



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiltigt:****Betreff:**

Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - Mühlhauser Straße -

**Beratungsfolge:**

- |            |                              |
|------------|------------------------------|
| 06.12.2004 | Bezirksvertretung Eilpe/Dahl |
| 08.12.2004 | Landschaftsbeirat            |
| 09.12.2004 | Umweltausschuss              |
| 14.12.2004 | Stadtentwicklungsausschuss   |
| 16.12.2004 | Rat der Stadt Hagen          |

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

Der Rat der Stadt beschließt für den Bereich Mühlhauser Straße die Einleitung des Verfahrens für eine Innenbereichssatzung nach § 34 (4) BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfaßt im wesentlichen die Fläche des Flurstücks 559 Gemarkung Hagen Flur 13. Das Flurstück wird mittig, in Verlängerung der Flurstücksgrenze 135 linear bis zum Flurstück 262, geteilt.

Somit umgreift der Geltungsbereich das Gelände an der Mühlhauser Strasse zwischen Haus Nr. 8 und 20 (kath. Waisenhaus) und schließt in nördlicher Richtung an der Böschungskante hinter dem bestehenden Sportplatz ab.

Die Abgrenzungslinie verläuft vom südöstlichsten Eckpunkt des Flurstücks 559 entlang der Mühlhauser Strasse bis zum südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 559, von dort in nördlicher Richtung an der Grenze zum Flurstück 295. Sie führt dann in westlicher Richtung weiter bis zum Eckpunkt des Flurstücks und knickt in nordwestlicher Richtung bis zum Flurstück 135 ab. Von dort verläuft die Abgrenzung linear in östlicher Richtung bis zum Eckpunkt des Flurstücks 262 und weiter grenzverlaufend bis zum Eckpunkt des Flurstücks 344. Die Grenze des Satzungsbereichs schließt sich von dort wieder in Richtung des Ausgangspunktes, dem südöstlichsten Eckpunkt des Flurstücks 559.

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.

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 1****Drucksachennummer:**

0866/2004

**Datum:**

25.11.2004

Der Bereich der Mühlhauser Strasse ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB war bisher nur als Straßenrandbebauung an der Mühlhauser Strasse gegeben.

Für die gesamte Fläche liegt der Verwaltung eine Planung 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 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 des Beschlusses 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 Freiflächen im Bereich Mühlhauser Strasse kann einen Beitrag dazu leisten. Gerade im Stadtbezirk Eilpe / Dahl 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:**

0866/2004

**Datum:**

25.11.2004

**VERFÜGUNG /  
UNTERSCHRIFTEN**

**Teil 5 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0866/2004

**Datum:**

25.11.2004

**Veröffentlichung:**

Ja

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

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerin**

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

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

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Gegenzeichen:**

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

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

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