

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 6/99 Teil 1 1. Änderung
"Bereich ehemalige Elbersdrucke"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung n. § 13 a BauGB)
hier: a) Beschluss über die Änderung der Plangebietsgrenze
b) Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Beratungsfolge:

28.04.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
12.05.2009 Stadtentwicklungsausschuss
14.05.2009 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt beschließt die Änderung des Plangebiets.

Der Geltungsbereich der ersten Änderung erstreckt sich auf ein Grundstück westlich der Stichstraße Elbershallen, dem ehemaligen Betriebsgelände der Hagener Straßenbahn AG ohne das Parkhaus an der Volme und auf einen nördlich angrenzenden Teilbereich des Geländes der Elbershallen.

- b) Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/99 (512) Teil 1 1. Änderung „Bereich ehemalige Elbersdrucke“ nebst der Begründung vom 09.04.2009 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Bebauungsplan mit der Begründung öffentlich auszulegen. Die Sitzungsvorlage einschließlich der Begründung vom 09.04.2009 wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Nächster Verfahrensschritt:

In der zweiten Jahreshälfte ist für das Änderungsverfahren der Satzungsbeschluss vorgesehen.

Kurzfassung

Die Betreibergesellschaft hatte der Stadt Hagen ein geändertes Nutzungskonzept vorgestellt, welches den Erhalt der Werkstattgebäude auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Hagerer Straßenbahn AG vorsieht. Es ist beabsichtigt, das Parkhaus an der Volme anstatt in zwei Ebenen nur in einer Ebene zu nutzen und als Ausgleich Stellplätze auf der Hoffläche anzuordnen. Als Ersatz für den bisher geplanten Stadtplatz zwischen dem Elbersgelände und der ehemaligen Betriebsfläche der Hagen Straßenbahn AG sind zwei Fußwegeachsen mit Durchgängen in vorhandenen Gebäude zu dem Gelände der Freizeit & Kulturfabrik vorgesehen.

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Begründung

Nachdem die Gesellschaft Hagenpeg der Verwaltung ein geändertes Gesamtkonzept für den Bereich der Elbershallen vorgeschlagen hatte, wurde in den Sitzungen der BV-Mitte am 30.05.2007, im Stadtentwicklungsausschuss am 12.06.2007 und im Rat der Stadt am 14.06. 2007 die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan beraten und beschlossen. In der Beratungsvorlage mit der Drucksachennummer 0332/2007 erfolgte eine genaue Darstellung der beabsichtigten Änderungen.

Außerdem erforderte die Konzeptänderung den Abschluss eines Nachtragsvertrags zum Grundstückskaufvertrag aus dem Jahre 2003 zwischen der Gesellschaft und der Stadt. Die Konditionen des in der Zwischenzeit abgeschlossenen Vertrages wurden in einer Vorlage vorgestellt und im Haupt- und Finanzausschuss am 21.02.2008, in der BV-Mitte am 26.02.2008 und im Rat am 06.03.2008 beraten und beschlossen.

Zum Beschluss a)

Durch die Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes für den Änderungsbereich haben sich veränderte Plangebietsgrenzen ergeben. Westlich der Straße Elbersdrucke wurde das bisher unbebaute städtische Grundstück (Mischgebiet) aufgrund der Auswirkungen der Ballspielfläche in das Plangebiet einbezogen. Auf den Flächen der Elbershallen ist ein geänderter Plangebietszuschnitt notwendig, damit das Fußwegenetz für die Allgemeinheit planungsrechtlich gesichert werden kann.

Zum Beschluss b)

Die Planänderung wird nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Anwendung dieses beschleunigten Verfahrens werden erfüllt und sind in der beiliegenden Begründung zur Bebauungsplanänderung in dem Kapitel Nr. 3 „Planungsrechtliche Situation“ aufgeführt. Folgende Verfahrenserleichterungen ergeben sich durch die Anwendung des § 13 a BauGB:

Verzicht auf

- Bürgeranhörung
- Vorgezogene Behördenbeteiligung (TÖB)
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Umweltbericht

Nach dem Ratsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden für die Dauer eines Monats durchgeführt. Sofern sich keine Änderungen durch die Planoffenlage ergeben, könnte der Satzungsbeschluss in der ersten Sitzungsrunde nach der Sommerpause erfolgen.

Bestandteile der Vorlage:

- Begründung vom 09.04.2009 zur Änderung des Bebauungsplanes
- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Änderungsgebietes
- Städtebauliches Konzept Elbershallen

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:**
