



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bauantrag Am Großen Feld 30
Neubau von 50 Einzelgaragen
hier: Ausnahme von der Veränderungssperre

Beratungsfolge:

03.05.2018 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
09.05.2018 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte stimmt der Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 9/14 (663) „Wohngebiet Am Großen Feld / Gerhart-Hauptmannstraße“ nach § 14 Abs. 2 BauGB für das folgende Vorhaben zu.

- Neubau von 50 Einzelgaragen auf dem Grundstück Am Großen Feld 30

Voraussetzung ist die Bereitschaft des Wohnungsvereins Hagen, mit der Stadt Hagen ein öffentliches Gehrecht auf seinem Grundstück Am Großen Feld 30 zu vereinbaren.

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt diese Entscheidung zur Kenntnis.



Kurzfassung

Eine Kurzfassung erübrigt sich.

Begründung

1. Anlass

Der Verwaltung liegt folgender Bauantrag vor:

- Neubau von 50 Einzelgaragen auf dem Grundstück Am Großen Feld 30
- Gemarkung Eppenhause, Flur 14, Flurstück 682
- Das Vorhaben wird unter dem Aktenzeichen 1/63/BG/0058/18 geführt.

Zum Planungsrecht:

Das Grundstück liegt im Gebiet des Bebauungsplanverfahrens Nr. 9/14 (633) „Wohngebiet Am Großen Feld / Gerhart-Hauptmann-Straße“, dessen Einleitung der Rat in seiner Sitzung am 18.09.2014 beschlossen hatte. Zur Sicherung der Planung für den zukünftigen Planbereich besteht seit dem 05.09.2015 eine Veränderungssperre.

Nach § 3 Absatz 2 der Satzung kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Da es sich um einen Vorgang von städtebaulicher Bedeutung für den Stadtbezirk handelt, wird eine Ausnahme von der Veränderungssperre nur mit Zustimmung der Bezirksvertretung Mitte gewährt, um dann den Bauantrag genehmigen zu können.

2. Zu dem Bauantrag

Der Wohnungsverein Hagen hatte am 12.08.2014 einen Bauantrag zur Errichtung von 50 Garagen auf dem Grundstück Am Großen Feld 30 gestellt. Weil diese Maßnahme möglicherweise den Zielen des zukünftigen Bebauungsplanes entgegenstehen würde, erfolgte eine Zurückstellung des Bauantrags. Nach dem Erlass der Veränderungssperre im September 2015 hatte der Wohnungsverein Hagen den Bauantrag zurückgezogen.

Am 21.02.2018 hat der Wohnungsverein Hagen einen neuen Bauantrag zur Errichtung der Garagen gestellt. Das Konzept für den Bebauungsplan in diesem Bereich sieht als Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet vor, in dem sowohl eine Garagenanlage als auch ein mehrgeschossiges Wohngebäude möglich sind. Der Baukörper übernimmt die vorhandene Gebäudetypologie und verläuft in seiner L-förmigen Anordnung parallel der Cunostraße und der Straße Am Großen Feld. Zur Unterbringung der Kraftfahrzeuge



auf dem Grundstück wird der Bebauungsplan den Bau einer Tiefgarage ermöglichen. In dem städtebaulichen Konzept ist ein entsprechender Baukörper eingetragen (Anlage der Vorlage).

Der Gehwegbereich entlang der ehemaligen Ladenzeile befindet sich im Eigentum des Wohnungsvereins. Damit dieser Bereich auch zukünftig der Allgemeinheit zur Verfügung steht, sieht hier der Bebauungsplanentwurf als Festsetzung eine öffentliche Verkehrsfläche vor. Weil das Bebauungsplanverfahren nicht kurzfristig abgeschlossen sein wird, soll mit dem Wohnungsverein ein Vertrag zur Sicherung des öffentlichen Gehrechtes abgeschlossen werden. Diese Vereinbarung ist eine Voraussetzung für die Ausnahme von der Veränderungssperre.

