

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Neubau von 12 Einfamilienhäusern mit Garagen in der verlängerten Breisacher Straße
hier: Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 i.V. mit § 34 BauGB

Beratungsfolge:

06.12.2004 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
14.12.2004 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Eilpe/Dahl

BESCHLUSSVORSCHLAG**Teil 2 Seite 1****Drucksachennummer:**

0868/2004

Datum:

25.11.2004

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Neubau von 12 Einfamilienhäusern mit Garage wird gem. § 36 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB in der beantragten Form erteilt.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0868/2004

Datum:

25.11.2004

Der Verwaltung liegt eine Planung zu einer Wohnbebauung von 12 freistehende, ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss, mit Satteldach und Garage, im Bereich Breisacher Strasse vor. Die Antragsteller ist die Aachener Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH, Mevissenstrasse 14, 50668 Köln.

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

In der Darstellung des Flächennutzungsplanes liegt das betreffende Grundstück in einer Fläche für Gemeinbedarf.

Bebauungsplan:

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Eine planungsrechtliche Beurteilung muss gemäß § 34 BauGB erfolgen. Es liegt ein übergeleiteter Fluchlinienplan „Wormser Strasse / Breisacher Strasse“ vor.

Städtebauliche Situation:

Zur Zeit befindet sich auf dem Grundstück Breisacher Strasse, Gemarkung Hagen, Flur 13, Flurstück 559, ungenutzte Freifläche. Das Grundstück 559 wird in Einzelparzellen geteilt. Die einzelnen Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 400 bis 570 m², wobei sich die Gebäudegrundfläche auf ca. 70 m² beläuft.

Das nördliche Baugebiet sollen über die vorhandene nordöstliche Breisacher Strasse erschlossen werden. Die geplanten 12 Wohneinheiten werden über die geplante öffentliche Stichstrasse „Breisacher Strasse“ und deren abzweigenden Privatstrassen erschlossen. Die Lage der öffentlichen Strasse und die sich anschließende Bebauung wird orientiert sich weitgehend an den Strassen- und Baufluchlinien des o.g. Fluchlinienplanes. Die geplante Bebauung schließt im südlichen Bereich an den einzuleitenden Satzungsbereich nach § 34 (4) „Mühlhauser Strasse“ an. Die Gebiete werden über einen Fußweg miteinander verbunden.

Die Breisacher Strasse soll nicht für den PKW Durchgangsverkehr freigegeben werden und endet am westlichen Grundstücksrand vor dem Verbindungsweg Wormser Strasse in einem öffentlichen Wendehammer für PKW. Eine fußläufige Verbindung zur Wormser Strasse soll weiterhin über das städtische Grundstück 561 erfolgen. Die Wormser Strasse wird in dem westlichen Teil aufgeweitet und versiegelt, sodass eine Durchfahrt für Ver- und Entsorgungs-, sowie Rettungsfahrzeuge gegeben ist. Die rechtlichen Grundlagen der Erschließung werden über einen Erschließungsvertrag mit der GWG, der Stadt Hagen und der Aachener SWG geregelt.

Beurteilung:

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 veränderten Wohnbedarfs der Hagener Bevölkerung. Auch die Bebauung der Freiflächen im Bereich Breisacher Strasse kann einen Beitrag dazu leisten. Gerade im Stadtbezirk Eilpe / Dahl ist es notwendig neue, bedarfsoorientierte Wohnbauflächen –freistehende Einzelhäuser- zu aktivieren, weil aktuell sehr geringe Flächenreserven für den Wohnungsbau in einer gewachsenen Infrastruktur zur Verfügung stehen.

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 2****Drucksachennummer:**

0868/2004

Datum:

25.11.2004

Weil mit der Errichtung von Wohngebäuden an dieser Stelle eine sinnvolle Abrundung der vorhandenen Bebauung ermöglicht wird, fügt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der charakteristischen Siedlungsstruktur ein.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0868/2004

Datum:

25.11.2004

VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0868/2004

Datum:

25.11.2004

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerei

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl: