

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

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

Abrundungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 "In den Erlen" - Einleitungsbeschuß

**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 beschließt, gemäß der Satzungsanlage beigefügten und im Sitzungssaal aufgehängten Plan mit darin eingetragenen Plangebiet nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB in der z.zt. gültigen Fassung die Satzung einzuleiten.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche der Flurstücke 470, 471, 151, 153, 154, 156, 496, 497, 568, 494, 474, sowie Teilflächen der Flurstücke 490 und 476 der Gemarkung Vorhalle Flur 6.

Die Abgrenzungslinie verläuft in südwestlicher Richtung vom nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 476, strassenbegleitend zum Sporbecker Weg, an den westlichen Grenzen der Flurstücke 474, 494, 568, 497, 153, 151, 470, 471 bis zur Einmündung des Akazienweges. Von dort aus verläuft sie entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 471 und 490 in südöstlicher Richtung. Das Flurstück 490 wird an der südöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 150 in nordöstlicher Richtung orthogonal geteilt. An der Grenze zwischen den Flurstücken 490 und 489 verläuft die Abgrenzung in nördlicher Richtung entlang den östlichen Flurstücksgrenzen 490, 156, 496, 568 und 494.

Das Flurstück 476 wird 60 m nördlichen von der südöstlichen Grenze zwischen Flurstück 476 und 489 parallel geteilt. Von da an verläuft die Grenze in Richtung Sporbecker Weg auf der Ostseite des Flurstückes 476. Somit umgreift der Geltungsbereich das Gelände zwischen dem Akazienweg und dem Sporbecker Weg Nr. 41 – 27 und schließt in südöstlicher Richtung „In den Erlen“ hinter dem bestehenden Reitplatz ab.

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.



**STADT HAGEN**

**DECKBLATT**

**Teil 1 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0049/2007

**Datum:**

17.01.2007



Der Satzungsbereich „In den Erlen“ ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und im Bereich des Reitplatzes als Grünfläche dargestellt und eignet sich zu einer Nachverdichtung. Mit der Errichtung von bis zu ca. 10 Wohneinheiten wird an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht. Die geplante Bebauung soll mittels einer Abrundungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ermöglicht werden.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0049/2007

**Datum:**

17.01.2007

Der Satzungsbereich „In den Erlen“ ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und im Bereich des Reitplatzes als Grünfläche dargestellt.

Die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB war bisher nur als Strassenrandbebauung am Sporbecker Weg gegeben.

Durch die Aufstellung der Satzung wird eine zusätzliche Bebauung mit bis zu ca. 10 Wohneinheiten ermöglicht..

Weil mit der Errichtung von Einzel-, und Doppelhäusern an dieser Stelle eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht wird, soll die geplante Bebauung mittels einer Abrundungssatzung nach § 34 (4) BauGB gesichert werden.

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 Einwohnerzahl der Stadt Hagen aufgrund der Veränderung in den Haushaltstrukturen. Dies zeichnet sich dadurch aus, dass Kleinfamilien vermehrt Baugebiete suchen, die eine gewachsene Infrastruktur aufweisen, sich in einem zusammenhängenden Ortsteil befinden, jedoch an Randlagen der Innenstadt liegen.

Gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses (STEA) vom 28.02.2002 soll ein Konzept zur Offensive gegen die Abwanderung aus Hagen erarbeitet werden. Wesentliches Ziel ist insofern die Deckung des Wohnbedarfs der Hagener Bevölkerung. Auch die Bebauung der Frei- und Grünflächen im Bereich In den Erlen kann einen Beitrag dazu leisten. Gerade im Stadtbezirk Nord ist es notwendig, neue Wohnbauflächen zu aktivieren, weil aktuell sehr geringe Flächenreserven für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0049/2007

**Datum:**

17.01.2007

**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:**

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

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