3. Beurteilung

Das beantragte Bauvorhaben wird den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Überwiegende öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre sind damit erfüllt.

4. Anlagen der Vorlage

- Lageplan zum Bebauungsplangebiet / Veränderungssperre und Bauvorhaben
- Plan mit Darstellung Bauantrag und städtebaulichen Entwürfen

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

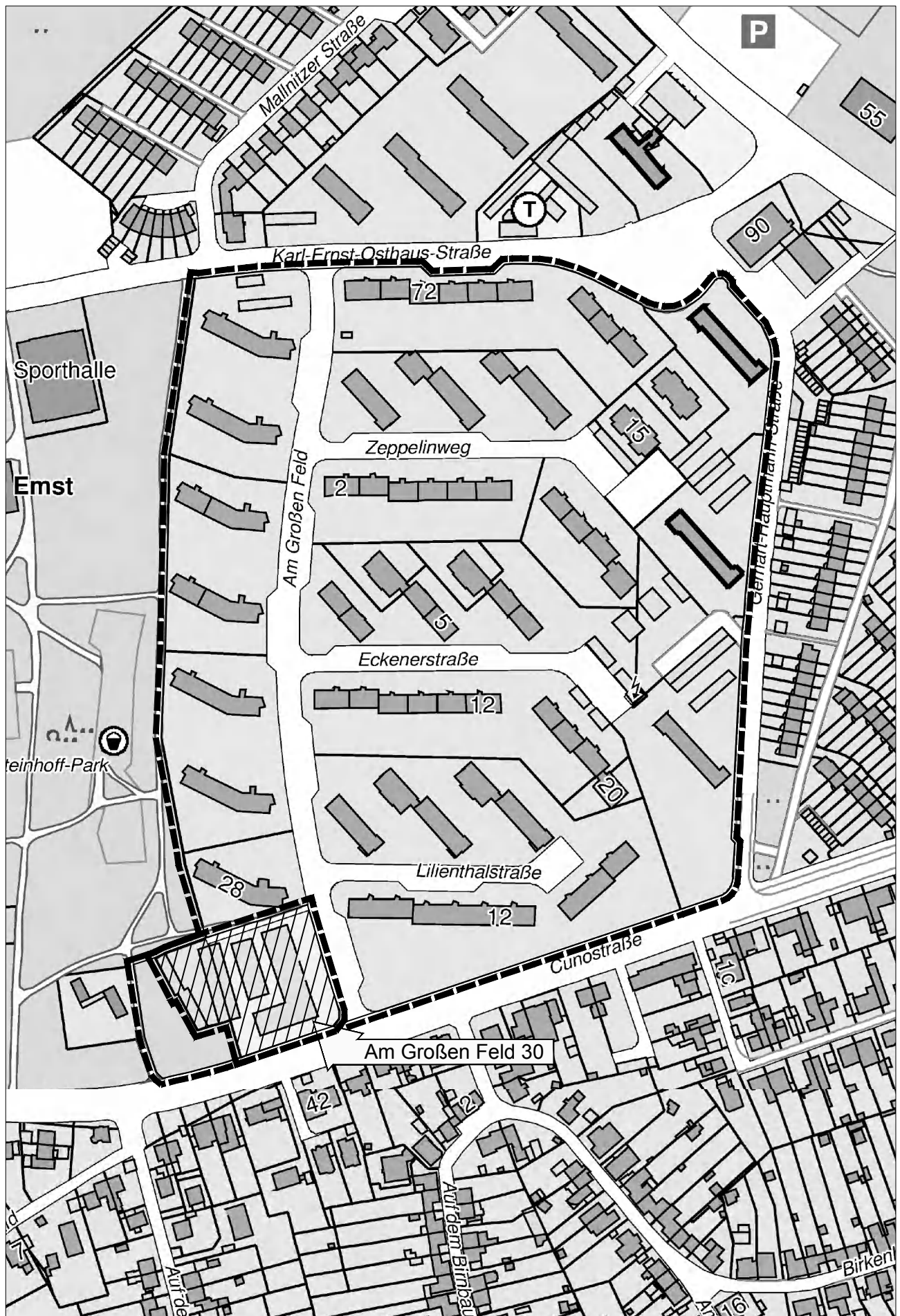
Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

