

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 13/78 -Gartenvorstadt Helfe-
Abschnitte A + B -Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl-,
3. Änderung gemäß § 13 BauGB

hier:

- a) Einleitung des 3. Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB
- c) Beschluss über die Bürger-/Behörden-/TÖB-Beteiligung

Beratungsfolge:

13.09.2006 Bezirksvertretung Hagen-Nord
26.09.2006 Stadtentwicklungsausschuss
28.09.2006 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

zu a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des 3. Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der zur Zeit gültigen Fassung für den Bebauungsplan Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - -Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl-.

Geltungsbereich :

Die Änderung umfasst die Flurstücke 435, 459, 542, und 543, alle Flur 8, Gemarkung Boele.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

zu b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

zu c) Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, für den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluß gehörenden Bebauungsplan Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - -Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl, 3. Änderung gemäß



§ 13, mit den in orangener Farbe eingetragenen Änderungen einschließlich der Begründung vom 07.08.2006 gemäß § 13 Abs. 2, Punkt 2 BauGB, die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung durchzuführen. Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Begründung vom 07.08.2006 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Voraussichtlicher Ablauf des Verfahrens:

Der Satzungsbeschluss ist in der 1. Jahreshälfte 2007 zu erwarten.



Um die geplante Betriebserweiterung der am Standort vorhandenen Fa. Naber zu ermöglichen, muss der rechtskäftige Bebauungsplan Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - - Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl – in Bezug auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung angepasst werden.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0687/2006

Teil 3 Seite 1

Datum:

16.08.2006

Anlass:

Die am Standort ansässige Fa. Naber plant zum Erhalt ihrer Wettbewerbsfähigkeit die Erweiterung ihrer Betriebsgebäude. Der Erweiterung soll stattgegeben werden. Dazu müssen die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung angepasst werden..

Planungsrecht:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist diese Fläche als "Gemischte Baufläche" dargestellt

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - -Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl (Satzungsbeschluss vom 26.09.1985, öffentliche Bekanntmachung – Rechtskraft - - am 08.04.1986), weist für den Änderungsbereich die Festsetzung "Mischgebiet" mit aus.

Aufgrund der geplanten Erweiterung der Fa. Naber müssen in Abschnitt A (Flurstücke 435, 459, 542, und 543, alle Flur 8, Gemarkung Boele) die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 und die Geschossflächenzahl von 0,8 auf 1,0 heraufgesetzt werden.

Verfahren:

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Planungsziel "Mischgebiet" bleibt ohne Einschränkung erhalten.

Das Änderungsverfahren kann nach § 13 BauGB durchgeführt werden, auf eine Bürgeranhörung kann verzichtet werden.

Im Verfahren werden gemäß § 13 Abs. 2 der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie auch den Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der jeweils zuletzt gültigen Fassung innerhalb einer angemessenen Frist bzw. im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von einer Umweltprüfung wird aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die sich aus der Bebauungsplanänderung ergebenden Auswirkungen in Bezug auf den Bedarf von Ausgleich und Ersatz werden in Abstimmung mit den Fachbehörden im Laufe des Verfahrens geprüft und eingearbeitet.

Die Offenlegung des Planes sowie die vorgenannte Beteiligung der Behörden soll im Oktober/November 2006 durchgeführt werden. Sofern sich aus öffentlicher Auslegung und Beteiligung keine Änderungen ergeben, ist beabsichtigt, den Satzungsbeschluss zu diesem Verfahren in der 1. Jahreshälfte 2007 herbeizuführen.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0687/2006

Datum:

16.08.2006

Anlage:

Begründung zur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - -
Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl, nach § 13 BauGB vom
07.08.2006.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0687/2006

Datum:

16.08.2006

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:

