

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 1/10 (616) Wohnbebauung Emster Straße

Hier:

- a) Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/10 (616) 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:

02.02.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
23.02.2010 Stadtentwicklungsausschuss
25.02.2010 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/10 (616) gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt westlich der Emster Straße und beinhaltet die Flurstücke: Gemarkung Eppenhausen, Flur 9, Flurstücke 769, 1204, 1206 und 1207.

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 sein. Der Beschluss für die öffentliche Auslegung wird voraussichtlich Mitte 2010 eingeholt.

Kurzfassung

Wegen der Kürze der Begründung ist eine Kurzfassung nicht erforderlich.

Begründung:

Zu a)

Auf der Fläche an der Emster Str. gegenüber den Häusern 35 - 45 soll eine bauliche Ergänzung erfolgen.

Für die betreffenden Grundstücke an der Emster Straße ist im Fluchtlinienplan IV 37c eine Straßenfluchtlinie zugleich als Grünflächengrenze festgesetzt worden. Das heißt, es erfolgte eine Abgrenzung zwischen der Straße und der Grünfläche.

Für die Bebauung des Geländes ist die Schaffung von neuem Planungsrecht erforderlich, da die angestrebte zusätzliche Wohnbebauung im Widerspruch zu den o.a. Festsetzungen steht.

Die Planung an der Emster Straße sieht hier die Ergänzung der kleinteiligen Bebauung vor, die sich in Art und Maß an die bestehende Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft orientiert.

Die vorgesehene Nachverdichtung auf dieser Fläche führt dazu, dass die Flächenressourcen im Außenbereich 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 entgegenzuwirken. Die äußere Erschließung ist vorhanden. Durch die Nähe zum Stadtzentrum, und die in der Nähe vorhandenen Infrastruktureinrichtungen werden attraktive Wohngrundstücke entstehen.

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), die entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Inhalt haben.

Das 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.

- Die zur Bebauung festgesetzte Grundfläche liegt weit unterhalb der Grenze von 20.000 m².
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme zur Nachverdichtung 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 Umweltbereich nach „§ 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 Bau8GB wird abgesehen; § 4 c 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 Öffentlichkeitsbeteiligung 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

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

