



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße - Verfahren nach § 13b BauGB

hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

30.11.2022 Bezirksvertretung Hagen-Nord

07.12.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

08.12.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

15.12.2022 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße – Verfahren nach § 13b BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße – Verfahren nach § 13b BauGB liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Boele, Flur 16 und umfasst die Flurstücke 808, 979, 899, sowie Teile der Flurstücke 807, 978, 888 und 889. Das Gebiet grenzt im Norden an das Tal des Malmkebaches, im Osten bzw. Südosten an die Wohnbebauung der Malmkestraße, im Süden bzw. Südwesten an die Wohnbebauung der Lessingstraße und die Lessingstraße, sowie im Westen an die Kleingartenanlage In der Malmke.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans soll im II. Quartal des Jahres 2023 durchgeführt werden.



--



Kurzfassung

entfällt

Begründung

Anlass und Vorlauf

Am 17.02.2022 beschloss der Rat der Stadt Hagen die Aufhebung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 2 BauGB für den Bereich Lessingstraße / Malmkestraße (Drucksachennummer 0973/2021). Die Durchführung eines Aufhebungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 BauGB erfolgte in Absprache mit der Bezirksregierung Arnsberg. Die Stadt Hagen strebte eine Aufhebung dieser unwirksamen Satzung an, um Rechtsklarheit zu schaffen. Um Bauvorhaben im Außenbereich im Norden des ehemaligen Satzungsgebietes realisieren zu können, besteht das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von acht Einfamilienhäusern im Plangebiet. Die Planung und die Planungskosten werden von ihm erbracht. Ziel des Bebauungsplans Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohngebäude. Hiermit soll die Nachfrage nach Bauflächen für Einfamilienhäuser in der Stadt Hagen bedient werden. Der Bebauungsplan soll die bauliche Ausnutzung und Gestaltung der Fläche steuern, da aufgrund der entstehenden Hinterlandbebauung eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB nicht gegeben ist. Der Großteil der Flächen im Plangebiet wird gegenwärtig als temporäres Weideland genutzt.

Aktuelles Planungsrecht

Der rechtswirksame Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, stellt das Gebiet der Wohnbebauung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der in Aufstellung befindliche Regionalplan Ruhr sieht keine abweichende Darstellung vor. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hagen stellt im südlichen Teil des Plangebietes Wohnbaufläche und im nördlichen Teil Grünfläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht in einem separaten Planverfahren erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Eine geplante private Grünfläche im Norden des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Hagen ohne Schutzfestsetzungen. Die geplante Einfahrt in das Plangebiet stellt laut Fluchtlinienplan Boe 49 ab „Gelände zwischen Sonntag- u. Malmkestraße“ eine Fußwegeverbindung zur Lessingstraße dar.



Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13b BauGB durchzuführen. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt:

- Die zulässige Grundfläche liegt deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 10.000 m². Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet.
- Der Geltungsbereich schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

§ 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich



der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter

gez. Sebastian Arlt
Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Workflow

Workflow

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

Bebauungsplan Nr. 2/22 (710)
Wohnbebauung Lessingstraße
Verfahren nach § 13b BauGB

Drucksachen Nr. 1000 / 2022





ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff: Drucksachennummer: 1000/2022

Bebauungsplan Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße - Verfahren nach § 13b BauGB
hier: Stellungnahme zum Beschluss der Bezirksvertretung Nord vom 30.11.2022

Beratungsfolge:

07.12.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

08.12.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

15.12.2022 Rat der Stadt Hagen



Die Bezirksvertretung Nord hat in ihrer Sitzung vom 30.11.2022 zu der Vorlage mit der Drucksachennummer 1000/2022 den folgenden Zusatz beschlossen:

„Die Verwaltung wird gebeten, bis zur Sitzung des Rates am 15.12.2022 folgende Fragen kurzfristig schriftlich zu beantworten:

1. Ist beabsichtigt das Plangebiet als Biotop auszuweisen?
2. Wie sieht die Versickerungssituation für Niederschlagswasser auf dem Gelände aus?
3. Gibt es Altlasten auf der zu beplanenden Fläche?“

Stellungnahme der Verwaltung

Anmerkung

Das Bebauungsplanverfahren befindet sich zurzeit in einer sehr frühen Phase. Die folgenden Fragen können nur basierend auf den derzeitigen Planungsabsichten beantwortet werden. Die genannten Themenfelder werden im Rahmen der geplanten frühzeitigen Beteiligung erörtert und in der laufenden Planung berücksichtigt.

Zu Frage Nr. 1: Ist beabsichtigt das Plangebiet als Biotop auszuweisen?

Gemäß § 13b BauGB sind Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren im Außenbereich nur möglich, wenn durch sie die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Voraussetzung ist für den Bebauungsplan Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße gegeben.

Eine Ausweisung des Gebietes als Biotop ist daher nachzeitigem Stand des Planverfahrens im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Geplant ist allerdings im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche festzusetzen, um ein zu starkes Heranrücken der Wohnbaufläche an das Malmkebachtal zu verhindern.

Zu Frage Nr. 2: Wie sieht die Versickerungssituation für Niederschlagswasser auf dem Gelände aus?

Gemäß einer im Oktober 2022 durchgeführten Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wurde festgestellt, dass der Untergrund als schwach durchlässig bzw. nicht versickerungsfähig bewertet werden muss. Für ein mögliches Bauvorhaben muss das anfallende Niederschlagswasser in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden.

Zu Frage Nr. 3: Gibt es Altlasten auf der zu beplanenden Fläche?

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen vermerkt. Demnach handelt es sich dabei um eine hangparallele Anschüttung, welche sich Richtung Norden ausdehnt. Die Mächtigkeit wird lokal auf bis zu acht Meter geschätzt. Die Zusammensetzung der Anschüttungsmaterialien ist nicht bekannt.



Ein im März 2019 erarbeiteter Geotechnischer Bericht kam zu dem Ergebnis, dass Teile des Plangebietes belastet sind (u. a. mit Cadmium). Weitere Untersuchungen sollen in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt werden. Die Ergebnisse und mögliche Schlussfolgerungen werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße - Verfahren nach § 13b BauGB

hier: Einleitung des Verfahrens

Vorlage: 1000/2022

Beschlussfassung:

Gremium: Rat der Stadt Hagen

Sitzungsdatum: 15.12.2022

Sitzung: RAT/09/2022, Öffentlicher Teil, TOP 6.32

Beschluss:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße – Verfahren nach § 13b BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/22 (710) Wohnbebauung Lessingstraße – Verfahren nach § 13b BauGB liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Boele, Flur 16 und umfasst die Flurstücke 808, 979, 899, sowie Teile der Flurstücke 807, 978, 888 und 889. Das Gebiet grenzt im Norden an das Tal des Malmkebaches, im Osten bzw. Südosten an die Wohnbebauung der Malmkestraße, im Süden bzw. Südwesten an die Wohnbebauung der Lessingstraße und die Lessingstraße, sowie im Westen an die Kleingartenanlage In der Malmke.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans soll im II. Quartal des Jahres 2023 durchgeführt werden.



Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
OB	1		
CDU	13		
SPD	10		
Bündnis 90/ Die Grünen		7	
AfD	5		
Hagen Aktiv	3		
Bürger für Hohenlimburg / Die PARTEI	3		
FDP	2		
Die Linke.	2		
HAK	2		

☒ Mit Mehrheit beschlossen

Dafür: 41
Dagegen: 7
Enthaltungen: 0

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

Jan Blümel
Schriftführung