan setzt die Fläche als Baugrundstück für Gemeinbedarf, Schule und Sportplatz, fest. Südlich an das Plangebiet grenzt die Hauptschule Vorhalle. Aktuell gestaltet sich der Bereich als Grünfläche, die von einem Trampelpfad durchquert wird. Auf der Fläche stehen zudem große Holzspielemente.

Nördlich, östlich und westlich grenzt das Plangebiet an Wohngebiete. Daher bietet es sich an, die Fläche im Sinne der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zu entwickeln und die Baulücke zu schließen. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 6/16 Wohnbebauung Brandenburger Straße ist somit die Förderung der Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, um die Grundstücke vermarkten und bebauen zu können. Angedacht sind vier bis sechs Wohneinheiten in Form von Einfamilien- oder Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen. Die Erschließung ist über die Brandenburger Straße gesichert.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf für Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Umgestaltung der im Plangebiet liegenden Bushaltestelle wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Ebenfalls wird der Umgang mit den, auf der Fläche aufgestellten Holzspielementen im weiteren Verfahren geklärt.

Der Bebauungsplan Nr. 6/16 Wohnbebauung Brandenburger Straße 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. 2.400 m². Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m².
- 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. 2 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.)

☒ X

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:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

