

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

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

Bauvorhaben Rölveder Straße/Lebenshilfe

**Beratungsfolge:**

31.05.2006	Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
13.06.2006	Landschaftsbeirat
14.06.2006	Umweltausschuss
20.06.2006	Stadtentwicklungsausschuss
22.06.2006	Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.



Die Bezirksvertretung Eilpe/Dahl hat den Rat sowie die vorberatenden Gremien aufgefordert, drei Einfamilienhäuser an der Rölveder Straße zu genehmigen. Für die Häuser kann bei einer Beurteilung nach § 35 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden.

Die Verwaltung hat mit der Vorlage vom 23. 11. 2004 bereits dargelegt, welche Gründe der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch als Instrument zur Schaffung von Baurecht entgegenstehen.

## **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0477/2006

**Teil 3 Seite 1**

**Datum:**

22.05.2006

Mit Beschluss vom 26. 4. 2006 hat die Bezirksvertretung Eilpe/Dahl den Rat sowie die vorbereitenden Gremien aufgefordert, drei Einfamilienhäuser an der Rölveder Straße im Zusammenhang mit der Einrichtung Lebenshilfe zu genehmigen.

Die in der Anlage gekennzeichnete Grundstücksfläche östlich des Gebäudes Rölveder Straße Nr. 15, auf der die drei Gebäude errichtet werden sollen, befindet sich im Außenbereich. Die geplante Bebauung beurteilt sich daher nach § 35 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch als sonstiges Vorhaben, da eine Privilegierung nach Abs. 1 nicht vorliegt.

Demnach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall werden jedoch folgende öffentliche Belange beeinträchtigt:

1. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB):  
Der FNP stellt den betroffenen Bereich als Waldfläche dar.
2. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes (§ 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB):  
Der Landschaftsplan setzt für den Bereich gemäß Nr. 1.2.2.41 des Planes das Landschaftsschutzgebiet „Brantenberg, Stapelberg“ fest. Verbote gemäß 1.2.1 des Landschaftsplanes und Schutzzweck der besonderen Festsetzung siehe Anlage.
3. Die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert werden beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB):  
Für die geplante Bebauung müsste die Waldgrenze in erheblichem Umfang nach Norden verschoben werden.

Auf Grund der Beeinträchtigungen der o. g. öffentlichen Belange kann eine Baugenehmigung nicht in Aussicht gestellt werden.

Bereits im Jahre 2004 hat die Verwaltung der Stadt Hagen dazu Stellung genommen, ob für den Bereich Rölveder Straße die Voraussetzungen bestehen, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch aufzustellen. Die Begründung der Vorlage vom 23. 11. 2004 (Drucksachennummer 0853/2004) endet mit der folgenden abschließenden Beurteilung: „Der notwendige Eingriff und die daraus folgenden Kompensationsmaßnahmen stehen in keinem Verhältnis zur Fläche, die als Bauland gewonnen wird, sodass die Verwaltung sowohl aus wirtschaftlichen Gründen als auch mit Hinweis auf die zeitlich aufwendigen Parallelverfahren (FNP/Landschaftsplan) empfiehlt, die Bearbeitung einer Satzung einzustellen.“ Die abschließende Beratung der Vorlage fand am 14. 12. 2004 im Stadtentwicklungsausschuss statt.

Für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich östlich des Gebäudes Rölveder Straße Nr. 15 hat sich für die Beurteilung, ob hier eine Bebauung mit Wohnhäusern zulässig ist, seit dem kein neuer Sachverhalt ergeben.

Anlage

# **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0477/2006

**Datum:**

22.05.2006

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0477/2006

**Datum:**

22.05.2006

**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:**

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

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