

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Wohnbebauung Krähnocken

hier: Teiländerung Nr. 81 - Krähnocken - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen
Einleitung des Verfahrenshier: Bebauungsplanverfahren Nr. 4/06 (581) Wohnbebauung Krähnocken
Einleitung des Verfahrens

hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

| | |
|------------|------------------------------|
| 26.04.2006 | Bezirksvertretung Eilpe/Dahl |
| 02.05.2006 | Landschaftsbeirat |
| 04.05.2006 | Umweltausschuss |
| 09.05.2006 | Stadtentwicklungsausschuss |
| 11.05.2006 | Rat der Stadt Hagen |

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung der Teiländerung Nr. 81 – Krähnocken - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr.4/06 (581) Wohnbebauung Krähnocken gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Gemarkung Hagen, Flur 7, Flurstück 249 und Flurstück 423 (tlw.), sowie Flur 10 Flurstück 474 (tlw.).
Die eigentliche Baufläche liegt innerhalb des Flurstücks 249.

Die Abgrenzung des Plangebietes verläuft:



- im Norden entlang der Grenze zu den bebauten Grundstücken an der Sunderlohstraße.
- Im Süden entlang der Grenze Flur 10, Flurstücke 453 und 541
- Im Westen entlang der Grenze zum Flurstück 226
- Im Osten verläuft die Abgrenzung entlang der Krähnockenstraße, wobei diese im Geltungsbereich des Plangebietes liegt.

In den im Sitzungssaal ausgehängten Lageplänen ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt.

Nächster Verfahrensschritt:

Die Offenlegung der Planung soll im Herbst 2006 erfolgen.



(Auf diesen Text klicken und überschreiben: Hier bitte eine Kurzfassung zur Begründung/
zum Sachverhalt eintragen (max. 1 Seite!). Bitte auch Seite 2 "Begründung" bearbeiten.)

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0306/2006

Teil 3 Seite 1

Datum:

31.03.2006

Zielsetzung der Planung ist es, die bisherige Freifläche künftig für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Trotz allgemein sinkender Einwohnerzahlen ergibt sich aufgrund der demographisch ablesbaren Veränderungen der Haushaltsstrukturen, weg vom Familienverbund im Mehrgenerationenhaushalt über den Wunsch nach Wohneigentum bis hin zur Selbstständigkeit in Single-Haushalten, ein ständig wachsender Bedarf an wohnformgerechten Bauflächen. Dieser Bedarf lässt sich trotz aller Bemühungen nicht allein mit der wünschenswerten Revitalisierung des wachsenden Leerstandes in teilweise überalterter Bausubstanz decken. Hier muss mit langfristig angelegten Programmen die Qualität der vorhandenen Quartiere verbessert werden. Dies betrifft sowohl das städtebauliche und soziale Umfeld als auch die bedarfsgerechte Ausstattung des Wohnraums selbst. Um aber dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden und damit einer weiteren Abwanderung der Bevölkerung ins Umland entgegenzuwirken, müssen kurz- und mittelfristig neue nachfragegerechte Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Im Rahmen der Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Gesamtbetrachtung potentieller Bauflächen. Dabei sollen vorrangig die Flächen im Nahbereich des Angebots vorhandener sozialer, wirtschaftlicher und verkehrlicher Infrastruktur zur Entwicklung dargestellt werden.

Zu diesen Flächen gehört auch das im Plangebiet mögliche Angebot. Die Fläche arrondiert die vorhandene Bebauung an der Krähnockenstraße. Die äußere Erschließung ist vorhanden. Die Nähe zum Eilper Zentrum mit den dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen macht den Standort zu einem attraktiven Wohngebiet. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist vorhanden.

Hinzu kommt, dass gerade Stadtbezirk Eilpe aktuell nur geringe Flächenreserven für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt und muss deshalb in Wohnbaufläche geändert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Erschließung und Bebauung innerhalb des Plangebietes geschaffen werden. Durch den Bebauungsplan könnte Planungsrecht für ca. 15 –20 Wohneinheiten geschaffen werden.

Die für den Eingriff in Natur und Landschaft notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden im Verfahren ermittelt und im nächsten Verfahrensschritt (Beschluss zur öffentlichen Auslegung) vorgestellt. Hierbei werden für den ermittelten Kompensationsbedarf auch die dafür zur Verfügung gestellten Kompensationsflächen benannt.

Im weiteren Verfahren wird zu klären sein, in welcher Form mit den Nutzungsansprüchen von Sport und Freizeit in diesem Bereich umzugehen ist.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0306/2006

Datum:

31.03.2006

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

