

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bauvoranfrage:

Neubau einer Terrassenwohnanlage auf dem Grundstück Am Waldesrand 48

**Beratungsfolge:**

13.03.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte nimmt die im Betreff genannte Bauvoranfrage: Neubau einer Terrassenwohnanlage auf dem Grundstück Am Waldesrand 48 zur Kenntnis..

Begründung:

Der Verwaltung liegt folgende Bauvoranfrage vor:

Neubau einer Terrassenwohnanlage auf dem Grundstück Am Waldesrand 48  
Gemarkung Hagen, Flur 6, Flurstück 400.

Das Vorhaben war unter dem Aktenzeichen 1/63/A/0007/13 Gegenstand der Baugesuchsbesprechung vom 24.1.13.

Zum Planungsrecht:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als W-Fläche (Wohnbaufläche) dargestellt. Es liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4/69 Felsental 2. Fassung u.a. mit der Festsetzung WA (allgemeines Wohngebiet) und nicht überbaubarer Grundstücksfläche.

- Nordwestlich des Baugrundstückes setzt der Bebauungsplan Geschosswohnungsbau bis zu 22 Geschosse fest. Realisiert wurden Einfamilienhäuser in Terrassenbauweise (zur Straße eingeschossig).
- Südöstlich des Baugrundstückes setzt der Bebauungsplan u.a. eine Zweigeschossigkeit fest. Diese wurde auch so realisiert.

Damit handelt es sich beim dem Baugrundstück um eine sogenannte „Baulücke“, allerdings in einem Bebauungsplangebiet.

Die Erschließung ist gesichert.

Die terrassenartige Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes: nichtüberbaubare Grundstücksfläche wird in Aussicht gestellt, da die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine Nachbarbeteiligung ist allerdings durchzuführen.

Anmerkung:

Für ein ähnliches Bauvorhaben (Errichtung von zwei Wohngebäuden) wurde bereits ein positiver Vorbescheid erteilt (Aktenzeichen 1/63/A/0067/07).

## Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen

Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

## Maßnahme

konsumtive Maßnahme

investive Maßnahme

konsumtive und investive Maßnahme

## Rechtscharakter

Auftragsangelegenheit

Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe

Vertragliche Bindung

Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

Ohne Bindung

## 1. Konsumtive Maßnahme

Teilplan:		Bezeichnung:	
Produkt:		Bezeichnung:	
Kostenstelle:		Bezeichnung:	

	Kostenart	Lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Ertrag (-)		€	€	€	€
Aufwand (+)		€	€	€	€
Eigenanteil		€	€	€	€

## Kurzbegründung:

Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert

Finanzierung kann ergebnisneutral (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) gesichert werden.

Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Fehlbedarf wird sich erhöhen)

## 2. Investive Maßnahme

Teilplan:		Bezeichnung:	
Finanzstelle:		Bezeichnung:	

	Finanzpos.	Gesamt	lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Einzahlung(-)		€	€	€	€	€
Auszahlung (+)		€	€	€	€	€
Eigenanteil		€	€	€	€	€

**Kurzbegründung:**

- Finanzierung ist im Ifd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
- Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)
- Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)

**3. Auswirkungen auf die Bilanz**  
(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

**Aktiva:**

(Bitte eintragen)


**Passiva:**

(Bitte eintragen)


**4. Folgekosten:**

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	€
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>€</b>

**5. Auswirkungen auf den Stellenplan**

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.

gez.

(Name OB oder Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

(Name Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

Bei finanziellen Auswirkungen:

Christoph Gerbersmann  
Stadtkämmerer

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

---

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

---

**Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

---

**Die Betriebsleitung**

---

**Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---