

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 3/10 (618) Rathausstraße

hier:

a)

Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/10 (618) Rathausstraße gemäß § 13a BauGB

b)

Beschluss über Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 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 N. 3/10 (618) Rathausstraße gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst die Rathausstraße von der Einmündung Potthofstraße/Holzmüllerstraße bis zum Friedrich-Ebert-Platz sowie die südlich angrenzenden Flurstücke 1, 2, 6, 7, 11, 15, 16, 123, 124, 110, 111, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, und 144 der Gemarkung Hagen Flur 38.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Der Lageplan im Maßstab 1.500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung.

Kurzfassung

Wegen des geringen Umfangs der Begründung ist eine Kurzfassung nicht erforderlich.

Begründung

Mit der geplanten Rathaus-Galerie in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12/99 (518) Rathausstraße / Potthofstraße besteht konkrete Aussicht auf einen weiteren Baustein zur nachhaltigen Entwicklung des Projekts Neue City Hagen. Dabei ist eine verkehrliche Erschließung von der Potthofstraße aus für die Tiefgarage und die Anlieferung vorgesehen.

Die Rathausstraße ist im Bebauungsplan Nr. 1/99 (506) Neuordnung des Rathausbereiches (Volmegalerie) als verkehrsberuhigte Straßenfläche ausgewiesen und analog der Fußgängerzone ausgebaut worden. Hier gibt es heute schon durch einfahrenden und Parkplatzsuchverkehr in Spitzenstunden erhebliche verkehrliche Beeinträchtigungen.

In dem Bereich einer heutigen Durchfahrt zu einem hinterliegenden Grundstück will ein Grundstückseigentümer eine zweigeschossige Hochgarage errichten, die ihre Zufahrt allein über die Rathausstraße hat. Diese zusätzlichen Verkehre und die Frage der Lärmauswirkungen durch die offene Hochgarage sollen hinsichtlich ihrer Verträglichkeit geprüft werden und im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens städtebaulich gelöst werden. Hierzu ist das Vorhaben zunächst für 1 Jahr zurückzustellen, um ausreichend planerischen Vorlauf für die künftigen Festlegungen in einem Bebauungsplan zu erarbeiten.

a) Dieser Bebauungsplan Nr. 3/10 (618) Rathausstraße wird in Anlehnung an die Regelung über die vereinfachte Änderung eines Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, weil nachfolgende 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 Fläche des Geltungsbereiches mit ca. 8.300 m² liegt unter der Grenze von 20.000 m².
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme zur Innenentwicklung, hier insbesondere als notwendige Anpassung durch Ablösung bestehender Bebauungspläne durch Neuaufstellung, zu sehen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung mit Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

- b) Der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. D. h., dass die Mehrstufigkeit von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf ein einstufiges Verfahren zurückgeführt werden kann. In diesem Verfahren wird deshalb auf die frühzeitige Öffentlichkeits- (Bürger-) und Behördenbeteiligung verzichtet.

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:**
