

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, 2. Änderung
hier:

- a) Beschluss über die vorgebrachten Änderungen
- b) Beschluss über die Erweiterung des Plangebietes
- c) Beschluss nach §§ 2 und 10 BauGB

Beratungsfolge:

07.06.2006 Bezirksvertretung Haspe
20.06.2006 Stadtentwicklungsausschuss
22.06.2006 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a)

Der Rat der Stadt weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen entsprechend der Stellungnahmen in der Sitzungsvorlage zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der vorgenannten Stellungnahmen.

Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b)

An der südlichen Grenze des Plangebietes wird durch eine Ergänzung der Belastungsfläche, der Anschluss an die im Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) Teil 2/1 Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, festgesetzten Belastungsfläche geschaffen.

c)

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, 2. Änderung, nebst der Begründung vom 04.08.2004 nach den §§ 2, 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S.137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z. Zt. gültigen Fassung als Satzung.



Die Begründung vom 04.08.2004 wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen – West, im Ortsteil Westerbauer, im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 Sanierung Haspele-Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe und ist durch eine Signatur im Plan eindeutig definiert.

Es umfasst in der Gemarkung Westerbauer, Flur 9, die Flurstücke 57, 523 und 689, sowie einen Teilbereich des Flurstückes 671.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan eindeutig dargestellt.

Die Rechtskraft des Planes erfolgt mit der Veröffentlichung nach diesem Beschlussgang.



Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanverfahren Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, war Baurecht für eine Lebensmitteldiscounter und einem weiteren Handelsbetrieb zu schaffen.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0478/2006

Teil 3 Seite 1

Datum:

22.05.2006

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen am 20.02.2002 eingeleitet.

Die Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 14.07. 16.07.2003 einschließlich durchgeführt. Es wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Der Erörterungstermin zur vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand am 10.09.2003 statt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes hat, entsprechend des Beschlusses des Rates der Stadt Hagen vom 29.04.2004 in der Zeit vom 14.05. – 24.06.2004 stattgefunden. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von den nachfolgend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht.

Südwestfälische Industrie- und Handelskammer
Stadtentwässerung Hagen

Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Rat der Stadt beschließt über die oben aufgeführten Anregungen gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf in einigen Punkten überarbeitet, um unter anderem den o.g. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu entsprechen.

Änderungen im Plan

Durch die Erweiterung des Plangebietes wird an der südlichen Grenze des Plangebietes durch eine Ergänzung der Belastungsfläche, der Anschluss an die im Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) Teil 2/1 Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, festgesetzten Belastungsfläche geschaffen.

Die südwestliche Baugrenze wird um 1,50 m nach Westen verschoben, damit konnte der Verzicht auf eine Reihe Parkplätze verhindert werden.

Die textlichen Hinweise werden geändert. Der dritte Absatz lautet nun:

"Der Oberboden der überbaubaren Fläche ist vor einer möglichen Bebauung bzw. Versiegelung unter Aufsicht eines nach § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen abzuschieben. Der Boden kann jedoch zur Geländemodellierung (z.B. Erdwall) genutzt werden. Wenn in diesem Fall eine gärtnerische Nutzung ausgeschlossen werden kann, ist eine Überdeckung der umgelagerten Böden mit 0,50 m unbelastetem Vegetationsboden ausreichend, Ein nach § 18 BBodSchG anerkannter Sachverständiger hat diese Maßnahme zu überwachen. Die Eignung des Vegetationsbodens ist der Unteren Bodenschutzbehörde vor dem Einbau nachzuweisen.

Der nach § 18 BBodSchG anerkannte Sachverständige hat nach Abschluss der Maßnahme der Unteren Bodenschutzbehörde einen vollständigen Abschlussbericht vorzulegen."

Änderungen in der Begründung

Der Punkt 10 "Altlasten" der Begründung zum Bebauungsplan wird neu gefasst.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0478/2006

Datum:

22.05.2006

Die o.g. geringfügigen Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, so dass auf eine weitere öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet werden kann. Es handelt sich hauptsächlich um textliche Klarstellungen und redaktionelle Ergänzungen, so dass ebenfalls auf eine Beteiligung der Betroffenen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB) verzichtet werden kann.

Die Änderungen werden im Bebauungsplan in violett dargestellt.

Aufgrund der zuvor aufgeführten Ergänzungen wird die Begründung zum Bebauungsplan vom 07.08.2003 ersetzt durch die Begründung vom 08.04.2004.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0478/2006

Teil 3 Seite 3

Datum:

22.05.2006

Zu 1.

Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, Staberger Straße 5, 58511 Lüdenscheid, vom 23.06.2004

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits in der Sitzung am 21.01.2004 hat die Bezirksvertretung Haspe einen, der Empfehlung der SIHK entsprechendenden, Beschluss gefasst, dass westlich der Nordstraße kein Lebensmittelgewerbe zugelassen werden soll.

Der Anregung wird somit gefolgt.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 4

Drucksachennummer:

0478/2006

Datum:

22.05.2006

Zu 2.

Stadtentwässerung Hagen, Diekstraße 42, 58089 Hagen, 15.06.2004, vom 15.06.2004

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Süden des Plangebietes befindet sich eine Belastungsfläche, die den Anschluss zur Straße "An der Kohlenbahn" bildet. Bei der Aufstellung der Pläne wurde seinerzeit vorsorglich ein Kanalrecht für die Stadt Hagen festgesetzt. Da es sich bei einem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung handelt ist das Verbleiben dieser Festsetzung unschädlich.

Der Anregung entsprechend der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0478/2006

Datum:

22.05.2006

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

