

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiltigt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13 a BauGB

hier:

- Beschluss über die geringfügige Erweiterung des Plangebietes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

28.06.2017 Bezirksvertretung Hagen-Nord

29.06.2017 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

04.07.2017 Stadtentwicklungsausschuss

06.07.2017 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- Der Rat der Stadt Hagen beschließt die geringfügige Erweiterung des Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-
- Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich Begründung vom 11.05.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Darüber hinaus ist die sich zurzeit noch in Bearbeitung befindende Artenschutzprüfung öffentlich auszulegen.

Die Begründung vom 11.05.2017 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- liegt im Hagener Norden, östlich der Külpestraße und wird im Norden von der Krambergstraße und im Süden von der Knüwenstraße begrenzt. Das Plangebiet liegt im Bereich, Gemarkung Boele, Flur 24 und umfasst die Flurstücke 60, 61, 264, 272, 340, 345, 346, 347, 350, 351, 353, 354, sowie teilweise 65, außerdem Teilbereiche der Flurstücke 232 und 514

Gemarkung Boele, Flur 4.

Erweiterungsbereich:

Das Plangebiet schließt nun einen Teilbereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Knüwenstraße mit ein. Dieser Teilbereich beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Boele, Flur 24, Flurstücke 264, 350, 351 und einen Teilbereich von 65 sowie Teilbereiche der Flurstücke 232 und 514, Gemarkung Boele, Flur 4.

Der Planbereich wurde ebenfalls um das Flurstück 61, Gemarkung Boele, Flur 24 erweitert.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll im Anschluss an den Beschluss zur öffentlichen Auslegung durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.



Kurzfassung

Nach dem Ratsbeschluss wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und damit der Öffentlichkeit zur Information und Stellungnahme vorgestellt.

Parallel zu der Offenlage sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

Begründung

Zu a)

Das Plangebiet schließt einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Knüwenstraße mit ein. Diese stellt die Haupterschließung der Baugrundstücke an der Knüwenstraße dar. Die Erschließung der Hinterliegergrundstücke ohne direkten Anschluss an die Knüwenstraße erfolgt über private Stichwege.

Mit der Einbeziehung des Flurstückes 61 in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird die Möglichkeit geschaffen, hier im Hinterland ebenfalls Bebauung zu ermöglichen.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (Drucksachennr.:1062/2015). Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchgeführt, so dass der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am 10.12.2015 dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt ist, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Der Beschluss wurde am 08.01.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die anschließende Unterrichtung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 18.01.2016 bis zum 29.01.2016 statt. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Anlass und Ziel:

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), – Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße – ist seinerzeit aufgestellt worden, um den belegenden Kirchengemeinden Entwicklungsräum für ihre baulichen Anlagen zu bieten. Er setzt zum einen „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer 2-geschossigen Bebauung fest, zum anderen „Fläche für Gemeinbedarf“ mit einer maximal 4-geschossigen Bebauung. Die erforderlichen Bauten für den Gemeinbedarf sind seit langem erstellt und werden genutzt. Ein über den jetzigen Bestand hinausgehender Bedarf an zusätzlichen Bauten für den Gemeinbedarf ist nicht absehbar, da aufgrund der Bevölkerungsstruktur öffentliche Einrichtungen in dem früher geplanten Maße nicht mehr gebraucht werden. Dies führt zu einer notwendigen Umplanung der in Bebauungsplänen als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzten Grundstücke.

In Hagen gibt es trotz rückläufiger Bevölkerungszahl – zurzeit zeichnet sich eine Tendenzwende ab - weiter einen Bedarf an neuen Wohnungen:

- durch veränderte Wohngewohnheiten (vermehrte Ein- und Zweipersonenhaushalte)
- höhere Ansprüche an die Wohnfläche
- quartierbezogene Bedarfe von Mitbürgerinnen und Mitbürgern, die ihre Wohnsituation verändern, aber das angestammte Quartier nicht verlassen möchten.

Für diese Bedarfe gibt es in Hagen-Kabel kein Angebot. Es ist deshalb sinnvoll und erforderlich, die für kirchliche Zwecke seit Langem vorgehaltenen, aber dafür nicht mehr erforderlichen Flächen, nun für Wohnungsbau zu nutzen.

Die von der Kirchengemeinde heute genutzten Gebäude an der Krambergstraße werden mittelfristig noch gebraucht. Jedoch ist nach Entwicklung der Kirchengemeinde schon heute absehbar, dass sich die pastorale Arbeit auf eine geringere Anzahl von Standorten zurückziehen wird und auch dieser Standort weitgehend aufgegeben wird. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll deshalb auch diese Fläche von „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden, um damit mittelfristig auch hier Wohnungsbau zu ermöglichen.

Planungsrechtliche Vorgaben:

Flächennutzungsplan:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2, Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Bebauungsplan:

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplans liegt in dem Geltungsbereich des seit dem 06.02.1968 rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 7/66 (173), – Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße -.

Umweltbelange

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz:

Der Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg- Schwerter- und Külpstraße – wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt und weist eine Größe von ca. 9.100 qm auf. Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich von Bebauungsplanverfahren, die der Innenentwicklung gem. § 13 a Bau GB dienen und eine zulässige Grundfläche von 20.000 qm nicht überschreiten, gelten gem. § 13 a BauGB (2) Nr. 4 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung ist daher für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

Artenschutz:

Ein großer Teil des Plangebietes ist bereits bebaut, das Planverfahren bezieht sich vor allem auf die Änderung der Nutzungsart von Gemeinbedarf in Wohnen.

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm aus. Das ändert



aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen.

Für das Plangebiet wurde daher durch die Biologische Station Umweltzentrum Hagen e. V., eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 19 (3) BNatSchG und § 44 (1) BNatSchG der nicht bebauten Freifläche im Zeitraum Juni / Juli 2016 durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der Gehölzstruktur und Vogelarten im Bereich der Freifläche im Plangebiet bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Für Abriss- und Baumaßnahmen, die im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu einem späteren Zeitpunkt verwirklicht werden, ist eine gesonderte Begutachtung erforderlich. Die Artenschutzprüfung für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich zurzeit in Bearbeitung und wird gemäß Beschlussfassung öffentlich ausgelegt.

Weitere Details sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße – vom 11.05.2017 sowie der Artenschutzprüfung zu entnehmen. Mit diesem Beschluss wird der Bebauungsplan als Entwurf beschlossen und inkl. Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus wird die sich zurzeit noch in Bearbeitung befindende Artenschutzprüfung öffentlich ausgelegt. Parallel zu der Offenlage erfolgt die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Ämter.

Bestandteil der Vorlage:

- Begründung vom 11.05.2017 zum Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg- Schwerter- und Külpestraße –
- Übersichtsplan des Geltungsbereichs

Folgende Unterlagen können im Bürgerinformationssystem und im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Artenschutzprüfung der Biologischen Station Umweltzentrum Hagen e. V. vom Zeitraum Juni / Juli 2016

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:

Stadtsyndikus

**Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
