

Bebauungsplan Nr. 177 „Stadtquartier westliche Südstadt“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.06.2022 folgenden Beschluss gefasst:

"1. Für den Bereich zwischen der Nierenhofer Straße und den Gewerbegebieten Beul I und II soll der Bebauungsplan Nr. 177 „Stadtquartier westliche Südstadt“ aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurechten für ein gemischt genutztes Quartier.

Das Plangebiet ist in Anlage 1 dargestellt und wird begrenzt durch:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 352, 351, 564, 402 (Flur 33), tlw. 429, 72, 430 (Flur 32) der Gemarkung Hattingen
- im Nordosten durch die westliche Grenze der Flurstücke 152, 148, 151, 150, 149, 275 sowie die Flurstücke 290, 289, 288, 285, 339, 415 (Flur 32) der Gemarkung Hattingen
- im Osten durch die Nierenhofer Straße
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 937, 941, 942 (Flur 6) der Gemarkung Winz und 399, 400, 402 (Flur 32) und 930, 649, 648 sowie dem Flurstück 958 und tlw. 874, 875 (Flur 33) der Gemarkung Hattingen

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 874, 875 (Flur 33) und 429 (Flur 32) jeweils in Teilen, 53, 74, 142, 199, 200 - 203, 265, 267, 275 - 277, 297, 298, 305, 312, 313, 315 - 321, 323, 324, 327- 330, 332 - 337, 395, 398, 434, 437, 446, 450, 455, 457, 461, 462, 467, 468 (Flur 32) und 432 (Flur 33), Gemarkung Hattingen.

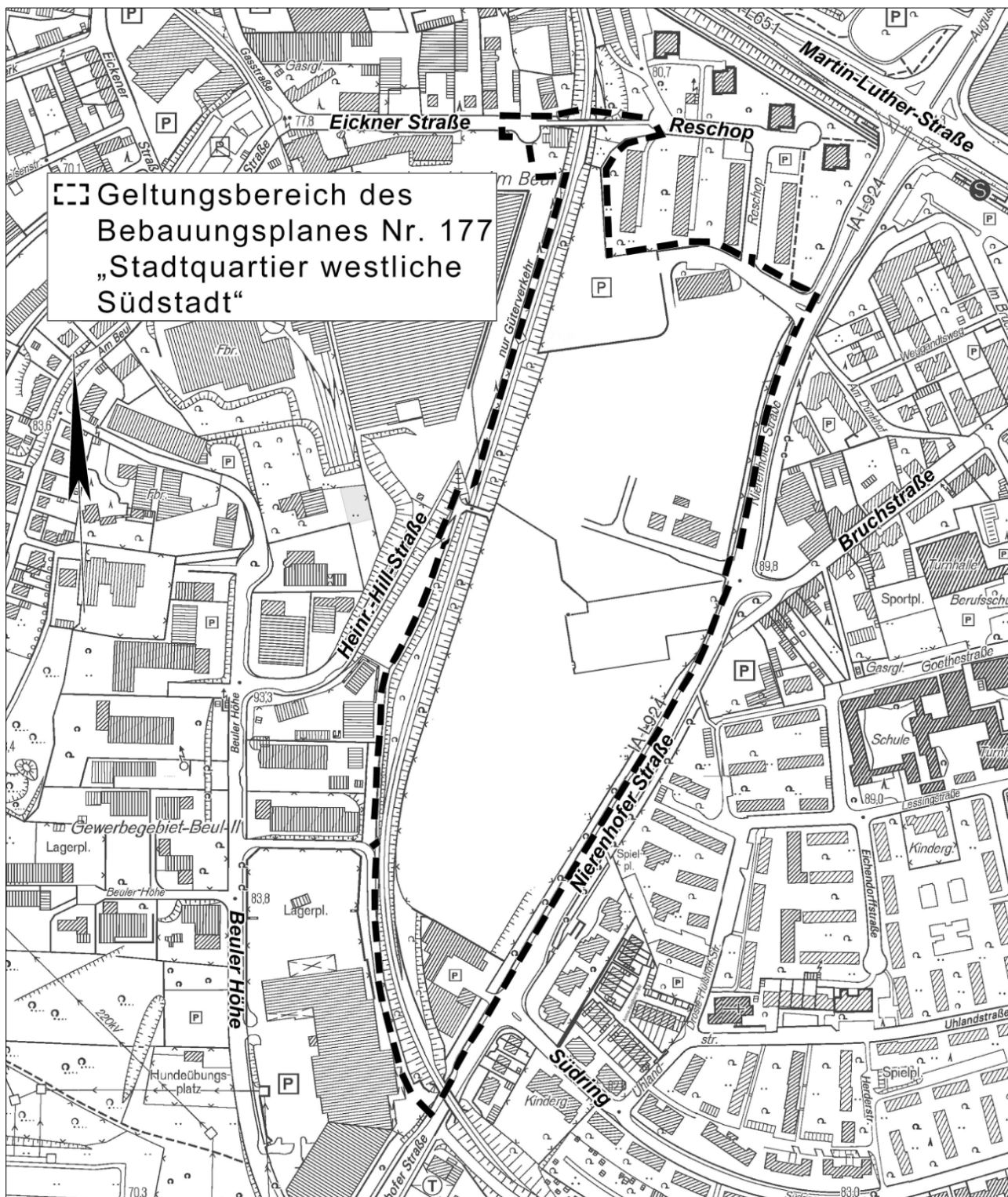
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen."

