

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:

63 Bauordnungsamt

Betreff:

Bauvoranfrage:

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück
Hartmannstraße 14

Gemarkung Vorhalle, Flur 23, Flurstück 633

hier: Einvernehmen der Gemeinde gem. § 14 (2) BauGB i.V.m. § 36 BauGB

Beratungsfolge:

09.05.2006 Stadtentwicklungsausschuss

24.05.2006 Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Hartmannstraße 14 Gemarkung Vorhalle, Flur 23, Flurstück 633 wird
gem. § 14(2) BauGB i.V.m. § 36 BauGB erteilt.



Das Einvernehmen der Gemeinde zur Bauvoranfrage: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Hartmannstraße 14 soll nunmehr erteilt werden.

Eine Bauvoranfrage –Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Einzelgaragen im Kellergeschoß- aus dem Jahre 2003 auf dem o.g. Grundstück wurde am 6.10.2004 aufgrund der bestehenden Veränderungssperre versagt.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0375/2006

Teil 3 Seite 1

Datum:

25.04.2006

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Hartmannstraße 14 Gemarkung Vorhalle, Flur 23, Flurstück 633 vor.

O.g. Antrag ist am 25.4.06 im Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen eingegangen. Die Zwei-Monats-Frist nach § 36 Abs. BauGB zur Erteilung des Einvernehmens beginnt mit diesem Datum.

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 3/03 (557) -Grünzug ehemalige Reichsbahntrasse-.

Für diesen Geltungsbereich wurde vom Rat der Stadt am 15.7.2004 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 2.10.2004.

Anlaß für den Erlass der Veränderungssperre war eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Einzelgaragen im Kellergeschoß auf dem o.g. Grundstück, die mit den Zielen des Bebauungsplanentwurfes nicht vereinbar war.

Planungsziele waren u.a.:

- Ausbau eines Rad- und Fußwegenetzes,
- Schaffung und Verknüpfung von innerstädtischen Grünflächen,
- Anbindung des Freizeitbereiches Harkortsee und dem Naherholungsgebiet Kaisberg.

Das Vorhaben wurde aufgrund der Veränderungssperre am 6.10.2004 versagt. Mit Schreiben vom 15.10.2004 wurde fristgerecht Widerspruch gegen den Bescheid eingelegt. Gegen den Widerspruchsbescheid der Bezirksregierung Arnsberg vom 19.1.2006 wurde beim Verwaltungsgericht Arnsberg Klage erhoben.

Da wegen der inzwischen erfolgten Bebauung im o.g. Plangebiet Wege- und Grünraumvernetzungen nicht mehr in dem vorgesehenen Umfang realisiert werden können, wurde dem Antragsteller ein Bebauungsvorschlag unterbreitet, der einen möglichst großzügigen Grünbereich im Südwesten hat und der nunmehr Gegenstand der Bauvoranfrage ist.

Nach § 14(2) BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Es wird empfohlen, das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 14(2) BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen:

- Die ursprünglichen Planungsziele können, wie oben beschrieben, nicht mehr vollständig realisiert werden.
- Die Klage ist vom Antragsteller zurückzuziehen; somit wird der Bescheid vom 6.10.2004 rechtskräftig.

Die Veränderungssperre wird im Oktober 2006 nicht weiter verlängert.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0375/2006

Datum:

25.04.2006

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3/03 (557) –Grünzug ehemalige Reichsbahntrasse- soll eingestellt werden.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0375/2006

Datum:

25.04.2006

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

- 61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen
- 63 Bauordnungsamt

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

