

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 8/09 (613) Wohnbebauung Thünenstraße

hier:

- a) Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr.8/09 (613) gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.
- b) Beschluss über den Verzicht der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und über den Verzicht der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

01.12.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

15.12.2009 Stadtentwicklungsausschuss

17.12.2009 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/09 (613) gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.
- b) Der Rat der Stadt beschließt von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Thünenstraße und beinhaltet die Flurstücke: Gemarkung Hagen, Flur 6, Flurstücke 581, 582 und 591.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Der Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt wird die öffentliche Auslegung Mitte 2010 sein.

Kurzfassung

Wegen der Kürze der Begründung ist eine Kurzfassung nicht erforderlich.

Begründung

Zu a)

Anlass

Das betreffende Grundstück ist im rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 Kratzkopf als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt und wurde mehrere Jahre auch für diese Zweckbestimmung von Seiten der Stadt vor- bzw. freigehalten.

Nach einer Stellungnahme des Fachbereiches Jugend und Soziales wird für einen Kindergarten an dieser Stelle kein Bedarf mehr gesehen. Darauf hin wurden von Seiten der Verwaltung Überlegungen angestellt, diesen Bereich einer neuen Nutzung zuzuführen.

Planungsziel

Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan VE 21 - Kratzkopf - ist ein größeres zusammenhängendes und attraktives Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zur Innenstadt entstanden. Das Wohngebiet weist unterschiedliche Wohnformen, wie Geschosswohnungsbau, Doppelhäuser als auch Reihenhäuser auf. Diese Mischung ist gut austariert und wirkt sehr homogen.

Für die Bebauung des o.a. Geländes ist die Schaffung von neuem Planungsrecht erforderlich, da die angestrebte zusätzliche Wohnbebauung im Widerspruch zu der jetzt gültigen Festsetzung steht.

Die Planung an der Thünenstraße sieht hier eine Ergänzung der kleinteiligen Bebauung vor, die sich in Art und Maß an der bestehenden Bebauung, südlich der Thünenstraße und westlich der Hermesstraße orientiert.

Die vorgesehene Nachverdichtung auf dieser Fläche führt dazu, dass die Flächenressourcen (Freiflächen) am Stadtrand geschützt werden. Mit diesem zusätzlichen Angebot an Wohnbaugrundstücken kann ein dem Bedarf gerecht werdender ergänzender Baustein erbracht werden, um der weiteren Abwanderung der Bevölkerung ins Umland entgegen zuwirken. Die äußere Erschließung ist vorhanden. Die Nähe zum Stadtzentrum, sowie die in der Nähe befindlichen Infrastruktureinrichtungen machen den Standort zu einem attraktiven Wohngebiet.

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 sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) also Verfahren, die entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Inhalt haben.

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 durch den Bebauungsplan vorgesehene Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt. Der erforderliche Schutzabstand zum geschützten Landschaftsbestandteil und zum Wald wird berücksichtigt.
- Die Fläche des Geltungsbereiches mit ca. 2.500 m² liegt unterhalb der Grenze von 20.000 m²
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme zur Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen einzustufen

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich.

Zu b)

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

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

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:**
