

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteilt:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide - Verfahren nach § 13a BauGB

a) Einleitung des Verfahrens

b) Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

22.11.2018 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

04.12.2018 Stadtentwicklungsausschuss

12.12.2018 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

13.12.2018 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide – 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. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide – Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) liegt in der Gemarkung Ekesey im Stadtbezirk Mitte. Das Plangebiet befindet sich in Flur 9 und umfasst einen Teil des Flurstücks 422. Im Norden grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung an der Theresenstraße, im Osten an Wohnbebauung an der Dahmsheide, im Süden an eine öffentliche Grünfläche sowie den Verkehrskindergarten und im Westen an die Turnhalle Dahmsheide.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich 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. 10.000 m² und befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die beiden Fluchlinienpläne „Bebauungsplan II Straße Nr. 16“ und „Bebauungsplan II Straße Nr. 17“ setzen jedoch Bau- und Straßenfluchlinien fest. Die Straßenfluchlinie im Süden des Sportplatzes wurde im Gegensatz zur Straße „Dahmsheide“ nicht umgesetzt. Die Nutzung des Sportplatzes wurde aufgegeben. Nördlich des Sportplatzes verläuft ein öffentlicher Weg, der entlang der Turnhalle zur Straße „Am Rastebaum“ verläuft.

Aufgrund der Tatsache, dass der Sportplatz nicht mehr benötigt wird, empfiehlt es sich, diese Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Fläche ist von Wohnbebauung umgeben. Daher bietet es sich an, im Sinne der Innenentwicklung und der Bereitstellung von Wohnbauland in Hagen, einen Teil des Plangebiets zu Wohnbaufläche zu entwickeln. Des Weiteren besteht dringender Bedarf an Kita-Plätzen im Bereich Innenstadt/Altenhagen, sodass ein ca. 2.000 m² großer Teil der Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte vorgesehen ist.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 8/18 ist somit die Förderung der Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Wohngebäude und eine Kindertagesstätte. Es sind ca. 8 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen angedacht. Die Erschließung des Wohngebiets und der Kindertagesstätte erfolgt über eine Stichstraße, die an die Dahmsheide im Osten anschließt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche zum Großteil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Im Norden im Bereich des öffentlichen Weges stellt der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dar.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht in einem separaten Planverfahren erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bebauungsplan Nr. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide 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 und es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.
- Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 10.000 m². Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m².
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Nachverdichtung oder als 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 Nr. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide wird nach § 13a BauGB 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

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

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

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
