

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:****Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 1/17 (678) -Wohnbebauung Keplerstraße-  
Verfahren nach §13b BauGB

hier: a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens  
b) Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung

**Beratungsfolge:**

18.10.2017 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl  
09.11.2017 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
14.11.2017 Stadtentwicklungsausschuss  
30.11.2017 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/17 (678) -Wohnbebauung Keplerstraße, Verfahren nach §13b BauGB - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §13a und § 13 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes:**

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Eilpe-Dahl in der Gem. Dahl, Flur 6 und beinhaltet die Flurstücke 1333 bis 1341, sowie einen Teilbereich des Flurstückes 1227 (Keplerstraße). Die genaue Plangebietsgrenze kann dem Lageplan in der Vorlage und dem im Sitzungssaal ausgehängten Plan entnommen werden.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Als nächster Verfahrensschritt ist die Unterrichtung der Öffentlichkeit im 1.Quartal 2018 vorgesehen..

## Kurzfassung

Eine Kurzfassung entfällt

## Begründung

Zu a)

Das Bebauungsplangebiet, das ca. 5.000 qm umfasst, ist im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Hagen vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. An der Keplerstraße ist bereits ein Grundstück bebaut. Für ein zweites liegt ein positiver Vorbescheid vor.

Die weiteren 5 Baugrundstücke in Richtung Süden werden durch den Ausbau des vorhandenen Waldweges (Verlängerung der Schliggenstraße) erschlossen.

Trotz der momentanen und in nächster Zukunft sinkenden Einwohnerzahl, gibt es nach wie vor eine beständige Nachfrage nach Neubaugrundstücken für Einfamilienhäuser in guter Wohnlage. Die Nachfrage kann zurzeit im Bestand allein nicht befriedigt werden. Sofern die Stadt Hagen hier kein adäquates Angebot bereitstellen kann, werden die Bauwilligen entsprechende Grundstücke im Umland von Hagen erwerben. Damit würde der bereits seit Jahren zu beobachtende Abwanderungstrend aus Hagen in die Nachbarkommunen weiter fortgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 1/17 (678) „Wohnbebauung Keplerstraße Verfahren nach §13b BauGB“ kann nach § 13b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Außenbereich im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weil folgende Kriterien erfüllt sind:

- Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 5.000 qm. Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm.
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung einzustufen, da die Arrondierung des Außenbereichs unter 10.000 qm liegt.

Zu b)

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a i. V. m. § 13 Abs.2 BauGB durchgeführt.  
Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener

Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB wird im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB abgesehen. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan nach § 13b BauGB wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, d. h. u. a., dass die Mehrstufigkeit von Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung auf ein einstufiges Verfahren zurückgeführt werden kann. In diesem Verfahren wird deshalb auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet in Form der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB statt.

### **Wesentliche Auswirkungen:**

Für die Erschließung und Bebauung des Gebietes an der Keplerstraße in Hagen Dahl sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Zurzeit wird die zukünftige Baufläche als Wiese bzw. Ackerland genutzt. Durch eine Bebauung von 6 EFH ist eine gravierende Auswirkung weder aus verkehrlicher noch aus ökologischer Sicht zu erwarten.

### **Planungsrecht:**

#### *FNP:*

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

#### *B-Plan:*

Ein Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

#### *Landschaftsplan:*

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans.

### **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:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---