

**ÖFFENTLICHE
BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Stadtplanungsamt

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 8/01 (?) Ortskern Boele / Hilgenland, Teil 1

a) Beschluss zur Änderung des Plangebietes

b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Beratungsfolge:

23.06.2004	Landschaftsbeirat
24.06.2004	Umweltausschuss
06.07.2004	Bezirksvertretung Hagen-Nord
13.07.2004	Stadtentwicklungsausschuss
15.07.2004	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

BESCHLUSSVORSCHLAG**Drucksachennummer:**

0418/2004

Teil 2 Seite 1**Datum:**

26.05.2004

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8/01 (535) – Ortskern Boele/Hilgenland, Teil 1 - in Abänderung seines Aufstellungsbeschlusses vom 28.06.2001 und des Teilungsbeschlusses vom 29.01.2004 entsprechend dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan-Entwurf zu ändern.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8/01 (535) – Ortskern Boele/Hilgenland, Teil 1 – nebst der Begründung vom 08.06.2004 nach § 3 (2) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses und wird als Anlage Bestandteil der Niederschrift.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Verfahrensablauf:

Mit der anstehenden Realisierung des Straßenbauprojekts „Ortsumgehung Boele, 2. Bauabschnitt wird die räumliche Voraussetzung eines vom Durchgangsverkehr beruhigten zentralen Ortskerns geschaffen. Die grundsätzlichen Ziele und Inhalte der Planung wurden in breiter Öffentlichkeit sowie auch in einem Workshop mit Politikern, Einzelhändlern und den Kirchen vor Ort erarbeitet und diskutiert. Im Ergebnis dieser Diskussion ist festzuhalten, dass folgende Schwerpunkte zur städtebaulichen Aufwertung und Attraktivierung des Ortskerns gesetzt werden sollen:

- Neuordnung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche im Zentrum
- Ergänzung der baulichen Nutzung durch Schaffung zusätzlicher Bauflächen
- Konsequente Verkehrsberuhigung
- Rückgewinnung von Straßen und Plätzen zur Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche

Aus dem bestehenden Planungsrecht lassen sich diese Ziele und Inhalte nicht in ausreichendem Maße entwickeln, die Umsetzung erfordert die Änderung bzw. die Schaffung entsprechenden Planungsrechts.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen v. 28.06.2001 wurde dem zur Folge das Bebauungsplanverfahren Nr. 8/01 (535) –Ortskern Boele/Hilgenland eingeleitet.

Zur Sicherung der Durchführung der Planung wurde vom Rat der Stadt Hagen am 25.04.2002 eine Veränderungssperre beschlossen.

Erste Lösungsvorschläge der Planung wurden am 20.03.2002 in einer Bürgeranhörung vorgestellt. Die Vorschläge enthielten bereits die wesentlichen Merkmale der vorgenannten Ziele der städtebaulichen Neuordnung, die sich wie oben bereits genannt mit der Herausnahme des Durchgangsverkehrs ergeben werden. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist der Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Mit der Fortschreibung der Planung, in die neben den Anregungen aus der Bürgerschaft auch die Ergebnisse der Podiumsdiskussionen aufgenommen wurden, ergab sich aufgrund der Konkretisierung /Verfestigung der Planungsüberlegungen für den unmittelbaren Bereich des Marktplatzes das Erfordernis zur Teilung des Verfahrens in Teilbereiche. Der Rat der Stadt Hagen hat diese Teilung am 29.01.2004 beschlossen.

Die Umgestaltung des Marktplatzes und die Überlegungen hier im zentralen Ortskern von Boele die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen zu unterstützen und kurzfristig als Teil 1 planungsrechtlich vorzubereiten sind Inhalt dieses Verfahrens. Die Bereiche Hilgenland (Teil 2) und die Flächen östlich der Schwerter Straße (Teil 3) werden zeitnah bearbeitet.

Die inhaltlich fortgeführten Konzepte der Planung wurden in einer 2. Bürgeranhörung am 30.03.2004 vorgestellt. Sie beinhalten umfassend:

- die Neugestaltung des Marktplatzes entsprechend seinen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen vom zentralen öffentlichen Platz über Wochenmarkt bis hin zum Parken
- sowie auch die beabsichtigte Veränderung des Einmündungsbereiches der Ortsumgehung Boele in die Dortmunder Straße von einer lichtsignalgesteuerten Regeleinmündung in einen Kreisverkehr.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0418/2004

Teil 3 Seite 2

Datum:

26.05.2004

Das Protokoll der 2. Bürgeranhörung ist als Anlage 2 Bestandteil dieser Vorlage.

Die Auswirkungen der beabsichtigten Veränderung des geplanten Ausbaus der Ortsumgehung werden zur Zeit im Abgleich mit den sonstigen Ergänzungen der baulichen Nutzungen lärmtechnisch untersucht. Von der Einrichtung eines Kreisverkehrs ist eine Emissionsminimierung zu erhoffen, die, verbunden mit der zu erwartenden Verbesserung des Verkehrsflusses, den Faktor Lärm herabsetzen wird. Die Trasse der vom Rat der Stadt Hagen am 04.06.2003 im Bebauungsplan Nr. 2/96 (481) - Ortsumgehung Boele. 2. Bauabschnitt, Teil A – Änderung – beschlossenen Umgehungsstraße wird durch die Modifizierung der Einmündung nicht verändert.

Die Ergebnisse dieser gutachterlichen Betrachtung sowie auch geringfügige Ergänzungen zur Grünordnung werden bis zur Offenlegung vorliegen.

Die genannten Veränderungen der verkehrlichen Planung sind Grund für die beabsichtigte Erweiterung des Plangebiets um den sich neu gestaltenden Einmündungsbereich.

Die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (2) BauGB in Verbindung mit §3 (2) BauGB wird parallel zur zu beschließenden öffentlichen Auslegung erfolgen.

Kosten:

Mit der Veränderung der Planung im Einmündungsbereich ergeben sich keine zusätzlichen Kosten für den Bau der Ortsumgehung Boele 2. Bauabschnitt.

Die Kosten der Umgestaltung des Marktplatzes sollen aus dem Erlösanteil der Vermarktung des städtischen Grundstücks an den künftigen Betreiber der geplanten Einzelhandelseinrichtung getragen werden.

