

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/07 (589) - Wohnen am Erlhagen - nach § 12 BauGB

hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

31.01.2007 Bezirksvertretung Hagen-Nord

13.02.2007 Landschaftsbeirat

14.02.2007 Umweltausschuss

21.02.2007 Stadtentwicklungsausschuss

22.02.2007 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt stimmt dem Antrag der Vorhabenträger vom Dezember 2006 auf Einleitung eines Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/07 (589) – Wohnen am Erlhagen - gemäß § 12 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) zu und beschließt die Einleitung des Verfahrens nach § 2 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich/Plangebiet:

Der Geltungsbereich liegt südlich der Straße Erlhagen, östlich der Weidekampstraße und umfasst die Flurstücke 147, 148, 170, 188 und 189 in der Gemarkung Fley, Flur 4.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist nach Erstellung der erforderlichen Gutachten durch den Vorhabenträger im Herbst/Winter 2007 die öffentliche Auslegung vorgesehen.



Eine Kurzfassung ist aufgrund der Kürze der Begründung nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

1072/2006

Datum:

07.12.2006

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1/98 – Erlhagen – , der bereits seit dem 11.05.2002 rechtskräftig ist, gab es in der näheren Vergangenheit seitens der Eigentümer Anfragen zu einer möglichen Wohngebietserweiterung/Bebaubarkeit der Grundstücke entlang der Straße Erlhagen. Diese Anfragen wurden entsprechend der Ergebnisse der im Verfahren erfolgten Beteiligung des Forstamtes Schwerte mit Hinweis auf den hier nicht vorhandenen erforderlichen Waldabstand zurückgewiesen. Im rechtskräftigen B.-Plan wurde der Grundstücksstreifen entlang der Straße Erlhagen weitestgehend als private Grünfläche festgesetzt.

Aufgrund des Bekanntwerdens in der Öffentlichkeit, dass die Abstandsregelung für den Bereich der Bauleitplanung, die im Gemeinsamen Runderlass des IM und MLEV vom 18.07.1975 über die Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben enthalten war, im Rahmen des Modell-Projektes Ostwestfalen-Lippe aufgehoben wurde, wurde die Frage der Wohngebietserweiterung/Bebaubarkeit erneut gestellt.

Eine Bebaubarkeit der Grundstücke an der Straße Erlhagen ist nur über eine Änderung/Erweiterung des Planungsrechts (B.-Plan und FNP) möglich. Als Wohnbaufläche ergänzend darstellbar ist entlang der Straße Erlhagen eine Fläche von insgesamt ca. 7.000 m². Im Übergang von den bereits erstellten freistehenden Einfamilienhäusern an der Straße „Linnenkamp“, im Randbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans hin zum Wald, könnte man sich auch hier eine aufgelockerte Bebauung mit ca. 6-8 freistehenden Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern vorstellen.

Zu diesem Konzept liegt jetzt ein Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB vor.

Voraussetzungen für die Realisierung der Planung sind:

- die **ständige Überwachung des städtischen Waldes** im Sinne der Verkehrssicherungspflicht,
- die **Verbesserung der verkehrlichen Erschließung** – Teilausbau der Straße im Erlhagen als Verkehrsmischfläche, unter Berücksichtigung der Vermeidung von Schleichverkehren zwischen Feldmühlenstraße und der Helfer / Weidekampstraße,
- der **Neubau der Entwässerungsanlagen** in Bezug auf die Straßen- und Grundstücksentwässerung, hierzu ist sicherlich auch der Umgang mit dem heute vorhandenen straßenbegleitenden „Bachlauf“ erforderlich,
- die **Verfügbarkeit ausreichender Kompensationsflächen** und die **Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen** als Ersatz/Ausgleich der Eingriffe durch die Bebauung und Erschließung,
- die **Bereitschaft der Eigentümer zur Übernahme der insgesamt damit verbundenen Planungs- und Durchführungskosten.**

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

1072/2006

Datum:

07.12.2006

Die Bereitschaft der Vorhabenträger zur Übernahme der Planungskosten sowie der im Verfahren erforderlichen Gutachten wird vorausgesetzt.

Die Übernahme der Erschließungskosten und der Kosten für die Kompensation und die Bereitstellung einer entsprechenden Bankbürgschaft, sind in einem Durchführungsvertrag zu regeln.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

1072/2006

Datum:

07.12.2006

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:

