



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:

Betreff:

Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Ergster Weg

Beratungsfolge:

13.04.2005	Landschaftsbeirat
14.04.2005	Umweltausschuss
20.04.2005	Bezirksvertretung Hohenlimburg
26.04.2005	Stadtentwicklungsausschuss
28.04.2005	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

**ZUSAMMENFASSUNG/
BESCHLUSSVORSCHLAG**

Drucksachennummer:

0086/2005

Teil 2 Seite 1

Datum:

01.02.2005

Kurzfassung:

Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan zum größten Teil als Wohnbaufläche dargestellt.

Weil mit der Errichtung von bis zu 15 Wohngebäuden an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht wird, soll die geplante Bebauung mittels einer Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) gesichert werden. Durch die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird ein Satzungsverfahren nach § 34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung) erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 224, 223 und 221 (Flur 2),
- im Osten durch die westliche Grenze des Ergster Weges,
- im Süden durch eine Linie, die im Abstand von 5 m parallel zur südlichen Grenze des Flurstückes 247 verläuft, und der südlichen Grenze des Flurstückes 248,
- im Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 248, von da durch eine Linie im Abstand von 4 m parallel zur westlichen Grenze des Flurstückes 214 bis zum Flurstück 1, durch die südwestliche und nordwestliche Grenze des Flurstückes 1, durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 431 und 687, sowie durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 687 und 774 unter Einschluss des Teiles des Flurstückes 686, der zwischen den Flurstücken 687 und 774 liegt (Flur 1), durch die nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 774, 775 und 253 (Flur 1), nördlich der Straße „Lichtentenböcken“ durch die nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 236, 800 und 224 (Flur 2).

In dem im Anhang und im Sitzungssaal aufgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Der ausgehängte Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung

Das Satzungsgebiet, dass ca. 50.000 qm umfaßt, ist im Flächennutzungsplan zum größten Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flurstücke 687, 774 und 775 sowie das Flurstück 686, das zu einem Teil in die Satzung einbezogen wurde, liegen in der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“. Dieser Bereich, der knapp 3.000 qm umfaßt, befindet sich außerdem im Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.14 „Lichtenböcken“. Im Satzungsverfahren ist zu prüfen, in wieweit diese Fläche aus dem Landschaftsschutz herausgenommen werden kann. Innerhalb des vorgesehenen Satzungsgebietes liegen Versorgungsanlagen, die im Flächennutzungsplan mit den Symbolen „Wasser“ und „Pumpwerk“ versehen sind.

Weil mit der Errichtung von bis zu 15 Wohngebäuden an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht wird, soll die geplante Bebauung mittels einer Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) gesichert werden. Durch die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird ein Satzungsverfahren nach § 34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung) erforderlich.

Trotz der momentan und in nächster Zukunft relativ stark sinkenden Einwohnerzahl gibt es nach wie vor eine beständige Nachfrage nach Neubaugrundstücken in guter Wohnlage. Die Nachfrage kann zur Zeit im Bestand allein nicht befriedigt werden. Sofern die Stadt Hagen hier kein adäquates Angebot bereitstellen kann, werden die Bauwilligen entsprechende Grundstücke im Umland von Hagen erwerben. Damit würde der bereits seit Jahren zu beobachtende Abwanderungstrend aus Hagen in die Nachbarkommunen weiter fortgesetzt. Gemäß des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses (STEA) vom 28.02.2002 soll ein Konzept zur Offensive gegen die Abwanderung aus Hagen erarbeitet werden.

Wesentliches Ziel ist insofern die Deckung des Wohnbedarfs der Hagener Bevölkerung. Auch die Bebauung der Freiflächen im Bereich Ergster Weg kann einen Beitrag dazu leisten. Gerade im Stadtbezirk Hohenlimburg ist es notwendig, neue Wohnbauflächen zu aktivieren, weil aktuell sehr geringe Flächenreserven für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0086/2005

Datum:

01.02.2005

