



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4/19 Wohnbebauung Im Langen Lohe
Verfahren nach § 13a BauGB

- a) Einleitung des Verfahrens
- b) Verzicht auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

14.03.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
19.03.2019 Naturschutzbeirat
20.03.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
26.03.2019 Stadtentwicklungsausschuss
04.04.2019 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung.

Zu b)

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

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Emst und wird durch die Bebauung Mallnitzer Straße, die Straße im Langen Lohe und die Lohestraße begrenzt. Die genaue Abgrenzung kann dem im Sitzungssaal aushängenden Plan entnommen werden.

Nächster Verfahrensschritt:

Es besteht die Absicht, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im vierten Quartal dieses Jahres durchzuführen.



Kurzfassung

Zur Bebauung der Fläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Planverfahren beginnt mit dem Beschluss zur Einleitung.

Begründung

1. Zu Beschluss a)

Anlass und Vorlauf

Bereits in 2011 wurde eine Vorlage (Drucksachennummer 0003/2011) zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich Im Langen Lohe und Lohestraße beraten. Allerdings sollte zu diesem Zeitpunkt der Sportplatz an der Lohestraße an diesem Standort erhalten bleiben. Die Vorlage wurde sowohl vom Stadtentwicklungsausschuss und in der Folge auch nicht vom Rat beschlossen. Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen für den Bereich Lohestraße geändert.

Der Spielbetrieb von Hagen 11 erfolgt zukünftig auf der Bezirkssportanlage an der Haßleyer Straße, die momentan um ein Spielfeld erweitert wird. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, den Sportplatz an der Lohestraße aufzugeben.

Ziel und Zweck der Planung

Es empfiehlt sich, die Sportplatzfläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Weil weiterhin der Bedarf an Baugrundstücken für freistehende Wohnhäuser besteht, soll im Sinne der Innenentwicklung auf der Fläche des aufzugebenden Sportplatzes und der weiteren Fläche bis zum Marktplatz und der Bebauung Mallnitzer Straße ein neues Wohngebiet entstehen.

Aktuelles Planungsrecht

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Bebauungsplangebiet als Grünfläche für „Sportlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“ dargestellt. Die Durchführung eines Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes erübrigt sich, weil dieser im Wege der Berichtigung angepasst werden kann (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Hagen ohne Schutzfestsetzungen.



Damit die Fläche bebaut werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt.

- Das Planverfahren ist als Maßnahme zur Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteiles einzustufen.
- Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nur zulässig, wenn die im Plangebiet zur Bebauung zugelassene Fläche (zul. Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung) unter dem Schwellenwert von 20.000 qm liegt.

Das geplante Wohngebiet hat eine Fläche von ca. 32.300 qm. Bei einer Grundflächenzahl von 0,4, die als Obergrenzen für reine und allgemeine Wohngebiete zu bestimmen sind (§ 17 BauNVO), ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 12.920 qm. Der Schwellenwert von 20.000 qm wird damit deutlich unterschritten.

- Durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4 c BauGB (Überwachung/Monitoring) ist nicht anzuwenden. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich (§ 13a Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

2. Zu Beschluss b)

Der Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, das heißt unter anderem, dass die mehrstufige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung auf ein einstufiges Verfahren zurückgeführt werden kann. In diesem Planverfahren soll deshalb auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet werden.



3. Bestandteil der Vorlage

Lageplan mit Gebietsgrenze des Bebauungsplanes

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 Huyeng
Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

