

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Hagen-Mitte vom 29.10.2024

Öffentlicher Teil

**TOP . Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen
Hardt**

hier:

a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

b) Satzungsbeschluss

**0956/2024
Vorberatung
ungeändert beschlossen**

Frau Masuch spricht sich gegen das Projekt aus. Insbesondere interessiert sie die Ausgleichspflanzung. Wieso erfolgt diese nicht auf den betroffenen Grundstücken? Ebenso hält sie die Anzahl der Stellplätze für zu gering. Weiter möchte Frau Masuch wissen, ob sich die Stadt an den Kosten für Ausgleichsflächen, Lärmschutz, Stellplätzen, Flächensanierung usw. beteiligt.

Dr. Diepes kann zu den Ausgleichsflächen sagen, dass an dieser Stelle nicht alle Ausgleichsflächen erfolgen können. Die Begrünung durch grenzgebende Hecken ist ausschließlich für neuere Bebauungsmaßnahmen vorgesehen und nicht für laufende. Zur Frage der Finanzierung führt Dr. Diepes aus, dass diese durch die Vermarktung erfolgt und sich somit von selbst trägt.

Herr Panzer hat ebenfalls eine ablehnende Haltung gegenüber diesem Projekt. Er fragt sich unter anderem, wie bei einem derart langen Baufenster (er geht von ca. 100 Metern aus) eine Bebauung zu realisieren ist. Weiter bittet er um Aufklärung, wo die Fläche für Mehrfamilienhäuser auf der Bauskizze zu finden ist.

Anhand des Bebauungsplans beantwortet Herr Dr. Diepes die gestellten Fragen. Es handelt sich um potentiell überbaubare Grundstücksflächen, um maximale Flexibilität zu gewährleisten. Der Standort der Mehrfamilienhäuser ist um den ausgewiesenen Platz herum vorgesehen.

Frau Masuch zitiert den Umweltbericht zum Bebauungsplan Seite 8 von 90 (den Bedarf an Grund und Boden). Hier scheinen ihres Erachtens nach Additionsfehler vorhanden zu sein. Im weiteren Verlauf ist von der Erschließung und Vermarktung im ersten Halbjahr 2021 die Rede. Dies könnte Interessenten suggerieren, dass das Projekt bereits abgeschlossen ist.

Herr Dr. Diepes kann den vermeintlichen Additionsfehler mit der Doppelung von Flächen aufklären.

Empfehlungsbeschluss:

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

a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und der privaten Belange die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan sind die Begründung Teil A - Städtebau vom 18.09.2024 und die Begründung Teil B - Umweltbericht vom 08.04.2024 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Haspe, Flur 3 und umfasst die Flurstücke 1471, 1484, 1493, 1651, 1696, 1719, 1723, 1731 sowie teilweise 1483, 1692 und 1715. Das Plangebiet wird im Norden/Nordosten durch eine Hofstelle und Wohnbebauung an der Dorotheenstraße und im Osten durch die Straße Kuhlen Hardt begrenzt. Im Süden/Südwesten grenzen eine Hecke, eine Streuobstwiese und die Obere Spiekerstraße an. Westlich des Plangebiets liegt eine Kleingartenanlage. Nordwestlich wird das Umfeld des Plangebietes von Grünland dominiert.

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

Nächster Verfahrensschritt

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	4		
SPD	4		
Bündnis 90 / Die Grünen		3	
AfD	2		
Hagen Aktiv		1	
Die PARTEI	1		
FDP	1		
Die Linke			

☒ Mit Mehrheit beschlossen

Dafür: 12
Dagegen: 4
Enthaltungen: 0