

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) - Rissestraße -  
hier:

- 1) Erweiterung des Plangebiets
- 2) Offenlegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 3) Umlegungsanordnung gem. § 46 Abs. 1 BauGB

**Beratungsfolge:**

04.11.2008	Bezirksvertretung Hagen-Mitte
05.11.2008	Landschaftsbeirat
06.11.2008	Umweltausschuss
11.11.2008	Stadtentwicklungsausschuss
13.11.2008	Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:****Beschlussvorschlag:**

1)

Das Plangebiet wird im Südwesten durch die Einbeziehung von Friedhofsflächen erweitert, der südliche Hangbereich, parallel zur Rissestraße, wird herausgenommen.

Neuer Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Eppenhause des Stadtbezirkes Hagen - Mitte. Die südliche Abgrenzung verläuft im östlichen Teil des Plangebietes in einem Abstand von ca. 40 – 45 m parallel zur Rissestraße, verspringt in Höhe des Hauses Rissestraße Nr. 35 direkt an die Rissestraße bis zum Haus Nr. 59.

Im Westen bildet der Rembergfriedhof, unter Einbeziehung kleinerer Teilbereiche des Friedhofes, im Norden die vorhandene Bebauung südlich der Eppenhauser Straße und im Osten die Rissestraße sowie im weiteren Verlauf die vorhandene Bebauung Rissestraße 4 - 10 die Grenze des Plangebietes.

Der Geltungsbereich ist im Plan eindeutig dargestellt.

2)

Der Rat beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplanentwurf Nr. 11/02 (552) - Rissestraße - nebst der Begründung vom 17.07.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung. Die Verwaltung wird beauftragt, den oben genannten Bebauungsplanentwurf mit der Begründung vom 01.08.2008 öffentlich auszulegen.

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

3)

Der Rat der Stadt Hagen ordnet die Umlegung gem. § 46 (1) BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11/02 (552) Rissestrasse an

Nächster Verfahrensschritt:

Der Satzungsbeschluss soll im Frühjahr 2009 erfolgen.

## **Kurzfassung**

Anlass dieses Bebauungsplanverfahrens ist, auf teils städtischem und teils privaten Grundstücken Baurecht für ca. 50 Einfamilienhäuser zu schaffen. Mit dieser Vorlage soll die Voraussetzung geschaffen werden, die Offenlegung des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats durchzuführen. Gem. Beschluss des Rates vom 19.06.2008 wird die Umlegung förmlich angeordnet.

## **Begründung**

Der Rat der Stadt Hagen hat am 08.10.2002 die Einleitung des Verfahrens Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – beschlossen.

Es sollen ca. 50 Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise auf der heute noch als Grabeländer (Schrebergärten) und Weidefläche genutzten Fläche entstehen. Ein kleinerer Teilbereich des Rembergsfriedhofs wird ebenfalls in die Planung einbezogen.

Zur Erfassung der umweltrelevanten Auswirkungen des Projekts hat am 29.08.2005 ein "Scopingtermin" mit den Fachämtern und Behörden stattgefunden. Die im Ergebnis des Termins benannten erforderlichen Gutachten liegen jetzt vor.

Die Bürgeranhörung hat am 01.09.2005 stattgefunden. Die Bürgerinnen und Bürger haben die vorgestellte Planung zum Teil kritisch beurteilt. Anwesend waren hauptsächlich Bürgerinnen und Bürger aus der Rissestraße, die sich, wenn überhaupt, für eine Erschließung des Baugebietes über die Eickertstraße ausgesprochen haben. Nach der Bürgeranhörung haben die Anwohner der Eickertstraße schriftlich gegen die mögliche Erschließung über die Eickertstraße Stellung genommen. Das Protokoll und die schriftlich eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigelegt.

Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 29.08.2006 bis zum 02.10.2006 durchgeführt.

Sowohl die von den Bürgern vorgebrachten Stellungnahmen als auch die von den Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden weitestgehend in die Planung aufgenommen.

Als nächster Verfahrensschritt wird nach dieser Beratungsrunde die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Mit Beschluss vom 19.06.2008 hat der Rat der Stadt Hagen beschlossen, dass die Neuordnung der Grundstücke entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans im Wege eines Umlegungsverfahrens erfolgen soll (Drucksachennr. 497/2008). Hierzu ist die förmliche Anordnung der Umlegung erforderlich. Mit der Anordnung wird die

Umlegung zur selbständigen Durchführung auf den Umlegungsausschuss übertragen.

Bestandteile der Vorlage

Begründung einschließlich des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 11/02 (552)

- Rissestraße –

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Protokoll der Bürgeranhörung

Stellungnahmen der Bürger

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

- Hydrogeologisches Gutachten
- Schalltechnische Untersuchung für den Bereich des Bebauungsplanes
- Erweiterte schalltechnische Untersuchung im Bereich des Karosserie- und Lackierbetriebes Luhof
- Bericht über die Durchführung einer Immissionsprognose zur Abschätzung der Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 11/02 (552) - Rissestraße – der Stadt Hagen, verursacht durch den Betrieb einer benachbarten Kompostierungsanlage
- Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bereich des Bebauungsplanes

## Finanzielle Auswirkungen

☐ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

### Rechtscharakter

<input type="checkbox"/> Auftragsangelegenheit	<input type="checkbox"/> Fiskalische Bindung
<input type="checkbox"/> Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung	<input type="checkbox"/> Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonst.
<input type="checkbox"/> Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung	<input type="checkbox"/> Dienstvereinbarung mit dem GPR
<input type="checkbox"/> Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe	<input type="checkbox"/> Ohne Bindung
<input type="checkbox"/> Vertragliche Bindung	

<b>1) Gesamtkosten der Maßnahme/ Aufwand</b>					<b>0,00 €</b>
a) Zuschüsse Dritter					<b>0,00 €</b>
b) Eigenfinanzierungsanteil					<b>0,00 €</b>
<b>2) Investive Maßnahmen</b>					
Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert/ soll gesichert werden durch Veranschlagung im investiven Teil des Teilfinanzplans <input type="text"/> , Teilfinanzstelle <input type="text"/>					
Jahr	lfd Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	
Betrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>0,00 €</b>
<b>3) Konsumtive Maßnahmen</b>					
Die Finanzierung der Maßnahme ist beantragt zum/ vorgesehen im Ergebnisplan <input type="text"/> Produktgruppe <input type="text"/> Aufwandsart <input type="text"/> Produkt: <input type="text"/>					
<b>4) Folgekosten</b>					
a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil (nur bei investiven Maßnahmen)					<b>0,00€</b>
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr					<b>0,00€</b>
c) sonstige Betriebskosten je Jahr					<b>0,00€</b>
d) personelle Folgekosten je Jahr					<b>0,00€</b>
Stellen-/Personalbedarf:					
<b>Anz.</b>	Stelle(n) nach BVL-Gruppe	<b>Bewertung</b>	sind im Stellenplan	<b>Jahr</b>	einzurichten
<b>Anz.</b>	üpl. Bedarf(e) in BVL-Gruppe	<b>Bewertung</b>	sind befristet bis	<b>Datum</b>	anzuerkennen
e) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)					<b>0,00€</b>
Zwischensumme					<b>0,00€</b>
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr					<b>0,00€</b>
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>					<b>0,00€</b>
<b>5) Bilanzielle Auswirkungen (von der Kämmerei auszufüllen)</b>					

## 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:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---