

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiltigt:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/16 (672) Wohnbebauung Ascherothstraße/Emster Straße

Verfahren nach § 13a BauGB

hier: 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. 4/16 (672) Wohnbebauung Ascherothstraße/Emster Straße – Verfahren nach § 13a BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 09.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monates 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 aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4/16 (672) Wohnbebauung Ascherothstraße/Emster Straße – Verfahren nach § 13a BauGB liegt in Eppenhausen im Stadtbezirk Mitte. Östlich endet das Plangebiet an der Ascherothstraße und westlich an der Emster Straße. Im Norden grenzt es an die Flurstücke 750 und 710 sowie im Süden an die Flurstücke 1162 und 1163. Das Plangebiet liegt in Flur 9 und umfasst die Flurstücke 184 und 1225.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil des Beschlusses und ist zur besseren Lesbarkeit im Maßstab 1:250 dargestellt.

Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

**Kurzfassung**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/16 (672) Wohnbebauung Ascherothstraße/Emster Straße – Verfahren nach § 13a BauGB ist die planungsrechtliche Voraussetzung für die Schaffung von Wohngebäuden, um das städtische Grundstück vermarkten zu können.

**Begründung**Anlass

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6/65. Dort ist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Darüber hinaus ist eine 3 m breite öffentliche Straßenverkehrsfläche zwischen der Ascherothstraße und Emster Straße entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 184 festgesetzt. Die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6/65 für das Plangebiet sind bis zum heutigen Zeitpunkt nicht realisiert worden, so dass die Fläche brach liegt. Aus diesem Grund und im Sinne der Innenentwicklung empfiehlt es sich, diese Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Da das Grundstück innerhalb eines Wohngebietes liegt, bietet es sich an, die Fläche als Wohnbaufläche zu entwickeln und die Baulücke zu schließen.

Ziel

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 4/16 (672) Wohnbebauung Ascherothstraße/Emster Straße – Verfahren nach § 13a BauGB ist die Förderung der Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Wohngebäude, um das Grundstück vermarkten und bebauen zu können. Darüber hinaus dient er dem Zweck, Wohnbauflächen in Hagen zur Verfügung zu stellen.

Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 30.06.2016 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 4/16 (672) Wohnbebauung Ascherothstraße/Emster Straße – Verfahren nach § 13a BauGB, Verfahren der Innenentwicklung, 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 einschließlich den 29.07.2016 statt. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Planungsrechtliche Vorgaben

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht somit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Bestandteile der Vorlage

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4/16 (672) Wohnbebauung Ascherothstraße/Emster Straße – Verfahren nach § 13a BauGB vom 09.11.2016
- Vorlageplan (Übersichtsplan des Geltungsbereiches)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG (Stufe 1 der ASP) vom 30.09.2016, erstellt durch das Büro ‚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**

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---