

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße  
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:**

31.08.2016 Bezirksvertretung Hohenlimburg

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. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – 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. 7/16 Wohnbebauung Steltenbergstraße liegt in der Gemarkung Hohenlimburg, im gleichnamigen Stadtbezirk, zwischen der Steltenbergstraße sowie der Letmather Straße und grenzt westlich an die bestehende Wohnbebauung. Das Plangebiet liegt in Flur 7 und umfasst die Flurstücke 764, 762, 776, 786, 779, 789, 780, zum Teil 792, 795, 403, 110, 109, 108, 107, 106, 404, 468, 475, 578, 479, 503.

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 Bebauungsplans soll im 2. Quartal des Jahres 2017 durchgeführt werden.

## Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

## Begründung

Zu a)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11.000 m<sup>2</sup> und befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3/86 Steltenberg. Dort ist im östlichen Teil des Plangebiets ein Kindergarten vorgesehen. Der westliche Teil ist als öffentliche Grünfläche zum einen mit der Zweckbestimmung Spielplatz und zum anderen mit der Zweckbestimmung Biotop ausgewiesen. Ebenfalls sind Fußwege in der öffentlichen Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus ist dort eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt. Der vorgesehene Kindergarten wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht umgesetzt und wird in Zukunft dort auch nicht mehr benötigt. Aktuell wird dieser Teil, der östliche Teil der Fläche, landwirtschaftlich genutzt. Der geplante Spielplatz auf dem westlichen Teil der Fläche wurde ebenfalls nicht umgesetzt. Dieser Teil der Fläche ist teilweise mit Gehölzstrukturen bewachsen und wird teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der Tatsache, dass der geplante Kindergarten an dieser Stelle nicht benötigt wird, empfiehlt es sich, diese Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Fläche liegt innerhalb von Wohngebieten. Daher bietet es sich an, im Sinne der Innenentwicklung und der Bereitstellung von Wohnbauland in Hagen, einen Teil des Plangebiets als Wohnbaufläche zu entwickeln. Der Geltungsbereich ist größer gewählt und schließt die westliche Grünfläche mit ein, um eine effiziente Erschließung und Neustrukturierung zu ermöglichen sowie den Schutz des Biotops zu gewährleisten.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 7/16 ist somit die Förderung der Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Wohngebäude und so Wohnbauflächen in Hagen-Hohenlimburg zur Verfügung zu stellen. Angedacht sind ca. 15 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen. Die Erschließung ist zum einen über die Steltenbergstraße gesichert und zum anderen besteht die Möglichkeit, auch über die Letmather Straße zu erschließen. Je nach Gebäudeanzahl und -anordnung muss im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt werden, ob noch eine weitere Erschließungsstraße notwendig ist.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der östliche Teil als Fläche für den Gemeinbedarf und der westliche Teil als Grünfläche sowie Spielplatz dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht in einem separaten Planverfahren erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße soll nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da er entsprechend der gesetzlichen Formulierung eine Maßnahme der Innenentwicklung zum Inhalt hat (Bebauungsplan der Innenentwicklung). 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. 11.000 m<sup>2</sup>. Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup>.
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme 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. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Zu b)

Der Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße wird nach § 13a BauGB 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 auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet, da mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ausreichend Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben wird und keine schwerwiegenden Bedenken zu erwarten sind.

### 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**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61

60

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

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

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

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