

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

1. Bebauungsplan der Innenentwicklung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.6/07 (593)
" Kaufland / Bettermann-Gelände"
hier: a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
b) Beschluss über den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8/98 " Remberg-Center" und die 1. Änderung
hier: a) Einleitungsbeschluss zur Aufhebung der Verfahren
b) Beschluss über den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung

Beratungsfolge:

24.04.2007 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
03.05.2007 Umweltausschuss
08.05.2007 Stadtentwicklungsausschuss
10.05.2007 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- 1a) Der Rat der Stadt stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers vom 7.2. 2007 auf Einleitung eines Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6/07 (593) „Kaufland / Bettermann-Gelände“ gemäß § 12 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu und beschließt die Einleitung des Verfahrens nach § 2 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung.
- 1b) Der Rat der Stadt beschließt den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst das Eckgrundstück (sogenannte Bettermanninsel) südlich der Rathausstraße und östlich des märkischen Ringes, das Grundstück Rembergstr. 4 und den Hof des CVJM (Märk. Ring 101).

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.



- 2a) Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung der Verfahren zur Aufhebung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 8/98 (497) „Remberg-Center“ und der 1. Änderung“ gemäß § 12 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Die Geltungsbereiche umfassen die gesamten Plangebiete der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 8/98 (497) „Remberg-Center“ und der 1. Änderung.

Die Pläne liegen im Sitzungssaal aus und werden Bestandteil des Beschlusses.

- 2b) Der Rat der Stadt beschließt den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist nach Erstellung der erforderlichen Gutachten durch den Vorhabenträger Ende 2007 die öffentliche Auslegung vorgesehen.



Kurzfassung

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Kaufland Dienstleistung GmbH & Co.KG vor, auf der sogenannten Bettermanninsel Baurecht für einen Kaufland-Markt im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, einen solchen Plan aufzustellen und die bisher gültigen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 8/98 (497) "Remberg-Center" und der 1. Änderung aufzuheben.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0289/2007

Teil 3 Seite 1

Datum:

30.03.2007

Anlass

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Kaufland Dienstleistung GmbH & Co.KG vom 07.02.2007 vor, auf der sogenannten Bettermanninsel Baurecht für einen Kaufland-Markt im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen.

Planungsrecht

- Der Projektbereich liegt innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8/98 (497) "Remberg-Center". Der Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung der 1. Änderung wurde am 08.09.2000 als Satzung rechtskräftig.

Das geplante Vorhaben der Fa. Kaufland kann auf der Grundlage des o.g. Bebauungsplanes nicht zugelassen werden, weil es sich auf ein anderes Vorhaben bezieht, welches auf Grundstücken beidseits des Märkischen Ringes verwirklicht werden sollte. Zudem ist die Durchführungsfrist verstrichen, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 Abs. 6 BauGB aufgehoben werden kann.

- Die Aufhebung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 8/98 (497) "Remberg-Center" und der 1. Änderung würden rein faktisch bewirken, dass der vorangegangene Bebauungsplan Nr. 1/91 (457) "Märkischer Ring" (rechtsverbindlich seit 20.06.1992), der mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 8/98 außer Kraft gesetzt wurde, wiederbelebt würde.

- Das geplante Vorhaben entspricht sicherlich in seinen Grundzügen den seinerzeit zugrundegelegten städtebaulichen Zielen. Es bedarf aber der Modifizierung wichtiger Planungsdetails, so dass die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich ist.

Als Instrument zur Beschleunigung des Planverfahrens wird der § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gewählt. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung (Bürgeranhörung) kann verzichtet werden. Im Rahmen der B-Planneuaufstellung sind die Auswirkungen des Projekts in Bezug auf Verkehr, Lärm, Lufthygiene und Klima erneut zu untersuchen. Ein Umweltbericht ist allerdings bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht erforderlich.

Projektbeschreibung

Die Beschreibung des Projektes ergibt sich aus den Anlagen der Vorlage:

- Antrag der Fa. Kaufland vom 7.2.2007 auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Projektbeschreibung der Fa. Kaufland vom 30.03.2007
- 5 Grundrisse und ein Schnitt / Vorentwurf / Januar 2007

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0289/2007

Datum:

30.03.2007

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:

