



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:**

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

63 Bauordnungsamt

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 7/06 (584) Tierheim Hasselstraße - Bebauungsplan der Innenentwicklung - hier:

- a) Beschluss über die Anwendung der geänderten Gesetzesgrundlage (Novellierung des Baugesetzbuches)
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

**Beratungsfolge:**

23.01.2008 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl

30.01.2008 Umweltausschuss

06.02.2008 Stadtentwicklungsausschuss

07.02.2008 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt beschließt das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 7/06 (584) - Tierheim Hasselstraße - auf der Grundlage der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.2007 als vereinfachtes Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB fortzuführen.

Zu b)

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/06 nebst der Begründung vom 04.01.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.



Geltungsbereich:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7/06 (584) –Tierheim Hasselstraße – liegt im Ortsteil Eilpe südlich der B 54 – Volmetalstraße -, östlich angrenzend an die Volme und nördlich der Bahntrasse. Es umfasst die Flurstücke 20, 269, 224, und 267 u. 787 teilw. der Flur 8 in der Gemarkung Eilpe.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt soll nach der öffentlichen Auslegung im Frühsommer 2008 der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren gefasst werden.



## Kurzfassung

Mit Beschluss dieser Vorlage kann kurzfristig die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.



## Begründung

Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 7/06 (584) Tierheim Hasselstraße wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen am 09.11.2006 eingeleitet. Dieser Beschluss wurde am 14.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Als nächster Verfahrensschritt hat die Abfrage des Umfangs und Detaillierungsgrades der umweltrelevanten Inhalte und der Umweltprüfung in schriftlicher Form in der Zeit vom 06.07. bis 10.08.2007 stattgefunden. Anschließend wurde vom 22.10. bis 09.11.2007 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Bürgeranhörung hat vom 29.10. bis 31.10.2007 einschließlich in den Räumlichkeiten des Fachbereichs Stadtentwicklung und Stadtplanung stattgefunden. Es sind keine Stellungnahmen zu der Planung eingegangen.

Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren läuft das Projekt Stadtumbau West – Oberhagen/Eilpe. Zu den verschiedenen Maßnahmen dieses Projektes gehören auch die Planung und die Anlage einer Grünfläche mit Wegeverbindungen und Spielmöglichkeiten westlich des Tierheims. Hierzu wird ein Ideenwettbewerb durchgeführt. In welcher Form und wann diese Maßnahme realisiert wird, dazu kann zu diesem Zeitpunkt in diesem Bebauungsplanverfahren keine Aussage getroffen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 7/06 Tierheim Hasselstraße setzt die Fläche entlang der Volme so fest, dass die später geplanten Maßnahmen realisierbar sein werden. Es können aber nur Freizeitnutzungen vorgesehen werden, die für den Betrieb des Tierheims nicht störend sein werden. Auf der anderen Seite muss die Tierheimplanung im Hinblick auf eine mögliche Abschottung hin zur Grünfläche optimiert werden.

Zu a)

Das Bebauungsplanverfahren wird auf die neue gesetzliche Grundlage übertragen:

Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Kernstück dieser Novelle ist die Einführung eines beschleunigten Verfahrens für sog. Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB), also Pläne, die entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innentwicklung zum Inhalt haben. Erfasst werden damit solche Planungen, die u.a. der Erneuerung, Fortentwicklung und Umbau vorhandener Ortsteile dienen.

Das – in Anlehnung an die Regelung über die vereinfachte Änderung eines Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) – eingeführte beschleunigte Verfahren kann bei



diesem Verfahren angewendet werden, weil folgende Kriterien erfüllt sind:

- Die Bebauungsplanänderung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Die zulässige Grundfläche der überbaubaren Fläche liegt unter 20.000 qm.
- Durch die Planung sollen Missstände beseitigt und Nutzungen neugeordnet werden.

Dies entspricht den Zielen im § 13 a BauGB.

Das im Dezember 2006 bereits eingeleitete Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 7/06 - Tierheim Hasselstraße - soll gem. der Gesetzesnovellierung als vereinfachtes Verfahren nach § 13 a BauGB weitergeführt werden.

Durch die Überleitung auf die neue Gesetzeslage ergibt sich im Verfahren und in der späteren Umsetzung die Möglichkeit der Zeit- und Kostenersparnis, da die Erstellung eines detaillierten Umweltberichtes (inkl. Monitoring) und ein ökologischer Ausgleich nicht notwendig sind.

Zu b)

Mit diesem Beschluss könnte im 1. Quartal des Jahres 2008 die Öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung zum Bebauungsplan ausgewertet und können im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Gutachten zur Gefährdungsabschätzung auf dem Grundstück Hasselstraße in Hagen-Eilpe vom 31.03.2005, Institut für Bodensanierung, Wasser- und Luftanalytik GmbH, Iserlohn
- Vorab-Ergebnisse und Kurz-Stellungnahme zur Neuplanung Tierheim Hasselstraße in Hagen-Eilpe vom 28.08.2006, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dipl.-Ing. Buchholz, Eppenhauser Straße 101, 58093 Hagen
- Kurz-Stellungnahme zur Planvariante „A“ der Neuplanung Tierheim Hasselstraße in Hagen-Eilpe vom 06.02.2007, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dipl.-Ing. Buchholz, Eppenhauser Straße 101, 58093 Hagen



## Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

### Amt/Eigenbetrieb:

- 61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
- 23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
- 63 Bauordnungsamt
- 69 Umweltamt

### Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

### Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---