



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1/17 (678) Wohnbebauung Keplerstraße - Verfahren nach § 13b BauGB

hier:

- a) Beschluss über die Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss
- c) Beschluss über entstehende Festsetzungen

Beratungsfolge:

20.08.2020 Naturschutzbeirat
01.09.2020 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
07.09.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
22.09.2020 Stadtentwicklungsausschuss
01.10.2020 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und der privaten Belange die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 1/17 (678) Wohnbebauung Keplerstraße – Verfahren nach § 13b BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 30.07.2020 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu c)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass mit dem Inkrafttreten des



Bebauungsplans Nr. 1/17 (678) Wohnbebauung Keplerstraße – Verfahren nach § 13b BauGB entgegenstehende Festsetzungen für dieses Plangebiet aufgehoben sind. Dies gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z. B. Fluchtlinienpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtgebiet Eilpe-Dahl in der Gemarkung Dahl, Flur 6 und beinhaltet die Flurstücke 1333 bis 1341 (teilw.), sowie einen Teilbereich des Flurstückes 1227 (Keplerstraße).

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

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.



Kurzfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1/17 (678) Wohnbebauung Keplerstraße – Verfahren nach § 13b BauGB soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 29.07.2020 öffentlich aus.

In dieser Vorlage werden die abwägungsrelevanten Anregungen, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, mit einer entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt.

Mit Beschluss dieser Vorlage und der Veröffentlichung des vom Rat der Stadt Hagen gefassten Satzungsbeschlusses wird das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

Begründung

Anlass und Ziel des Verfahrens

Das ca. 5.000 m² große Grundstück, das im Flächennutzungsplan schon als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Ziel des Bebauungsplans Nr. 1/17 (678) Wohnbebauung Keplerstraße – Verfahren nach § 13b BauGB ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für Wohngebäude, um das Grundstück bebauen zu können. Gleichsam erfolgt eine Arrondierung der Siedlungssituation.

Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 30.11.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 1/17 (678) Wohnbebauung Keplerstraße – Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß Beschluss verzichtet. Der Beschluss wurde am 07.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 11.06.2019 bis einschließlich 25.06.2019 hatte die Öffentlichkeit jedoch die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Der Haupt- und Finanzausschuss (HFA) hat dann aufgrund der in der Ratssitzung vom 26.03.2020 (Vorlage 0274-1/2020) beschlossenen Delegation folgenden Beschluss gefasst: Der HFA hat am 04.06.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planung und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 29.07.2020.

Zum Beschluss a)

Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB



I. Beteiligung der Bürger*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken von Bürger*innen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Schreiben vom 25.06.2020
2. PLEDOC GmbH, Netzauskunft, Essen, Schreiben vom 30.06.2020
3. GASCADE Gastransporte GmbH, Schreiben vom 01.07.2020
4. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr, Unna, Schreiben vom 09.07.2020
5. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde, Schreiben vom 23.06.2020
6. Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Abteilung Beiträge, städtebauliche Verträge, Straßenrecht, Schreiben vom 24.06.2020
7. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, Schreiben vom 25.06.2020
8. SIHK, Schreiben vom 29.07.2020
9. Stadt Hagen, Umweltamt, Schreiben vom 27.07.2020

In den Stellungnahmen Nrn. 1 bis 8 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevanten Anregungen geäußert. Die weitere Stellungnahme, über die zu den Einzelthemen ein Beschluss notwendig ist, wird in der Anlage (Abwägungstabelle) aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind als Anlage beigelegt.

Im Bebauungsplan wurden die Textlichen Hinweise zum Artenschutz entsprechend der Stellungnahmen überarbeitet bzw. präzisiert.

In der Begründung wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen eine redaktionelle Änderung aufgenommen. Die Begründung vom 30.07.2020 ersetzt die Begründung vom 10.02.2020.

Auf eine erneute öffentliche Auslegung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet werden, weil die Grundzüge der Planung durch die o. g. Ergänzungen nicht berührt werden. Da in diesem Fall die Ergänzungen Dritte nicht abwägungsrelevant berühren bzw. nur eine Klarstellung der im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen und Hinweise erfolgt, kann auch von einer beschränkten erneuten Beteiligung abgesehen werden. Die oben aufgeführten Ergänzungen bzw. Klarstellungen sind als geringfügig zu werten und haben keine Auswirkungen auf die Planung. Weiterhin wird damit den Anregungen und Hinweisen



aus den Beteiligungsverfahren gefolgt; Interessen Dritter werden nicht tangiert. Auf eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

Zum Beschluss b)

Folgt der Rat der Stadt Hagen dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

Zum Beschluss c)

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 1/17 (678) Wohnbebauung Keplerstraße – Verfahren nach § 13b BauGB werden die Festsetzungen sonstiger älterer Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben, aufgehoben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Bestandteile der Vorlagendrucksache:

- Begründung zum Bebauungsplan vom 30.07.2020
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – Abwägungsvorschläge
- Originale der Stellungnahmen
- Übersichtsplan des Geltungsbereiches

Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) nach § 44 BNatSchG vom November 2017 erstellt durch das Büro ‚ökoplan – Breddermann und Fehrmann‘
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 2) nach § 44 BNatSchG vom Dezember 2018 erstellt durch das Büro ‚ökoplan – Breddermann und Fehrmann‘
- Versickerungsgutachten vom 28.05.2018 erstellt durch das Büro Halbach und Lange
- Schalltechnische Untersuchung vom 01.07.2019 erstellt durch das Ingenieurbüro Stöcker



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz

Oberbürgermeister

gez. Henning Keune

Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

