

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 1/79 (346) - Hohenlimburg Innenstadt - 2. Fassung
hier:

- a) Einleitung der 2. Vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB
- c) Beschluss über die Bürger-/Behörden-/TöB-Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs.2 BauGB
- d) Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 7/05 (573) - Grünrockstraße -

Beratungsfolge:

20.09.2006 Bezirksvertretung Hohenlimburg
26.09.2006 Stadtentwicklungsausschuss
28.09.2006 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:**a)**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des 2. vereinfachten Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 1/79 (346) - Hohenlimburg Innenstadt - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der zu ändernde Bereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/79 (346) - Hohenlimburg Innenstadt -, 2. Fassung. Es handelt sich um die Flurstücke 398, 401 und 411, Flur 17 der Gemarkung Hohenlimburg.

In dem im Sitzungssaal aufgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

c)

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, für den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 1/79 (346) - Hohenlimburg Innenstadt - 2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB, einschließlich der Begründung vom 31.08.2006, die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung gemäß



§ 4 Abs. 2 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung durchzuführen. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

d)

Das Bebauungsverfahren Nr. 7/05 (573) Grünrockstraße, eingeleitet am 15.09.2005, wird eingestellt.

Als nächster Verfahrensschritt soll die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Oktober / November 2006 durchgeführt werden. Der Satzungsbeschluss ist im I. Quartal 2007 zu erwarten.



Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung	Drucksachennummer: 0703/2006
Teil 3 Seite 1	Datum: 01.09.2006

Anlass

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude der ehemaligen höheren Mädchenschule/Bücherei Hohenlimburg steht aufgrund des desolaten baulichen Zustands seit geraumer Zeit leer. Eine Erhaltung und Nachnutzung wird aufgrund des unwirtschaftlichen Aufwands als nicht realisierbar angesehen. Für den Abriss des Gebäudes muss gestützt auf den zu erbringenden Nachweis der Unwirtschaftlichkeit parallel zu diesem Bauleitplanverfahren die Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz eingeholt werden.

Die Bodelschwingsche Anstalt Bethel möchte auf dem Grundstück Wohnungen für Menschen mit Behinderungen errichten. Dieser Standort wurde gewählt, um den zu betreuenden Menschen die Möglichkeit zu geben, stadtnah zu leben.

Geltendes Planungsrecht / Bestand

Der seit dem 04.02.1982 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/79 (346) – Hohenlimburg Innenstadt -, 2. Fassung, setzt für das Grundstück im nördlichen Teil Kerngebiet (MK) mit 3 Vollgeschossen (III) und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 in einer geschlossenen Bauweise fest.

Im südlichen Teil des Grundstücks ist bislang eine Fläche für Parken in zwei Ebenen (Parkpalette) festgesetzt; im Erdgeschoss sollten Gemeinschaftsstellplätze/-garagen, im Obergeschoss Parkplätze für das anschließende Kerngebiet angeboten werden.

Die Planung wurde nicht abschließend umgesetzt. Entstanden ist bis heute nur eine untergeordnete Stellplatzanlage.

Für die geplante Nutzung zu Wohnzwecken für die Bodelschwingschen Anstalt muss das Planungsrecht geändert werden. Da die Grundzüge der Planung (Kerngebiet) nicht verändert/berührt werden, kann diese Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Für den Änderungsbereich soll insgesamt Kerngebiet (MK) festgesetzt werden.

In Kenntnis des vorliegenden Lärmgutachtens, dass aufgrund der Überschreitung der heranzuziehenden schalltechnischen Orientierungswerte passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen den Außenlärm (Bahnstrecke, Straße) vorsieht, hat sich die Bodelschwingsche Anstalt für diesen integrierten Standort entschieden.

Einstellung des Verfahrens Nr. 7/05 (573) Grünrockstraße

Am 15.09.2005 hat der Rat der Stadt Hagen die Einleitung des o.g. Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Der Geltungsbereich umfasste den gesamten Block Stennertstraße, Bahnstraße und Grünrockstraße. Der gesamte Bereich sollte neu geordnet werden.

Da die überarbeitete Planung sich nun nur noch auf das Grundstück Grünrockstraße 2 bezieht und die rechtliche Umsetzung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erreicht werden kann, kann das Bebauungsplanverfahren 7/05 (573) – Grünrockstraße eingestellt werden.

Begründung

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0703/2006

Datum:

01.09.2006

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0703/2006

Datum:

01.09.2006

