

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

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

hier:

- a) Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Beratungsfolge:

21.11.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

27.11.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

03.12.2019 Stadtentwicklungsausschuss

12.12.2019 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide – Verfahren nach § 13a BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 12.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 12.11.2019 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide – Verfahren nach § 13a BauGB liegt in der Gemarkung Eckesey im Stadtbezirk Mitte. Das Plangebiet befindet sich in der Flur 9 und umfasst das Flurstück 433 und einen Teil des Flurstücks 434. Im Norden grenzt das Plangebiet an bereits bestehende Wohngebäude in der Theresenstraße, im Osten an Wohnbebauung an der Straße Dahmsheide, im Süden an eine öffentliche Grünfläche sowie den Verkehrskindergarten und im Westen an die Turnhalle Dahmsheide. Insgesamt weist die Fläche eine Größe von ca. 9.500 m² auf.

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

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplantentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll im 1. Quartal des Jahres 2020 durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



Kurzfassung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat das Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden zu schaffen und die Kindertagesstätte planungsrechtlich zu sichern. Der Geltungsbereich wird geringfügig angepasst. Nach dem Ratsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Begründung

Zu a)

Der Geltungsbereich wird geringfügig angepasst, sodass er im Süden mit den Abgrenzungen des Grundstücks übereinstimmt, welches durch die Hagener Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft mbH (HEG) von der Stadt Hagen erworben wurde. Die genaue Abgrenzung des Kaufgrundstücks stand zum Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanes noch nicht fest. Der Geltungsbereich wird um ca. 560 m² verkleinert.

Zu b)

Anlass und Ziel des Verfahrens

Die bisher als Sportplatz genutzte Fläche wird nicht mehr für sportliche Zwecke benötigt, sodass sie einer neuen Nutzung zugeführt wird. Da die Fläche von Wohnbebauung umgeben ist, bietet es sich im Sinne der Innenentwicklung und der Bereitstellung von Wohnbauland in Hagen an, einen Teil des Plangebiets als Wohngebiet zu entwickeln. Darüber hinaus besteht ein dringender Bedarf an Kita-Plätzen im Bereich Innenstadt/Altenhagen, sodass ein ca. 2.250 m² großer Teil der Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte vorgesehen ist. Diese ist bereits nach § 30 BauGB i. V. m. § 34 BauGB genehmigt und wird derzeit errichtet.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide – Verfahren nach § 13a BauGB ist die Förderung einer baulichen Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für neue Wohngebäude und die langfristige planungsrechtliche Sicherung der Kindertagesstätte. Dieser Bebauungsplan dient dem Zweck, den aktuellen Bedarf an Kita-Plätzen sowie das Angebot an Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken in Hagen kurzfristig zu verbessern.

Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 13.12.2018 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide – Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet. Der Beschluss wurde am 21.12.2018 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Anschließend hatte die Öffentlichkeit vom 14.01.2019 bis einschließlich 25.01.2019 die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Planungsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplans. Die beiden Fluchtlinienpläne „Bebauungsplan II Straße Nr. 16“ und „Bebauungsplan II Straße Nr. 17“ setzen jedoch Bau- und Straßenfluchtlinien fest.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche zum Großteil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Dies entspricht nicht den aktuellen Zielsetzungen für das Plangebiet. Aufgrund des gewählten beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan nach dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8/18 (686) Wohnbebauung Dahmsheide – Verfahren nach § 13a BauGB vom 12.11.2019, erstellt durch ‚pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH‘

Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Straße „Dahmsheide“ in Hagen-Altenhagen – Artenschutzprüfung Stufe I – von März 2019, erstellt durch ‚Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung Essen GmbH‘
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 18. Juni 2019, erstellt durch ‚Ingenieur-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz – Erbau Röschel – Horstmann Sachverständige PartG‘
- Erschließungsgebiet Dahmsheide – Sanierungskonzept vom 22. Oktober 2018, erstellt durch ‚Halbach + Lange Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH‘
- Verbindlichkeitserklärung zum Sanierungskonzept für das Erschließungsgebiet Dahmsheide Gemarkung Eckesey Flur 9 Flurstück 422 vom 11. Februar 2019, von der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Hagen für den Sanierungspflichtigen ‚Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH‘

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. Henning Keune

Technischer Beigeordneter

gez. Thomas Huyeng

Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
69 Umweltamt

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

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