

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

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

Satzung über die Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile für den Bereich Mühlhauser Straße (Klarstellungssatzung)

hier: a) Änderung des Satzungsbereiches

b) Satzungsbeschluss nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

**Beratungsfolge:**

13.09.2006 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl

26.09.2006 Stadtentwicklungsausschuss

28.09.2006 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt beschließt die geringfügige Änderung des Satzungsbereiches.
- b) Der Rat der Stadt beschließt die Satzung über die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile für den Bereich Mühlhauser Straße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch ( BauGB) in der z.Zt. gültigen Fassung i.V. mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie die Begründung vom 07.09.2006.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich umfaßt im wesentlichen die Fläche des Flurstücks 641      Gemarkung Hagen Flur 13.

Die Abgrenzungslinie verläuft vom südöstlichsten Eckpunkt des Flurstücks 641 entlang der Mühlhauser Strasse bis zum südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 295, von dort in nördlicher Richtung an der Grenze des Flurstücks 295. Sie führt dann in westlicher Richtung weiter bis zum Eckpunkt des Flurstücks und knickt in nordwestlicher Richtung bis zum Flurstück 635 ab. Von dort verläuft die Abgrenzung linear in östlicher Richtung bis zum Eckpunkt des Flurstücks 630 und weiter grenzverlaufend bis zum Eckpunkt des Flurstücks 344. Der Satzungsbereich schließt sich von dort wieder in Richtung des Ausgangspunktes, dem südöstlichsten Eckpunkt des Flurstücks 641.



In dem im Anhang und im Sitzungssaal dargestellten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Der ausgehängte Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.



Die Bebauung des Bereiches Mühlhauser Straße (im Bereich des Katholisches Kinderheimes) kann durch eine Satzung über die Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Klarstellungssatzung) ermöglicht werden.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0748/2006

**Datum:**

07.09.2006

Der Bereich der Mühlhauser Straße ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Diese Darstellung ist auf das bestehende Katholische Kinderheim bezogen.

Eine weitere Bebauung war bisher nur als Straßenrandbebauung nach § 34 BauGB an der Mühlhauser Straße gegeben. Nun liegt der Verwaltung eine Überplanung der gesamten Fläche mit ca. 15 Einfamilien – Einzelhäusern vor.

Weil mit der Errichtung von Wohngebäuden an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht wird, soll die geplante Bebauung mittels einer sog. Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB gesichert werden. Die Gemeinde kann mit dieser Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile festlegen. Sie hat dahingehend Klarstellungscharakter, da die Satzung hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden ist.

Aufgrund des vorhandenen Bedarfs nach Baugrund in der Stadt Hagen ist es erforderlich, neue Wohnbauflächen zu erschließen. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich trotz der aktuell sinkenden Einwohnerzahlen der Stadt auf Grund der Veränderung der Haushaltsstrukturen. Diese zeichnen sich dadurch aus, das Kleinfamilien vermehrt Baugebiete suchen, die eine gewachsene Infrastruktur aufweisen, sich in einem zusammenhängenden Ortsteil befinden, jedoch an Randlagen der Innenstadt liegen. Wesentliche Zielsetzung kann demnach nur die Deckung des Wohnbedarfes der Hagener Bevölkerung sein. Die Bebauung der Freiflächen im Bereich der Mühlhauser Straße kann einen Beitrag dazu leisten. Gerade im Stadtbezirk Eilpe/Dahl ist es notwendig, neue Wohnbauflächen zu aktivieren, weil aktuell dort sehr wenige Flächenreserven für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Außerdem stellt dies einen Beitrag gemäß Beschluss des Rates zu „100 Einfamilienhausgrundstücken“ und zum Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur Offensive gegen die Abwanderung aus Hagen dar.

Für das Satzungsverfahren gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 gibt es außer dem Satzungsbeschluss durch den Rat und der Bekanntmachungsvorschrift keine weiteren Verfahrensvorschriften.

Weitere Einzelheiten sind der Begründung vom 07.09.2006 zu entnehmen.

Als Anlage ist der Vorlage ein Bebauungsvorschlag beigelegt. Dieser soll in einem städtebaulichen Vertrag bzw. die Erschließung in einem Erschließungsvertrag gesondert festgelegt werden.

Gegenüber dem ursprünglichen Ratsbeschluss vom 16.12.2004 mit dem die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen wurde, hat sich eine geringfügige Änderung des Satzungsbereiches ergeben, dies sich in der Beschreibung des Geltungsbereiches wiederfindet.

# **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0748/2006

**Datum:**

07.09.2006

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0748/2006

**Datum:**

07.09.2006

**Veröffentlichung:**

Ja  
Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Gegenzeichen:**

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

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

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