

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6/13 (650) - Wohnbebauung Waldstraße-hier:

Beschluss zur Einleitung des Verfahrens nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

06.11.2013 Landschaftsbeirat
07.11.2013 Bezirksvertretung Haspe
07.11.2013 Umweltausschuss
12.11.2013 Stadtentwicklungsausschuss
14.11.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers vom 16.07.2013 auf Einleitung eines Verfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu und beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 6/13 (650) – Wohnbebauung Waldstraße – nach § 2 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Waldstraße im Ortsteil Haspe und beinhaltet den nord-westlichen Teilbereich des Flurstückes 47, Gemarkung Haspe, Flur 35.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Arbeitsschritt wird Ende des Jahres die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Kurzfassung

Die Verwaltung hat einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erhalten. Die Eigentümerin möchte auf einer an die Waldstraße angrenzenden, ca. 3200 qm großen Fläche Wohngebäude errichten. Hierfür ist die zu beschließende Bebauungsplanaufstellung erforderlich.

Begründung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das vorgesehene Plangebiet als "Grünfläche" dargestellt, soll aber im Rahmen einer FNP-Teiländerung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Hagen, im Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.28 „Im Lonscheid“. Planungsrechtlich ist das Grundstück zurzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist der Bau von acht Doppelhaushälften. Die verkehrliche Erschließung ist über die Waldstraße vorgesehen, die in ihrem vorhandenen Ausbau an dieser Stelle für die Baumaßnahme nicht ausreicht. Im Planverfahren ist der Ausbau der Straße mit zu regeln.

Die flächenmäßige Entwicklung des Vorhabens ist in den als Anlage beigefügten Projektplänen zeichnerisch dargestellt. Die Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll "WR – Reines Wohngebiet" lauten. Das Vorhaben sieht Wohngebäude in zweigeschossiger Bauweise mit Pult- oder Satteldächern vor. Eine individuelle Grundriss- und Ansichtsgestaltung soll möglich sein.

Die nord-östlich geplante Bebauung hält den erforderlichen Abstand zum städtischen Wald nicht ein. In einem Vorgespräch mit dem Wirtschaftsbetrieb Hagen, Abteilung Forstwirtschaft, wurde die Möglichkeit erörtert, die betreffende städtische Fläche gegen eine Waldfäche, welche sich im Eigentum der Vorhabenträgerin befindet, zu tauschen. Um dann die geplante Bebauung realisieren zu können, wäre eine Waldumwandlungsgenehmigung zur Aufgabe der Waldnutzung am Wohngebiet erforderlich.

Bestandteile der Vorlage

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Antrag vom 16.07.2013 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Projektpläne

Finanzielle Auswirkungen

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

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer 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:** _____
