



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 13/78 -Gartenvorstadt Helfe-
Abschnitte A + B -Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl-,
3. Änderung gemäß § 13 BauGB

hier:

Beschluss gemäß § 2 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

12.12.2006 Stadtentwicklungsausschuss
13.12.2006 Bezirksvertretung Hagen-Nord
14.12.2006 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - -Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl- 1. Änderung nach § 13 BauGB mit den in orangener Farbe eingetragenen Änderungen einschließlich der Begründung vom 27.11.2006 nach § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zuletzt gültigen Fassung als Satzung.

Ferner beschließt der Rat der Stadt Hagen die Begründung zur 1. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - -Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl-. 1. Änderung nach § 13 BauGB vom 27.11.2006 die Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift ist.

Geltungsbereich :

Die Änderung umfasst die Flurstücke 435, 459, 542, und 543, alle Flur 8, Gemarkung Boele.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.



Voraussichtlicher Ablauf des Verfahrens:
Rechtskraft mit der Veröffentlichung im Dezember 2006/Januar 2007.



Um die geplante Betriebserweiterung der am Standort vorhandenen Fa. Naber zu ermöglichen, wird der rechtskäftige Bebauungsplan Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - - Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helper Straße - Auf dem Kuhl – in Bezug auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung geändert.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

1029/2006

Datum:

27.11.2006

Anlass:

Die am Standort ansässige Fa. Naber plant zum Erhalt ihrer Wettbewerbsfähigkeit die Erweiterung ihrer Betriebsgebäude. Der Erweiterung soll stattgegeben werden Dazu werden die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung angepasst.

Planungsrecht:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist diese Fläche als "Gemischte Baufläche" dargestellt

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - -Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl (Satzungsbeschluss vom 26.09.1985, öffentliche Bekanntmachung – Rechtskraft - - am 08.04.1986), weist für den Änderungsbereich die Festsetzung "Mischgebiet" mit aus.

Aufgrund der geplanten Erweiterung der Fa. Naber wird in Abschnitt A (Flurstücke 435, 459, 542, und 543, alle Flur 8, Gemarkung Boele) die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 und die Geschossflächenzahl von 0,8 auf 1,0 heraufgesetzt.

Verfahren:

Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Planungsziel "Mischgebiet" bleibt ohne Einschränkung erhalten / wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Das Änderungsverfahren konnte daher nach § 13 BauGB durchgeführt werden, auf eine Bürgeranhörung wurde verzichtet.

Im Verfahren wurden gemäß § 13 Abs. 2 der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie auch den Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der jeweils zuletzt gültigen Fassung innerhalb einer angemessenen Frist bzw. im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von einer Umweltprüfung wurde aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Wegen der Geringfügigkeit der Änderung wurde auf die Bürgerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung abgesehen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 24.10.2006 bis 24.11.2006 einschließlich statt.

BEGRÜNDUNG**Drucksachennummer:**

1029/2006

Teil 3 Seite 2**Datum:**

27.11.2006

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, fand parallel zur öffentlichen Auslegung statt.

Von Bürgern sind keine Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangen.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine zu berücksichtigenden Stellungnahmen eingegangen.

Aus dem Beteiligungsverfahren ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Die Begründung zur Bürger-/ Behörden-/ TÖB - Beteiligung vom 07.08.2006 wird durch die aktualisierte Begründung vom 27.11.2006 ersetzt.

Anlage:

Begründung zur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 13/78 (344) - Gartenvorstadt Helfe - - Abschnitte A + B- Teil I, Pappelstraße - Helfer Straße - Auf dem Kuhl, nach § 13 BauGB vom 27.11.2006.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

1029/2006

Datum:

27.11.2006

VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

1029/2006

Datum:

27.11.2006

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl: