

**ÖFFENTLICHE  
BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Stadtplanungsamt

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/04 (564) -Oberste Hülberg 1-  
hier: Einleitung des Verfahrens

**Beratungsfolge:**

15.06.2004 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
23.06.2004 Landschaftsbeirat  
24.06.2004 Umweltausschuss  
13.07.2004 Stadtentwicklungsausschuss  
15.07.2004 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/04 (564) –Oberste Hülsberg 1- gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB), in der zuletzt gültigen Fassung wird zugestimmt.

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/04 (564) –Oberste Hülsberg 1- gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich/Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 539 und 540, Flur 9, Gemarkung Vorhalle.

In dem im Sitzungssaal aufgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1 : 500 ist Bestandteil des Beschlusses.

## **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0349/2004

**Teil 3 Seite 1**

**Datum:**

12.05.2004

### **Vorbemerkung**

Das Plangebiet liegt nördlich der BAB A1 und südlich der Volmarsteiner Straße und wird durch die an die Volmarsteiner Straße angeschlossene, vorhandene Straße "Oberste Hülberg" verkehrsmäßig erschlossen.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 539 und 540, Flur 9, Gemarkung Vorhalle.

Es handelt sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Wegen der im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen für das vorgesehene Plangebiet bestehenden Darstellung "Gewerbliche Baufläche" ist im Rahmen des Verfahrens eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Richtung "Wohnbaufläche" bzw. "Gemischte Baufläche" zu prüfen/erforderlich.

### **Anlaß/ Planung**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung zum Einbau von Wohnungen für kinderreiche Familien in den Baubestand und die Umgestaltung der ehemaligen Hofanlage zu einer ökologisch wertvollen und kinder- und familienfreundlichen Anlage mit Vorbildwirkung geschaffen werden.

Im Rahmen des Verfahrens sind insbesondere die Entsorgung der geplanten und vorhandenen Wohnungseinheiten sowie das Erfordernis passiven Lärmschutzes gegenüber der BAB A1 und der DB - Einrichtungen zu klären.

Darüber hinaus liegt das Projekt in einer Wasserschutzzone, im Verfahren ist die Planung mit dem

AVU - Gevelsberg (Wasserwerk Volmarstein) und dem Staatlichen Umweltamt (STUA) abzustimmen.

Die Planungen sind in dem als Anlage beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und in der als Anlage beigefügten "Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan und Anlaß der Planung" beschrieben.

### **Vorhaben- und Erschließungsplan**

Mit Schreiben vom 29.03.2004 hat das Büro für Architektur und Planung, bap, Hetschold - Sunder, Schlachthofstraße 9, 58455 Witten, den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" (ehemals nur "Vorhaben- und Erschließungsplan"). gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB), in der zuletzt gültigen Fassung, zur Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gestellt

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12, Abs. 3, Satz 1 BauGB).

Das o.g. Büro handelt im Auftrag der Investorengemeinschaft Frau Marion Stach, geb. Spratek, Im Mühlenteich 25, 58300 Wetter und Frau Charlotte Derichs geb. Spratek, Jan-von-Werth-Straße 65, 52428 Jülich.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0349/2004

**Datum:**

12.05.2004

Das Büro für Architektur und Planung, bap, Hetschold - Sunder, Schlachthofstraße 9, 58455 Witten ist durch die Investorengemeinschaft zur Antragstellung bevollmächtigt.  
(Die Vollmacht wurde dem Architekturbüro erteilt und ist nicht notariell beurkundet)

**Anlagen:** 1. Antrag "bap" auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
2. Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan und Anlass der Planung

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0349/2004

**Datum:**

12.05.2004

☐ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