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Geltungsbereich)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im nachfolgend Lageplan entspricht der Abgrenzung im Rahmen des Beschlusses.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Innenstadt von Hattingen an der Nierenhofer Straße (L 924). Der Geltungsbereich umfasst die im obigen Beschluss genannten Flurstücke und hat eine Gesamtgröße von ca. 13.600 m².

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das ehemalige Gelände der Firma Orenstein & Koppel stellt aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und seiner guten Anbindung eine wichtige Potenzialfläche zur Weiterentwicklung der Stadt dar.

Die Stadt Hattingen strebt gemeinsam mit der Eigentümerin des Plangebietes die Entwicklung eines nachhaltigen und zeitgemäßen Stadtquartiers mit Integration von Gewerbe- und Wohnnutzungen an. Es soll ein attraktives und homogenes Stadtquartier mit Frei- und Grünflächen sowie hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden, das gleichzeitig auf die Besonderheiten der Innenstadt und der Südstadt reagiert. Neben neuen Arbeitsplätzen sollen auch attraktive Wohnangebote geschaffen werden, die auch Bedarfe im Bereich des sozial geförderten Wohnraums abdecken. Ebenso sollen

neue Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen entstehen, die dem Plangebiet und dem näheren Umfeld dienen.

Für das Plangebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Verfahrensart

Für den Bebauungsplan Nr. 177 ist die Durchführung eines Vollverfahrens nach § 30 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung sowie dem dazugehörigen Umweltbericht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren als 64. Flächennutzungsplanänderung Stadtquartier westliche Südstadt geändert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 23.06.2022 und erneut am 28.09.2023 wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Öffentliche Anhörung

Im öffentlichen Anhörungstermin wird der Öffentlichkeit im Anschluss an die mündliche Vorstellung der Planung Gelegenheit gegeben, sich zu den allgemeinen Zielen und Zwecken des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 177 „Stadtquartier westliche Südstadt“ zu äußern und diese mit Vertretern der Stadtverwaltung zu erörtern.

Der Anhörungstermin findet statt:

Dienstag, den 21.05.2024

um 17:00 Uhr

**im Gemeindesaal der Ev. Kirchengemeinde Johannes,
Uhlandstraße 32, 45525 Hattingen**

Die Ergebnisse der allgemeinen Diskussion und der einzelnen Erörterungsgespräche werden in einer Ergebnism Niederschrift festgehalten. Während des Erörterungstermins am 21.05.2024 und bis zum 07.06.2024 einschließlich können Anregungen und Bedenken auch per E-Mail an fb61@hattingen.de oder schriftlich vorgebracht werden. Schriftliche Eingaben sind an den Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hattingen, Hüttenstraße 43, 45525 Hattingen, zu richten.

Personenbezogene Daten werden zum Zwecke des Verfahrens gespeichert und verarbeitet. Die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Weitergehende Informationen zum Datenschutz und Umgang mit personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der Stadt Hattingen unter www.hattingen.de/stadtplanung unter dem Reiter *aktuelle Bürgerbeteiligungen* einsehbar.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 „Stadtquartier westliche Südstadt“ wird zu einem späteren Zeitpunkt nach vorheriger Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit hat dann nochmals Gelegenheit, Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 „Stadtquartier westliche Südstadt“ gemäß § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hattingen, 06.05.2024

Der Bürgermeister Dirk Glaser