

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:****Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/05 (570) "Am Waldesrand"

hier:

Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

20.06.2005	Landschaftsbeirat
21.06.2005	Bezirksvertretung Hagen-Mitte
21.06.2005	Umweltausschuss
28.06.2005	Stadtentwicklungsausschuss
30.06.2005	Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/05 (570) "Am Waldesrand" gemäß §12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der zuletzt gültigen Fassung wird zugestimmt.

**Geltungsbereich:**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Hagen, Flur 6 und umfasst das Flurstück 400 vollständig.

In dem im Sitzungssaal aufgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.



Aufgrund des geringen Umfangs der Begründung wird auf eine Kurzfassung verzichtet.

**Anlass**

Von seiten des Grundstückseigentümers liegt eine erneute Anfrage zur Bebauung des vorgenannten Geltungsbereichs vor. Die nachfolgenden Erläuterungen des Planungsrechts wurden bereits mit der vorangegangenen Vorlage zur Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10/98 (499) - Am Waldesrand – (Dr.-Nr. 600109/98) dargelegt.

**Planungsrecht**

Am südwestlichen Ende der Straße „Am Waldesrand“ liegt ein Grundstück, das bisher nicht bebaut werden konnte, da der zugrundeliegende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4/69 – Felsental – an dieser Stelle keine überbaubaren Flächen festsetzt. Der vorgenannte Bebauungsplan wurde zu Beginn der 60er Jahre aufgestellt und in den Folgejahren größtenteils entsprechend den Festsetzungen realisiert. Abweichend von den Festsetzungen wurden in Teilbereichen des Bebauungsplans weitreichende Befreiungen hinsichtlich der festgesetzten Baufelder, der Bauform und der Geschossigkeit für einzelne Vorhaben erteilt. Die ursprüngliche Zielsetzung –das städtebauliche Konzept – eines verdichteten Geschosswohnungsbaus wurde nicht weiter verfolgt. In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem oben beantragten Verfahren wurden entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. Nr. 4/69 – Felsental – niedergeschossige Wohngebäude – Wohneigentum und Einfamilienhäuser – errichtet.

Daraus resultieren die bereits in der Vergangenheit, zuletzt mit der oben genannten Vorlage Dr.-Nr. 600109/98, Ansätze zur Bebauung des Grundstücks, die aber in den politischen Gremien abgelehnt wurden.

**Beschreibung des Vorhabens**

Diese erneute Anfrage zu dem Vorhaben, geplant sind 3 Baukörper mit jeweils 3 Wohnungseinheiten, stützt sich auf die Vorabstimmungen mit der Bezirksregierung Arnsberg und dem Bauordnungsamt der Stadt Hagen am 18.02. bzw. 15.03.2005. Die Bezirksregierung würde aufgrund dessen, dass die ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans mit der in der Vergangenheit bereits abweichend von den Festsetzungen erfolgten Bebauung aufgeweicht wurden, eine Befreiung für das nunmehr geplante Vorhaben empfehlen. Das Vorhaben wäre somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da aber bereits in der Vergangenheit ein Einvernehmen mit den Nachbarn zu einem solchen Verfahren nicht zu erzielen war und nach Aussage des Investors/Bauherrn und des Bauordnungsamtes auch in Zukunft nicht zu erzielen wäre, wird die Einleitung eines neuen Verfahrens erforderlich.

Es ist beabsichtigt, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4/69 „Felsental“ als nicht überbaubare Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebiets (WA) festgesetzte Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen.

Der Antrag des Investor/Bauherrn FS IMMOBILIEN-MANAGEMENT GmbH vom 28.12.2004 auf Änderung des Bebauungsplans ist als Anlage beigefügt. Es wurde verabredet, für das Vorhaben einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0498/2005

**Datum:**

01.06.2005

**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:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_