



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/07 (591) Wohnbebauung Distelstück
hier:

- a) Einleitung des Verfahrens
- b) Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/83 (398) Teil II Wohnen
am Distelstück

Beratungsfolge:

21.11.2007	Bezirksvertretung Haspe
05.12.2007	Landschaftsbeirat
06.12.2007	Umweltausschuss
11.12.2007	Stadtentwicklungsausschuss
13.12.2007	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Dem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4/07 (591) Wohnbebauung Distelstück gemäß §12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der zuletzt gültigen Fassung wird zugestimmt.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe, Gemarkung Westerbauer, Flur 3, Flurstücke 248, 249, 250, 251, 252, 254.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

- b) Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3/83 (398) Teil II Wohnen am Distelstück, eingeleitet am 22.06.1983, wird eingestellt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Als nächste Verfahrensschritte sollen die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in 2008 erfolgen.



Kurzfassung entfällt.



Begründung

Anlass

Mit Schreiben vom 22.12.2006 hat die vom Grundstückseigentümer beauftragte Architektin um Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gebeten. Auf dem Grundstück sollen 3 Doppelhäuser und 4 freistehende Einfamilienhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise entstehen. Die Kompensation des Eingriffs soll hauptsächlich auf dem Baugrundstück erfolgen, ggf. das nördlich angrenzende städtische Grundstück einbezogen werden.

Die Kosten für die in diesem Verfahren zu erarbeitenden Fachplanungen und notwendigen Gutachten werden vom Grundstückseigentümer übernommen.

Geltendes Planungsrecht / Bestand

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der westliche Teil des Grundstückes als Wohnbaufläche und der östliche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dargestellt. Aufgrund der geringen Größe der Abweichung wird die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet, sodass ein Teiländerungsverfahren nicht erforderlich ist.

In dem, sich in Neuauftellung befindlichen Flächennutzungsplan, soll die beplante Fläche insgesamt als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Im gültigen Landschaftsplan der Stadt Hagen ist die Fläche ohne Schutzausweisung festgesetzt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3/83 (398) - Dauerkleingartenanlage Distelstück - Teil 1 ist der hier neu beplante nordöstliche Grundstücksbereich als Dauerkleingartenanlage festgesetzt. Es sollten auch hier Dauerkleingärten und Stellplatzanlagen entstehen.

Im Zuge der Realisierung wurde das zugrundeliegende räumliche Planungskonzept für die Dauerkleingartenanlage verändert und neu begrenzt. Nach Aussage der Fachplanung kann auf die nun zur Wohnbebauung vorgesehene Fläche verzichtet werden.

Einstellung des Verfahrens Nr. 3/83 (398) Teil II Wohnen am Distelstück

Der Rat der Stadt Hagen hat am 22.06.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/83 (398) - Dauerkleingartenanlage Distelstück - beschlossen.

In der Sitzung am 30.10.1997 hat der Rat der Stadt Hagen die Teilung des Bebauungsplan beschlossen in

Nr. 3/83 (398) Teil 1 - Dauerkleingartenanlage Distelstück -, rechtskräftig seit dem 24.12.1998



und

Nr. 3/83 (398) Teil II Wohnen am Distelstück.

Das Verfahren "Wohnen am Distelstück" wurde seinerzeit aufgrund von Erschließungsproblemen nicht weiter verfolgt.

Im Zuge der Vorbereitung zur Einleitung dieses Verfahrens wurde eine mögliche Bebauung der städtischen Fläche überprüft. Aufgrund des schützenswerten Obstbaumbestandes wurde von einer weiteren Planung abgesehen.

Für die geplante Wohnbebauung soll mit dem hier neu eingeleiteten Verfahren Planungsrecht geschaffen werden.



Verfügung / Unterschriften

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:
