

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/11 (633) Wohnbebauung Habichtsweg
Hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 BauGB (Baugesetzbuch)

Beratungsfolge:

21.09.2011 Landschaftsbeirat
21.09.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
27.09.2011 Sport- und Freizeitausschuss
29.09.2011 Umweltausschuss
05.10.2011 Stadtentwicklungsausschuss
06.10.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Vorhabenträgers vom 29.07.2011 auf Einleitung eines Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9/11 (633) Wohnbebauung Habichtsweg gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung wird zugestimmt.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt nördlich des Habichtsweges an der Haßleyer Straße im Stadtteil Emst. Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Eppenhausen, Flur 7 Flurstück 451. In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der oben beschriebene Geltungsbereich im Maßstab 1 : 500 eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt sollen im 4. Quartal 2011 die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Kurzfassung

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll eine Wohnbebauung ermöglichen.

Begründung

Der Stadt Hagen liegt ein Antrag vom 29.07.2011 auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 2 BauGB vor.

Zwischen Lohestraße, Haßleyer Straße, Habichtsweg und dem Lohesportplatz befindet sich das Privatgrundstück Lohestraße 3 mit der sogenannten „Kerkhoff-Villa“. Entlang der Haßleyer Straße und zum Habichtsweg im Süden ist das Grundstück mit Nadelbäumen bewaldet. Im Übrigen hat das Grundstück einen parkähnlichen Charakter mit einem Teich und alten Bäumen. Im südlichen Bereich dieses Grundstückes ist nun ein Baugebiet mit einigen großen Baugrundstücken vorgesehen, die vom Habichtsweg aus erschlossen werden sollen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Habichtsweges zwischen der Haßleyer Straße und der städtischen Pferdewiese, welche sich zwischen dem Emster Marktplatz und dem Lohesportplatz erstreckt und ebenfalls zur Wohnbebauung vorgesehen ist (s. Vorlage Nr. 0719/2011 zur Einleitung des Bebauungsplanes 1/11 Wohnbebauung Emst – Im Langen Lohe).

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll eine Bebauung zwischen dem Wohngebiet am Habichtsweg und dem geplanten Wohngebiet Im Langen Lohe entstehen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Wald dar. Gemäß Landschaftsplan der Stadt Hagen (LP) befindet sich das Plangebiet mitsamt der benachbarten Wälder im Landschaftsschutzgebiet „Emst / westlich der A 45“ (Nr. 1.2.2.24). Der LP stellt insbesondere die Bedeutung des Kalkbuchenwaldes um den Hohenhof und des Waldbereiches „Langenloh“ heraus.

Die Teiländerung des FNP wird im Parallelverfahren eingeleitet. (s. Vorlage Nr. 0742/2011 zur Teiländerung Nr. 92 – Im Langen Lohe).

Das Plangebiet grenzt direkt an die Haßleyer Straße und ist von dort verkehrstechnisch und entwässerungstechnisch erschließbar. Im Laufe des Verfahrens wird geprüft, ob die im Antrag formulierte Erschließung über den Habichtsweg möglich und geeignet ist. Aufgrund des geringen Ausmaßes der Bebauung ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen im Habichtsweg nicht wesentlich erhöht und mit negativen Auswirkungen nicht zu rechnen ist.

Da die Haßleyer Straße ein hohes Verkehrsaufkommen hat, ist ein Schallimmissionsschutzgutachten zu erstellen. Zusätzlich ist die Geräuschs situation hinsichtlich der Sportanlage an der Lohestraße zu bewerten.

Es könnte sich aus dem Schallgutachten ergeben, dass die Anforderungen an gesunden Wohnverhältnissen den Belangen des Sportes entgegenstehen. Im Zuge der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB könnte der Rat der Stadt Hagen vor der Entscheidung stehen, entweder die Nutzung des Sportplatzes einzuschränken, evtl. sogar aufzugeben zu müssen oder das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

- 61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
69 Umweltamt

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
