



## **ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

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

Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Auf dem Höchsten

**Beratungsfolge:**

20.06.2005	Landschaftsbeirat
21.06.2005	Umweltausschuss
22.06.2005	Bezirksvertretung Hohenlimburg
28.06.2005	Stadtentwicklungsausschuss
30.06.2005	Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung.

**Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:**

- im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 121 (Flur 6),
- im Osten durch die östlichen Grenze der Flurstücke 121, 27 und 122 (alle Flur 6) sowie durch die östliche Grenze des Flurstückes 15 (Flur 2) unter Ausschluss des dreieckigen östlichen Teiles des Flurstückes 15,
- im Süden teilweise durch die südliche Grenze des Flurstückes 15, durch die östliche sowie südliche Grenze des Flurstückes 750 (Flur 2) bis zur Höhe des Gebäudes Alter Hohlweg Nr. 59 und in Verlängerung davon durch eine Linie, die senkrecht zur Fahrbahn über die Wegeparzelle Flurstück 750 verläuft,
- im Westen durch die westliche und südwestliche Grenze des Alten Hohlweges unter Einschluss von Teilen der Flurstücke 642 und 750 (beide Flur 2) sowie durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 14 (Flur 2), 120 und 121 (beide Flur 6).

In dem im Anhang und im Sitzungssaal dargestellten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Der ausgehängte Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.



Das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan fast vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Weil mit der Errichtung von bis zu 10 Wohngebäuden an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht wird, soll die geplante Bebauung mittels einer Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) gesichert werden. Durch die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird ein Satzungsverfahren nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung) erforderlich.

**BEGRÜNDUNG****Drucksachennummer:**

0506/2005

**Teil 3 Seite 1****Datum:**

03.06.2005

Das Satzungsgebiet, dass ca. 7.900 qm umfasst, ist im Flächennutzungsplan fast vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Es grenzt im Norden und im Osten unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.15 „Berchumer Heide, Reher Heide“. Entlang des Alten Hohlweges ergibt sich eine Überlagerung mit dem seit 1970 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 der ehemals selbständigen Gemeinde Berchum.

Weil mit der Errichtung von bis zu 10 Wohngebäuden an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht wird, soll die geplante Bebauung mittels einer Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) gesichert werden. Durch die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird ein Satzungsverfahren nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung) erforderlich.

Trotz der momentan sinkenden Einwohnerzahl gibt es nach wie vor eine beständige Nachfrage nach Neubaugrundstücken in guter Wohnlage. Die Nachfrage kann zur Zeit im Bestand allein nicht befriedigt werden. Sofern die Stadt Hagen hier kein adäquates Angebot bereitstellen kann, werden die Bauwilligen entsprechende Grundstücke im Umland von Hagen erwerben. Damit würde der bereits seit Jahren zu beobachtende Abwanderungstrend aus Hagen in die Nachbarkommunen weiter fortgesetzt.

Gemäß des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses (STEA) vom 28.02.2002 soll ein Konzept zur Offensive gegen die Abwanderung aus Hagen erarbeitet werden. Wesentliches Ziel ist insofern die Deckung des Wohnbedarfs der Hagener Bevölkerung. Auch die Bebauung der Freiflächen im Bereich „Auf dem Höchsten“ kann einen Beitrag dazu leisten. Gerade im Stadtbezirk Hohenlimburg ist es notwendig, neue Wohnbauflächen zu aktivieren, weil aktuell sehr geringe Flächenreserven für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0506/2005

**Datum:**

03.06.2005

**VERFÜGUNG /  
UNTERSCHRIFTEN**

**Teil 5 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0506/2005

**Datum:**

03.06.2005

**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:**

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

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