



## 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:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---