

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB
Sonderburgstraße

Beratungsfolge:

15.03.2005 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
05.04.2005 Stadtentwicklungsausschuss
07.04.2005 Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt, gemäß der Satzungsanlage beigefügten und im Sitzungssaal aufgehängten Plan mit darin eingetragenen Plangebiet nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung die Satzung einzuleiten.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird durch die Straßenbegrenzung der Glücksburgstraße im Osten, der Tondernstraße im Süden und der Sonderburgstraße im Westen abgegrenzt. Die Abgrenzung schließt in nördlicher Richtung, hinter der bestehenden Bebauung, an den Grenzen der Flurstücke 1214, 1213, 1211, 1210, 1209 ab.

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



Das Satzungsgebiet, das im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, eignet sich zur Nachverdichtung.

Mit der Errichtung von bis zu 18 Wohngebäuden wird an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht. Die geplante Bebauung soll mittels einer Satzung nach § 34 Absatz 4, Satz 1, Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gesichert werden.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0199/2005

Datum:

04.03.2005

Der Satzungsbereich Sonderburgstraße ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB war bisher nur als Straßenrandbebauung an der Sonderburgstraße / Tondernstraße / Glücksburgstraße gegeben.

Für die gesamte Fläche liegt der Verwaltung eine Planung zur Nachverdichtung des Areals mit ca. 4 Wohneinheiten als Einzelhäuser und ca. 14 Wohneinheiten in Doppelhausbebauung vor.

Weil mit der Errichtung von Wohngebäuden an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht wird, soll die geplante Bebauung mittels einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB gesichert werden.

Aufgrund des vorhandenen Bedarfs nach Baugrund in der Stadt Hagen ist es erforderlich, neue Wohnbauflächen zu erschließen. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich trotz der aktuell sinkenden Einwohnerzahl der Stadt Hagen aufgrund der Veränderung in den Haushaltstrukturen. Dies zeichnet sich dadurch aus, dass Kleinfamilien vermehrt Baugebiete suchen, die eine gewachsene Infrastruktur aufweisen, sich in einem zusammenhängenden Ortsteil befinden, jedoch an Randlagen der Innenstadt liegen.

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 Sonderburgstraße kann einen Beitrag dazu leisten. Gerade im Stadtbezirk Eppenhause 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:

0199/2005

Datum:

04.03.2005

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

