

## Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Hagen-Mitte vom 14.04.2021

---

### Öffentlicher Teil

**TOP .. Bebauungsplan Nr. 9/19 (695) Wohnbebauung Auf der Gehre - Verfahren nach § 13a BauGB hier: a) Anpassung des Geltungsbereiches b) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes**  
0129/2021  
Vorberatung  
geändert beschlossen

Herr Meier befürwortet ausdrücklich das Vorhaben und die Erschließung des Gebietes über die Gehrstraße und möchte sich dem Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses anschließen.

Er fügt an, dass es in Hagen noch kein Baugebiet mit einem solchen Standard gegeben habe und die Nachfrage in Hagen für solche Grundstücke sehr hoch sei.

Herr Panzer dagegen äußert seine Bedenken, da hier wieder auf der grünen Wiese und nicht im Bestand geplant werde. In bestehende Gebäude müsste investiert werden, damit eine Abwanderung aus festen Strukturen gestoppt werde. In Hagen leben 60 % der Menschen in Mehrfamilienhäusern. Geplant werden aber hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser. Außerdem wünsche er sich eine aufgelockerte Bauweise. Es sei an der Zeit auch Mehrfamilienhäuser zu planen. Lobend erwähnt er die geplanten Klimaschutzauflagen für die Bebauung.

Herr Keune führt aus, dass für diese Gebiet bereits Baurecht bestanden habe und die neu formulierten klimaschutzrechtlichen Standards hier umgesetzt werden.

Frau Masuch spricht sich trotz etlicher Vorteile der Planung und hoher Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern gegen die vorgesehene Bebauungsplanung aus. Sie hätte sich in dieser attraktiven Wohnlage zumindest in Teilbereichen einen stärkeren Impuls für zukunftsfähiges Bauen und Wohnen in Hagen unter Klimaschutz-, Mobilitätsaspekten gewünscht, u.a. mit Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. einem Spielplatz für die vermutlich 60 Kinder in dem neuen Wohngebiet. Problematisch scheint auch die Planung eines Mehrfamilienhauses, u.a. für Senioren, an der lauten Eppenhauser Straße, wo in schutzbedürftigen Räumen im Bebauungsplan der Ausschluss von Fensteröffnungen vorgesehen sei.

Herr Bleja berichtet, dass hier eine aufgelockerte Bauweise angestrebt werde, da die Grundstückgrößen bei ca. 600 m<sup>2</sup> liegen. Außerdem sei das Baugebiet erweitert worden um auch das Gebäude an der Eppenhauser Straße realisieren zu können.

Herr Peters begrüßt die Planungen auch und geht auch von einer sehr großen Nachfrage aus. Er fragt, wie die Vergabe gedacht sei.

Herr Keune informiert, dass gemeinsam mit der HEG Vergabерichtlinien entwickelt werden. Die Vergabe werde hauptsächlich durch die Märkische Bank nach den Richtlinien

abgewickelt. Kinderreiche Familien sollen bevorzugt behandelt werden. Außerdem habe sich der alte Eigentümer vorbehalten einen kleinen Teil der Grundstücke selbst vermarkten zu wollen. Es werde eine Endtermin für die Bewerbungen geben und danach werde entschieden, wer als Käufer in Frage komme.

Es handele sich hier um eine integrierte Lage im Stadtteil für die keine mehrgeschosige Bauweise in Frage käme.

Auch Frau Buchholz befürwortet die Planungen, sieht aber auch einen Bedarf, im Bestand zu investieren und die bestehenden Strukturen zu stärken.

Auf die Frage von Frau Barthl informieren Herr Keune und Herr Bleja, dass der Bedarf an Kita- und Grundschulplätzen mit in die Planungen aufgenommen und dies mit den beteiligten Fachbereichen abgestimmt werde.

Herr Quardt stellt zunächst den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung und anschließend die Ergänzung aus dem Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses.

**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. 9/19 (695) Wohnbebauung Auf der Gehre – Verfahren nach § 13a BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 12.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 12.03.2021 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/19 (695) Wohnbebauung Auf der Gehre – Verfahren nach § 13a BauGB liegt im Stadtbezirk Mitte, an der Grenze von Emst zu Eppenhausen. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Eppenhausen, in der Flur 5 die Flurstücke 48, 49, 115, 116 und 531 sowie in der Flur 7 das Flurstück 566 in seiner Gesamtheit und die Flurstücke 52, 204, 382, 460 und 506 zu Teilen.

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. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes kann voraussichtlich im September 2021 gefasst werden.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
SPD	4		
CDU	4		
Bündnis 90/ Die Grünen		3	
AfD	1		
Hagen Aktiv		1	
FDP	1		
Die Linke.	-	-	-
Die Partei			1

Mit Mehrheit beschlossen

Dafür: 10  
 Dagegen: 4  
 Enthaltungen: 1

**Die Verwaltung wird aufgefordert, dass durch Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. durch begleitende Maßnahmen sichergestellt wird, dass**

- 1. die für die Baumaßnahmen erforderlichen Verkehre erfolgen ausschließlich über die Gehrstraße.**
- 2. die Zu- und Abfahrten in bzw. von der Gehrstraße in die Eppenhauser Straße nicht eingeschränkt werden.**
- 3. die Ascherothstraße von der Eppenhauser Straße bis zum Sperberweg analog der vorgesehenen Regelungen im Bebauungsplangebiet als verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325.1 der Straßenverkehrsordnung) ausgewiesen wird.**

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltung
SPD	4		
CDU	4		
Bündnis 90/ Die Grünen	3		
AfD	1		
Hagen Aktiv			1
FDP	1		
Die Linke.	-	-	-
Die Partei			1

Einstimmig beschlossen

Dafür: 13  
Dagegen: 0  
Enthaltungen: 2