



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

2. Verlängerung der Veränderungssperre für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 4/14 Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße

Beratungsfolge:

07.02.2018 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
13.02.2018 Stadtentwicklungsausschuss
22.02.2018 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 4/14 (658) – Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße – in Form der Satzung, die als Anlage Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachen-Nr. 0101/2018 ist.

Der Beschluss wird sofort umgesetzt.



Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Erlass der Veränderungssperre

Der Rat der Stadt hatte in seiner Sitzung am 15.05.2014 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/14 (658) –Bebauung Märkischer Ring / Rathausstraße- beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt Nr. 21/2014 am 30.05.2014 veröffentlicht worden.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von Verwaltungs-, Büro- und Hotelgebäuden zu schaffen. Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen, dessen Fortschreibung der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am 17.03.2016 beschlossen hatte. Weil nach diesem Konzept das Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ liegt, sollen Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden. Außerdem ist die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Hagen zu regeln.

Zur Sicherung der Planung hatte der Rat am 26.03.2015 den Erlass der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beschlossen. Die Veröffentlichung dieses Beschlusses erfolgte am 17.04.2015.

Nach § 4 der Satzung tritt die Veränderungssperre am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Nach § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

1. Verlängerung der Veränderungssperre

Der zu überplanende Bereich liegt unweit eines mit Luftschadstoffen und Lärm hochbelasteten Teilabschnitts des Märkischen Rings, der sogenannten Finanzamtsschlucht. Um die Ziele des Luftreinhalteplanes der Stadt für diesen Bereich nicht zu gefährden, wurde ein Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen in Auftrag gegeben. Die Untersuchung hatte zur Aufgabe, zu klären, ob eine Bebauung der bisherigen Parkplatzflächen im Bebauungsplangebiet ohne eine Erhöhung der Luftschadstoffkonzentrationen in der Finanzamtsschlucht möglich ist. Das Gutachten konnte in den ersten zwei Jahren der Veränderungssperre nicht zum Abschluss gebracht werden, weil aufgrund der Erkenntnisse des Dieselskandals sich das anzuwendende Handbuch für Emissionsfaktoren (HBEFA Version 3.2) in der Überarbeitung befand.



Die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre wurde daher am 30.03.2017 vom Rat der Stadt Hagen beschlossen und ist am 07.04.2017, ein Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung, in Kraft getreten.

2. Verlängerung der Veränderungssperre

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde nach § 17 Abs. 2 BauGB die Frist bis zu einem Jahr nochmals verlängern. Besondere Umstände liegen vor, wenn ein Planverfahren durch eine Ungewöhnlichkeit wie zum Beispiel der besonderen Schwierigkeit gekennzeichnet ist. Das Bebauungsplanverfahren weist eine besondere Schwierigkeit bedingt durch die Lage am Märkischen Ring und der damit einhergehenden genauen Untersuchung der lufthygienischen Auswirkungen einer möglichen Bebauung auf. Wie bereits im vorhergehenden Kapitel zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre aufgeführt ist, konnte das lufthygienische Gutachten erst nach Erscheinen der neuen Version 3.3 der HBEFA, das Ende April 2017 veröffentlicht wurde, zum Abschluss gebracht werden.

In der Folge wurden die Ergebnisse der lufthygienischen Untersuchungen im November 2017 der Bezirksvertretung Hagen-Mitte, dem Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität und dem Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt (Drucksachennummer: 0119-2/2017). Unter anderem wurde beschlossen, dass das Bebauungsplanverfahren Nr. 4/14 unter Berücksichtigung der umweltrechtlichen Belange fortzuführen ist.

Weil das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum Ablauf der 1. Verlängerung am 17.04.2018 abgeschlossen werden kann, ist die Veränderungssperre nochmals um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Anlagen der Vorlage

- Übersichtsplan mit Bereich d. Veränderungssperre
- Satzung der 2. Verlängerung der Veränderungssperre
- Satzung der Veränderungssperre vom 13.04.2015

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

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

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:
61

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