Bauantrag: Am Großen Feld 30
Neubau von 50 Einzelgaragen



Drucksachen Nr. 0432 / 2018



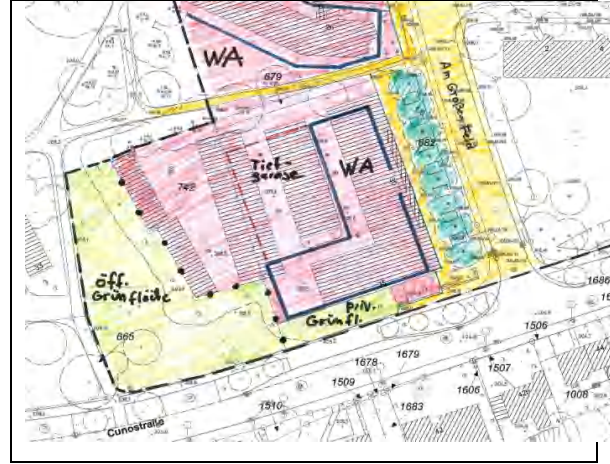
Bauantrag: Am Großen Feld 30
Neubau von 50 Einzelgaragen



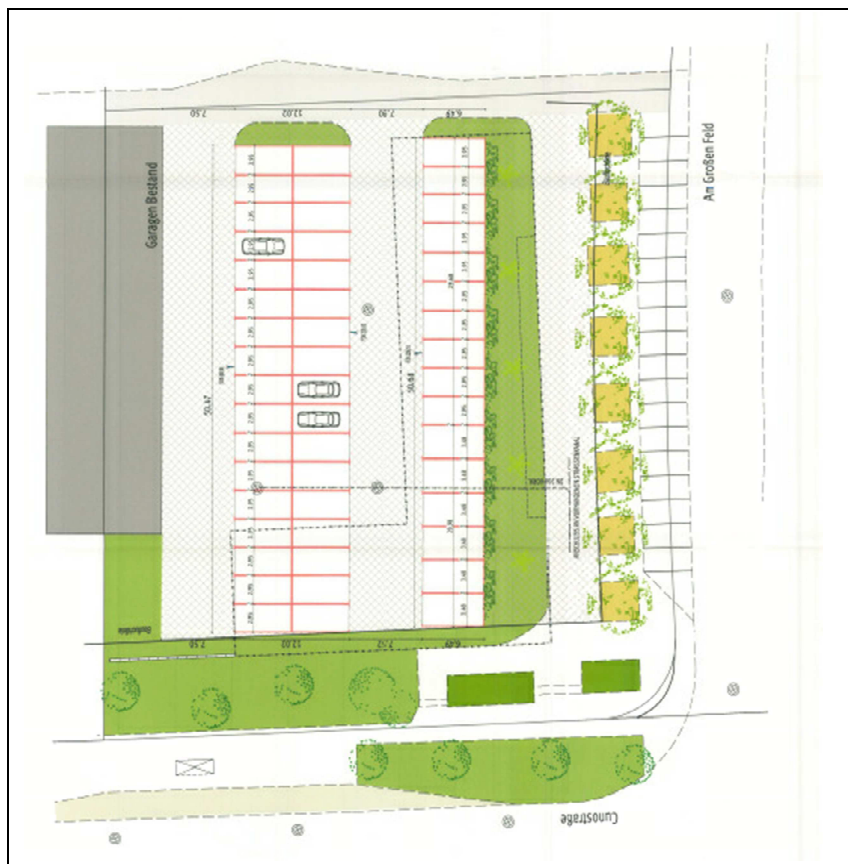
Drucksachen Nr. 0432/2018



Städtebaulicher Entwurf



Vorentwurf des Bebauungsplanes



Lageplan zum Bauantrag
Neubau von 50 Einzelgaragen