

ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

VB 5 - Vorstandsbereich für Stadtentwicklung und Bauen

Betreff: Drucksachennummer: 0097/2016
TOP Ö 5.14

**Bebauungsplan Nr. 9/10 (624) Wohnbebauung Tiefendorfer Str. / Auf dem Burhof
Verfahren nach § 13 a BauGB**

hier:

- a) Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 05.04.2016:

Beschlussempfehlung für den Rat der Stadt Hagen

(anliegend)

**Beratungsfolge:
07.04.2016 Rat der Stadt Hagen**



Bebauungsplan Nr. 9/10 Wohnbebauung Tiefendorfer Str. / Auf dem Burhof
Verfahren nach § 13 a BauGB

Bei Bebauungsplänen für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (**Bebauungsplan der Innenentwicklung**) können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches im **vereinfachten Verfahren**:

- **Keine Umweltprüfung**
- **Kein Umweltbericht**
- **Kein Landschaftspflegerischer Begleitplan** und keine Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Landschaft, da weniger als 20.000 qm überbaubare Grundfläche festgesetzt werden.

Daher wird Seitens der Verwaltung kein Beratungsbedarf für den Umweltausschuss gesehen, auch nicht mit Blick auf die geringen verkehrlichen Auswirkungen.

Seit der Einführung des § 13 a BauGB im Jahre 2007 wurden mind. 10 Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB ohne Beratung im Umweltausschuss durchgeführt.

Die den Artenschutz betreffende „Maßnahme zur Funktionserhaltung (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Feldsperling)“ ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Während der anstehenden öffentlichen Auslegung werden auch Stellungnahmen der Umweltbehörden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:

07.04.2016 Rat der Stadt Hagen: Beschluss zur öffentlichen Auslegung

15.04.2016 Amtsblatt: Bekanntmachung der Auslegung
(Frist: mind. 1 Woche vorher)

25.04.2016 bis 25.05.2016 Öffentliche Auslegung
(Frist: mind. 1 Monat)

Beratung Satzungsbeschluss:

06.07.2016 BV Hohenlimburg

20.09.2016 Stadtentwicklungsausschuss

22.09.2016 Rat der Stadt Hagen

30.09.2016 Amtsblatt: mit Bekanntmachung des Satzungs-
beschlusses wird der Bebauungsplan **rechtskräftig**

Mit Ablauf des **30.09.2016** endet die Option der HEG zum Grunderwerb, die an das Zustandekommen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes gebunden ist.

Daher sollte der Zeitplan eingehalten werden, um die Frist zu wahren.



Wird der Ratsbeschluss zur Auslegung erst mit Beschluss des UWA am 04.05.2016 wirksam,
ist der Zeitplan nicht einzuhalten.

Die Auslegung könnte dann frühestens vom 23.05. bis zum 23.06.2016 stattfinden.

Zur fristgerechten Beratung des Satzungsbeschlusses müsste die Sitzung der BV
Hohenlimburg am 06.07.2016 erreicht werden.

Da die Zahl und die Qualität (bzw. Gewichtigkeit) der Eingaben nicht absehbar ist, kann nicht
sicher gestellt werden, dass es in dieser kurzen Zeit möglich ist, eine rechtssichere, mit der
Fachverwaltung abgestimmte, Abwägungsvorlage bezüglich der Eingaben aus dem
Beteiligungsverfahren (Auslegung und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)
zu erstellen.

Es bestehen erhebliche Zweifel, dass bei weiteren Beratungen die Sitzung der BV
Hohenlimburg am 06.07.2016 zur Beratung des Satzungsbeschlusses erreicht werden kann.

**Somit ist der Termin zur Rechtskraft des Bebauungsplanes am 30.09.2016 in Frage
gestellt.**

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 9/10 (624) Wohnbebauung Tiefendorfer Str. / Auf dem Burhof

Verfahren nach § 13 a BauGB

hier:

- a) Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Vorlage: 0097/2016

Beschlussfassung:

Gremium: Stadtentwicklungsausschuss

Sitzungsdatum: 05.04.2016

Sitzung: STEA/03/2016, Öffentlicher Teil, TOP 7.7

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität.

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, den Beschlussvorschlag der Verwaltung vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität zu fassen:

a)

Das Plangebiet wird um das Grundstück des Denkmals Tiefendorfer Straße 8 und bis zur Mitte der Verkehrsfläche der Tiefendorfer Straße erweitert.

b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9/10 (624) Wohnbebauung Tiefendorfer Straße / Auf dem Burhof und beauftragt die Verwaltung, den Entwurf einschließlich der Begründung vom 08.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Berchum in Flur 3 das Flurstück 334 (teilw.), Flurstück 435 und 436, und in Flur 5 die Flurstücke 271, 247 (teilw.) und 282



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

Nächster Verfahrensschritt:

Voraussichtlich im 3. Quartal 2016 erfolgt der Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis:

Mit Mehrheit beschlossen

Dafür: 13

Dagegen: 2

Enthaltungen: 1

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stephan Ramrath".

Dr. Stephan Ramrath
Vorsitzender

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Susanne Schrebowski".

Schrebowski, Susanne
Stellv. Schriftführerin