

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7/13 (651) Bebauung Berchumer Str. 64
Hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

26.06.2013 Bezirksvertretung Hohenlimburg
03.07.2013 Landschaftsbeirat
04.07.2013 Umweltausschuss
09.07.2013 Stadtentwicklungsausschuss
11.07.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7/13 (651) Bebauung Berchumer Straße 64 gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung. Dem Antrag vom 28.05.2013 auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird somit zugestimmt.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich in Halden, direkt an der Berchumer Str. Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Halden, Flur 6, Flurstück 72.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der oben beschriebene Geltungsbereich im Maßstab 1:500 eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Der Stadt Hagen liegt ein Antrag vom 28.05.2013 auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vor.

Die Zielsetzung der Planung ist, auf dem bebauten Grundstück Berchumer Straße 64 einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Arztpraxis und ein freistehendes Einfamilienhaus zu errichten.

Das Grundstück befindet sich in dem seit dem 04.07.1984 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18/79 (363) – Lennetal / Halden Süd (Düsternstr.) und ist zurzeit mit einem Einfamilienhaus mit Arztpraxis bebaut.

Die im Bebauungsplan definierte Baugrenze erlaubt nur eine Bebauung, die sich an das bestehende Gebäude Berchumer Str. 64 orientiert. Somit ist eine Realisierung des Vorhabens zurzeit nicht möglich, da die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes diesem Ansinnen entgegenstehen.

Für die Realisierung der beantragten Bebauung müssen daher erst die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden.

Die Planung sieht hier die Errichtung eines barrierefreien Mehrfamilienhauses mit integrierter Arztpraxis vor. Im Mehrfamilienhaus, welches sich zur Berchumer Str. orientiert, sind altengerechte Wohnungen vorgesehen. Darüber hinaus ist im rückwärtigen Bereich des Grundstücks die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses geplant, welches über den Stichweg, der von der Berchumer Straße aus parallel zum Wiesenbach verläuft, erschlossen werden soll.

Das bestehende Wohngebäude mit integrierter Arztpraxis (Berchumer Str. 64) soll nach Erstellung des Mehrfamilienhauses abgebrochen werden. Der genaue Zeitablauf bezüglich Nutzungsgenehmigung in Abhängigkeit vom Gebäudeabriß wird im Verfahren zwischen dem Vorhabenträger und der Bauordnung zu klären sein.

Ein Teil des Baumbestandes auf dem Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Bestand, der erhalten werden muss, festgesetzt. In diesem Verfahren wird geprüft, welche Bäume erhalten werden können, bzw. welche Ausgleichsmaßnahmen durch die Planung ausgelöst werden.

Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Jörg Dehm
Oberbürgermeister

gez. Thomas Grothe
Beigeordneter

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:** _____
