

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/18 (685) Wohnbebauung Am Baukloh - Verfahren nach § 13a BauGB

- a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
- b) Beschluss über den Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung und über den Verzicht der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

30.10.2018 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

06.11.2018 Stadtentwicklungsausschuss

08.11.2018 Bezirksvertretung Haspe

15.11.2018 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 7/18 (685) Wohnbebauung Am Baukloh - Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/18 (685) Wohnbebauung Am Baukloh – Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) liegt in der Gemarkung Westerbauer im Stadtbezirk Haspe. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Straße Am Baukloh und im Osten an das Gelände der ehemaligen Deponie Distelstück. Im Norden grenzt es an das Flurstück 1086, im Osten und Süden an das Flurstück 564 und um Westen an das Flurstück mit der Nummer 788. Das Plangebiet liegt in Flur 4 und umfasst die Flurstücke 562 und 563, sowie die Hälfte der Straße Am Baukloh (Flurstück 1086) auf Länge der zuvor genannten Flurstücke.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungs-

bereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans soll im III. Quartal des Jahres 2019 durchgeführt werden.



Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Zu a)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2913 m², befindet sich im Besitz der Stadt Hagen und liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7/83 (402). Der Bebauungsplan setzt die Flächen als Baugrundstück für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie eine öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Aktuell gestalten sich diese Flächen als Grünflächen mit unterschiedlich starken Gefällen und Grünbewachsung, welche in Richtung Süden abfallen und in die Grünanlage „am Tröndstück“ übergeht.

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 7/18 (685) grenzen an bereits bestehende Wohnbebauung im Norden und Westen an. Im Sinne der Innenentwicklung und aufgrund der Tatsache, dass weiterhin Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser im Hagener Stadtgebiet besteht, empfiehlt es sich, die angrenzende Bebauung auf der Fläche fortzuführen. Die öffentliche Parkanlage auf dem westlichen Teil des Flurstücks 562 wird verkleinert aber als weitere Fußwegeverbindung zwischen Baukloh-Süd und dem Distelstück in seiner jetzigen Form erhalten.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 7/18 (685) ist somit die Förderung der Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Wohngebäude, um das Grundstück vermarkten und bebauen zu können. Darüber hinaus dient er dem Zweck, weitere Wohnbauflächen in Hagen zur Verfügung zu stellen. Geplant sind drei Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen. Die Erschließung ist über die Straße Am Baukloh gesichert.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als Wohnbaufläche mit der baulichen Anlage Kindertageseinrichtung dargestellt.

Für die Einteilung des Plangebiets in drei geeignete Grundstücke für Wohnbebauung, ist eine Verkleinerung des Flurstückes 562 und der darauf ausgewiesen öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage notwendig. Eine Begradigung des Flurstücks 563 ist nicht möglich, da sonst Kompensationsflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes berührt würden.

Der Bebauungsplan Nr. 7/18 (685) ist nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, der entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Inhalt hat. Das beschleunigte Verfahren kann bei diesem Verfahren angewendet 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. 2913 m². Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m².
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innentwicklung einzustufen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden. Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Zu b)

Der Bebauungsplan nach § 13a 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.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

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

Amt/Eigenbetrieb:

60

61

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:
