

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 3/09 (608) -Wohnquartier Unterberg-
hier: Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

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

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/09 (608) –Wohnquartier Unterberg– gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird von der Volmestraße 50 – 70 (B 54) / Märkischer Ring 105 –113, der Buschhofstraße, den nordöstlichen Grundstücksgrenzen Buschhofstraße 3–11 sowie Töpferstraße 9 u. 12 und den östlichen Grundstücksgrenzen Töpferstraße 12–2 sowie Düppenbeckerstraße 12, den nördlichen Grundstücksgrenzen Düppenbeckerstraße 10 und 7, den westlichen Grundstücksgrenzen der Düppenbeckerstraße 1 –7 und der Volmestraße 56a sowie der südlichen Grundstücksgrenzen der Volmestraße 56a und Düppenbecker Straße 2 und der Böschungsoberkante an der westlichen Erschließung Diesterwegstraße und der Verbindung südwestliche Diesterwegstraße – Volmestraße begrenzt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1: 500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Nach Fassung des Einleitungsbeschlusses soll in der 2ten Jahreshälfte 2009 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Kurzfassung

Das Bebauungsplanverfahren dient dem Schutz der Wohn- und Gewerbenutzung vor der Ausweitung von Prostitutions- und Bordellbetrieben in diesem Quartier.

Begründung

Anlass:

Für den Bereich Unterberg liegt zwar seit 17.07.2003 bereits der Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Nr. 2/03 (556) "Unterberg") vor, die Umsetzung der Zielsetzung, die weitere Ausdehnung der Prostitutions- und Bordellbetriebe mit planungsrechtlichen Festsetzungen zu steuern, konnte aber bislang nicht erfolgen.

Der vorliegende Antrag auf die Nutzungsänderung des Gebäudes Düppenbeckerstraße 12, 58095 Hagen, in einen Bordellbetrieb veranlasst die Verwaltung zeitnah konkret zu handeln. Das Gebäude befindet sich außerhalb des durch eine Mauer von der nördlich angrenzenden Wohnbebauung getrennten Bereiches, in dem sich die bereits genehmigten Prostitutions- und Bordellbetriebe angesiedelt haben. Eine Erweiterung dieses vorgeprägten Bereiches ist städtebaulich nicht gewünscht. Die Wohnnutzung soll geschützt werden.

Städtebauliche Situation:

Das Gebiet ist von mehrgeschossiger Wohnbebauung geprägt. Entlang der B 54 (Volmestraße) befinden sich in den Erdgeschossen der Gebäude teilweise Ladenlokale. In der Düppenbeckerstraße südlich einer Sichtschutzmauer werden die Gebäude zur Prostitution genutzt. Nördlich dieser Mauer befinden sich in einem Gebäude ein Sex-Shop und eine Peepshow. In direkter Nachbarschaft ist ein Umzugsunternehmen ansässig. Der weitere Bereich des Quartiers ist vorwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Planungsrechtliche Situation:

- Im GEP (Gebietsentwicklungsplan) ist dieser Bereich als "allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt.
- Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das vorgesehene Plangebiet als "Wohnbaufläche" dargestellt.
- Es existiert der lediglich eingeleitete Bebauungsplan Nr. 2/03 (556) "Unterberg" (Verfahren soll eingestellt werden).
- Im Plangebiet gelten bisher Teilbereiche der Fluchlinienpläne NF6 und IV 1.

- Das Plangebiet liegt im Bereich der Satzung über die Unterschreitung von Abstandsflächen für den Bereich "Oberhagen / Unterberg".

Planungsziel:

Mit der Einleitung des neuen Verfahrens Nr. 3/09 (608) "Wohnquartier Unterberg" soll mit neuer Abgrenzung des Planbereiches (die Abgrenzung beschränkt sich ausschließlich auf das Wohnquartier) die Trennung der Wohnnutzung zu den bereits genehmigten Prostitutions- und Bordellbetrieben mit planungsrechtlichen Mitteln deutlich gemacht und festgesetzt werden. Das Verfahren soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB (andere Maßnahmen der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Da es sich ausschließlich nur um die Festsetzung der Einschränkung der Art der baulichen Nutzung im Bestand handelt, ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hat.

Anlage:

Übersichtsplan Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans

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: