

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße - Verfahren nach § 13a BauGB

Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

07.12.2016 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

08.12.2016 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

13.12.2016 Stadtentwicklungsausschuss

15.12.2016 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/16 Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB und beauftragt die Verwaltung den Plan einschließlich Begründung vom 09.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 09.11.2016 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB liegt in der Gemarkung Hagen, im Stadtbezirk Mitte, nördlich der Brucknerstraße. Das Plangebiet liegt in Flur 3 und umfasst das Flurstück 633. Für die Einteilung des Plangebietes in Grundstücke für Wohnbebauung wird das Flurstück 633 an der Ecke des öffentlichen Fußweges zur Brucknerstraße begradigt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Bebauungsplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll im 1. Quartal des Jahres 2017 durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



Kurzfassung

Da der für das Flurstück 633 ursprünglich festgesetzte Spielplatz nicht umgesetzt wurde, ist nun vorgesehen, dieses städtische Grundstück mit Wohngebäuden zu bebauen, um der Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum nachzukommen. Nach dem Ratsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und damit der Öffentlichkeit zur Information und Stellungnahme vorgestellt. Parallel zur Offenlage erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Begründung

Anlass:

Das betreffende Flurstück hat eine Größe von ca. 952 m² und liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/79 (350) Brucknerstraße. Der Bebauungsplan setzt hier eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz fest. Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für diesen Teilbereich nie umgesetzt wurden und das Grundstück innerhalb eines Wohngebietes liegt, bietet es sich an, die Fläche im Sinne der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zu entwickeln und die Baulücke zu schließen.

Ziel:

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB ist die Förderung der Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, um das Grundstück vermarkten und bebauen zu können. Darüber hinaus dient es dem Zweck, Wohnbaufläche in Hagen zur Verfügung zu stellen.

Auf dem Flurstück 633 sollen nach Möglichkeit 3 freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Mit einer festgesetzten Firsthöhe über NHN sowie der Vorgabe der Ausrichtung der Häuser und der Dachneigung fügt sich die neue Bebauung in die bereits bestehende Bebauung in der Brucknerstraße ein und lässt ein harmonisches Erscheinungsbild des Wohngebietes entstehen. Weitere Details der Planung sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB zu entnehmen.

Verfahrensablauf:

Mit dem Beschluss des Rates vom 30.06.2016 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet. Der Beschluss wurde am 08.07.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die anschließende Unterrichtung der Öffentlichkeit fand vom 18.07.2016 bis zum 29.07.2016 statt. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Planungsrechtliche Vorgaben:

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche sowie als Spielplatz dar. Der FNP wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Bestandteil der Vorlage:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB
- Vorlageplan (Übersicht des Geltungsbereiches)
- Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG, hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP in der überarbeiteten Fassung vom 04.11.2016 des Büros Weluga Umweltplanung Weber Ludwig Galhoff & Partner

Das Gutachten kann im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

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

Amt/Eigenbetrieb:

61

60

69

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:
