

## **Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Hagen-Mitte vom 19.01.2023**

---

### **Öffentlicher Teil**

**TOP .. Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe hier: a) Anpassung des Geltungsbereiches b) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes**  
0685-2/2022  
Vorberatung  
ungeändert beschlossen

Frau Masuch macht deutlich, dass die Vorlage jetzt beschlossen werden sollte und noch offene Fragen im weiteren Verfahren beantwortet werden können.

Frau Freund macht den Vorschlag, dass auch über einen Anteil an preisgebundenen Wohnungen beschlossen wird. In den letzten Jahren seien viele Sozialwohnungen aus der Preisbindung herausgefallen und es sei geboten, dem Trend entgegenzuwirken. In Hagen seien 80 preisgebundene Wohnungen pro Jahr erforderlich. Zu diesem Zweck habe sie einen Zusatzbeschluss formuliert, den sie dem Gremium vorliest.

Herr Meier begrüßt den Vorschlag von Frau Freund, gibt aber zu bedenken, dass es sich hier um ein sehr hochwertiges Baugebiet handelt und die Kosten für Stellplätze und einer veränderten Geschossigkeit zum Marktplatz von einem Investor bereits refinanziert werden müssen. Dieses Ziel werde bei einem Anteil von 30 % Sozialwohnungen hier nicht zu erreichen sein. Er schlägt vor, dem Investor das im Vergabeverfahren zu überlassen.

Herr Keune macht deutlich, dass der Wunsch von Frau Freund im Bebauungsplanverfahren, wie auch schon so festgestellt, nicht realisiert werden kann. Es gebe die Möglichkeit beim Verkauf an die HEG dies festzuschreiben oder beim Verkaufsverfahren durch die HEG an die Investoren dies mit anzuregen und dann zu entscheiden, an wen verkauft wird.

Herr Junge verweist auf einen Fragenkatalog aus der Bürgerschaft, der beantwortet werden muss. Davon macht seine Fraktion die Zustimmung zu dieser Vorlage abhängig.

Herr Keune sagt zu, dass dieser Fragenkatalog, der dem Stadtentwicklungsausschuss vorliege, beantwortet werde. Außerdem werde eine Infoveranstaltung zu dem Vorhaben stattfinden.

Herr Dr. Diepes bestätigt, dass es eine Bürgerinformationsveranstaltung geben werde. Zu dem Fragenkatalog teilt er mit, dass dort einige Fragen gestellt seien, die über das Bauleitverfahren hinaus gehen und eventuell später beantwortet werden müssen.

Herr Keune ergänzt, dass auch nicht alle Fragen positiv beschieden werden können.

Herr Dr. Diepes sagt zu, dass der Fragenkatalog auch als Grundlage zur Informationsveranstaltung und als Anlage zum dessen Protokoll genommen wird, damit alle Fragen, die das Bauleitverfahren betreffen, auch beantwortet werden.

Herr Quardt lässt zunächst über den Zusatzbeschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte empfiehlt dem Rat der Stadt folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 14.12.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 14.12.2022 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe liegt im Stadtbezirk Mitte, im Stadtteil Emst. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Eppenhausen, in der Flur 7 das Flurstück 57 sowie in der Flur 8 das Flurstück 556 im Gesamten und die Flurstücke 426 und 534 zu großen Teilen. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Karl-Ernst-Osthaus-Straße, im Westen/Nordwesten an den Waldbereich „Langenloh“, im Norden an Tennisplätze und Wohnbebauung an der Lohestraße, im Nordosten an ein Waldstück und im Osten/Südosten an Wohnbebauung an der Mallnitzer Straße.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf zu entnehmen. Der Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
SPD	4		
CDU	4		
Bündnis 90/ Die Grünen	2		
AfD	1		

Hagen Aktiv	1		
FDP	-	-	-
Die Linke.	-	-	-
Die Partei	1		

Einstimmig beschlossen

Dafür: 13  
 Dagegen: 0  
 Enthaltungen: 0

**Zusatzbeschluss:**

**c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt: in den Mehrfamilienhäusern des Baugebietes werden mindestens 30 % der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln finanziert. Der Bebauungsplan kann die Schaffung solchen Wohnraums nicht verbindlich festsetzen. Da die Fläche aber im Eigentum der Stadt steht, soll an dieser Stelle die Schaffung solchen Wohnraums im Zuge des Verkaufs des Grundstücks realisiert werden.**

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
SPD		4	
CDU		4	
Bündnis 90/ Die Grünen	2		
AfD	1		
Hagen Aktiv			1
FDP	-	-	-
Die Linke.	-	-	-
Die Partei	1		

Mit Mehrheit abgelehnt

Dafür: 4  
 Dagegen: 8  
 Enthaltungen: 1