



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**Teil 3 Seite 1****Drucksachennummer:**

0477/2006

Datum:

22.05.2006

Mit Beschluss vom 26. 4. 2006 hat die Bezirksvertretung Eilpe/Dahl den Rat sowie die vorberatenden 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 Waldfäche 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

Drucksachennummer:
0477/2006

Teil 3 Seite 2

Datum:
22.05.2006

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0477/2006

Datum:

22.05.2006

VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Teil 5 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: