

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 3/19 (689) Wohnbebauung Waldstraße - Verfahren nach § 13b BauGB

hier:

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

**Beratungsfolge:**

08.05.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

14.05.2019 Stadtentwicklungsausschuss

15.05.2019 Bezirksvertretung Haspe

23.05.2019 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 3/19 (689) Wohnbebauung Waldstraße - Verfahren nach § 13b BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 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. 3/19 (689) Wohnbebauung Waldstraße – Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) liegt in der Gemarkung Haspe und beinhaltet den nördlichen Teilbereich des Flurstück 113, Flur 35, den nördlichen Teilbereich des Flurstück 115 sowie Teile des Flurstücks 60.

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 liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, umfasst eine Größe von ca. 4.260 m<sup>2</sup> und befindet sich im Besitz eines Investors. Mit Einführung des § 13b BauGB ist es möglich, auch Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einzubeziehen. § 13a BauGB kann entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 S. 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, angewendet werden.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3/19 (689) kann gemäß § 13b angewendet werden, da...

- ...die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt. Das gesamte Plangebiet umfasst 4.260 m<sup>2</sup>;
- ...das Plangebiet als Wohngebiet ausgewiesen und somit die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird;
- Der Geltungsbereich an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan Nr. 3/19 (689) nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter und dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der westliche Teil des Plangebietes als „Grünfläche“ dargestellt. Diese wird zu Bauflächen umgewandelt. 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.

Im östlichen Teil des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan Waldfläche dar. Diese Fläche soll auch im Bebauungsplan weiter Bestand haben. Im Bebauungsplan wird zur Vorbeugung von Gefahren ausgehend von Windwurf ein gestufter Waldsaum festgesetzt. Zusätzlich wird eine vertragliche Lösung angestrebt, die die Regelung möglicher Schäden durch Windwurf in den Verantwortungsbereich der Eigentümer legt. Diese Regelungen ermöglichen die optimale Ausnutzung der Flächen im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie einer effizienten Ausnutzung bestehender Infrastruktur.

Der gesamte Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Hagen, im Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.28 „Im Lonscheid“. Aktuell gestalten sich die Flächen im westlichen Teil als Grünfläche mit unterschiedlich starken Gefällen und Grünbewachsung, welche in Richtung Norden abfallen.

Geplant ist der Bau von Einfamilienhäusern. Die verkehrliche Erschließung ist über die Waldstraße vorgesehen, die in ihrem vorhandenen Ausbau an dieser Stelle für die Baumaßnahme nicht ausreicht. Im Planverfahren ist der Ausbau der Straße mit zu regeln. Gemäß Ratsbeschluss vom 13.12.2013 (Vorlage 0653/2013) zum Bebauungsplan Nr. 6/13 (650) – Wohnbebauung Waldstraße – ist eine Zustimmung des Rates dann gegeben, wenn der Vorhabenträger das nordöstlich angrenzende Waldgebiet in sein Eigentum überführt oder falls das nicht möglich ist, die bebaubare Fläche um ca. ein Viertel verkleinert, so dass eine zukünftige Gefährdung durch das städtische Grundstück verhindert wird. Der Grundstückstausch wird zurzeit vorbereitet und voraussichtlich im Monat April 2019 notariell beurkundet.

Zu b)

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend (§ 13 Abs. 2 und 3 Satz 1). Das heißt, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Zur Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens trägt auch bei, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen wird. Insgesamt trägt das beschleunigte Verfahren zur Zeit- und Kostenreduktion des Planverfahrens bei

## 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  
69 Umweltamt

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

