

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8/06 (585) - Im Klosterkamp -
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

- a) Beschluss über die Anwendung der geänderten Gesetzesgrundlage
- b) Beschluss über die geringfügige Erweiterung des Plangebietes
- c) Beschluss über den Verzicht der frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und über den Verzicht der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- d) Beschluss zur Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

28.05.2008	Bezirksvertretung Hohenlimburg
11.06.2008	Landschaftsbeirat
12.06.2008	Umweltausschuss
17.06.2008	Stadtentwicklungsausschuss
19.06.2008	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt das Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8/06 (585) – Im Klosterkamp – auf der Grundlage der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.2007 als vereinfachtes Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchzuführen.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die geringfügige Erweiterung des Plangebietes.

Zu c)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die Bürgeranhörung nach § 3 Abs.1 BauGB und den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB.

Zu d)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8/06 (585) – Im Klosterkamp – einschl. der Begründung vom 14.05.2008 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. 8/06 (585) - Im Klosterkamp - liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg zwischen der Strasse Im Klosterkamp und dem Lennepark.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hohenlimburg, Flur 9 und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 589.

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

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt soll nach der öffentlichen Auslegung nach den Sommerferien, im IV.Quartal 2008 der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren gefasst werden.

Kurzfassung:

Mit dem Beschluss dieser Vorlage kann nach den Sommerferien die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Begründung:

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 bisher nicht baulich genutzte Flächen im bebauten Bereich nachverdichtet werden.

Dies entspricht den Zielen im § 13 a BauGB. Das im November 2006 bereits eingeleitete Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8/06 – Im Klosterkamp - 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)

Der Geltungsbereich der Einleitung des Bebauungsplanes soll geringfügig nach Süden erweitert werden. Die heutige, neue Plangebietsgrenze orientiert sich jetzt an den örtlichen Gegebenheiten (vorhandener Zaun).

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst dann die Fläche, die später für die Neubebauung ein eigenes Flurstück bilden soll.

Zu c)

Der Bebauungsplan nach § 13 a wird im „beschleunigten“ Verfahren durchgeführt, d. h. u. a. das die Mehrstufigkeit von Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen auf ein einstufiges Verfahren zurückgeführt wird.

In diesem Verfahren wird deshalb auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet.

Zu d)

Mit diesem Beschluss könnte im III. Quartal dieses Jahres die Öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

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

- Schalltechnisches Gutachten über die im Bereich eines geplanten Wohn- und Geschäftshauses einwirkenden Gewerbebetriebsgeräusche und Beurteilung dieser nach DIN 18005 und TA Lärm, vom 27.03.2007, 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

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**
