

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:****Betreff:**

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 (Teil A) Wohnbebauung - Hasencleverstraße  
Änderung nach § 13 BauGB

hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- b) Beschluss gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beratungsfolge:**

08.11.2005 Bezirksvertretung Haspe  
08.11.2005 Landschaftsbeirat  
10.11.2005 Umweltausschuss  
15.11.2005 Stadtentwicklungsausschuss  
17.11.2005 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen, zurück bzw. entspricht ihnen ganz oder teilweise im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen in der Vorlage gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu b)

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 (Teil A) Wohnbebauung – Hasencleverstraße, Änderung nach §13 BauGB und die Begründung vom 18.08.2005 gemäß § 2 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung als Satzung.

Die Begründung vom 18.08.2005 wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage

Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der zu ändernde Bereich umfasst das Plangebiet des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 (Teil A) Wohnbebauung – Hasencleverstraße.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Voraussichtlicher Ablauf des Verfahrens:

Rechtskraft mit der Veröffentlichung im Dez. 2005 bzw. Jan. 2006



Diese Vorlage schließt das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 16 (Teil A) Wohnbebauung - Hasencleverstraße mit dem Satzungsbeschluss ab.

**Zielsetzung**

Der zur Änderung anstehende Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 (Teil A) Wohnbebauung - Hasencleverstraße wurde am 08.04.2000 rechtskräftig.

Nach Inkrafttreten des Planes wurde seitens des Vorhabenträgers in den letzten 5 Jahren festgestellt, dass das Vorhaben mit den im Vorhaben- und Erschließungsplan sehr eng gefassten Baufeldern und den gemäß der Projektpläne möglichen Haustypen nicht realisierbar war.

Hier soll mit der Änderung der Planung eine größere Flexibilität geschaffen werden, die ein individuelles Bauen zulässt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Anzahl der möglichen Wohneinheiten bleiben vom Grundsatz her unverändert. Lediglich die Form der Baufelder wird verändert, sie bildet die Grundlage für eine flexiblere Bebaubarkeit. Die Fläche für Nebenanlagen, hier insbesondere als Option zur Errichtung von Carports und Garagen, wird den Erfordernissen der neuen Baufelder angepasst.

**Verfahrensablauf**

Das Verfahren zur Einleitung der vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 16 (Teil A) Wohnbebauung - Hasencleverstraße wurde am 25.05.2005 vom Rat der Stadt Hagen beschlossen.

In der Zeit vom 12.09.2005 – 12.10.2005 wurde den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange durch eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung wurden von den nachfolgend aufgeführten Bürgern und Bürgerinnen und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht:

Frau Friederike Echterhagen, Hasencleverstraße 12, 58135 Hagen

ETG Auferkorte/Neu, Auf dem Gelling 9, 58135 Hagen

Frau Gabriele Henne, Auf dem Gelling 11, 58135 Hagen

Anwohner im Bereich: Gelling, Hülse, Lindental

Anwohner im Bereich: Im Kursbrink

Anwohner im Bereich: östl. Gelling

Stadtentwässerung Hagen SEH, Dieckstraße 42, 58089 Hagen

Der Rat der Stadt Hagen beschließt über die oben aufgeführten Anregungen gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

<b>Begründung</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0871/2005
<b>Teil 3 Seite 2</b>	<b>Datum:</b> 24.10.2005

**Zu 1.**

**Friederike Echterhagen, Hasencleverstraße 12, 58135 Hagen mit Schreiben vom 28.09.2005**

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

---

Die maximale Anzahl der Wohneinheiten von 19 WE wurde nicht verändert. Bis auf den nördlichen Bauabschnitt, dort sind II-Vollgeschosse möglich, ist die Geschossigkeit im Baugebiet auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Damit gerade für Einfamilienhäuser mehr Spielraum geboten wird, wurde auf die Projektpläne verzichtet und die Baugrenzen so gefasst, dass ein individuelleres Bauen möglich wird und "solvente Neubürger" angesprochen werden können.

Bereits in der Vorlage zur Satzung (Drucksachen-Nr. 600203/99) des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 16 (Teil A) Wohnbebauung - Hasencleverstraße vom 21.01.2000 wurde die verkehrliche Erschließung behandelt, da sich zwischen Satzungsbeschluss und vereinfachter Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nichts geändert hat wird die damalige Stellungnahme zitiert.

"Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan sollen 19 Wohneinheiten geschaffen werden. Legt man – auch im Hinblick auf die fehlende unmittelbare ÖPNV-Erschließung – 1,5 Pkw/We zugrunde, ergibt sich daraus für die morgendliche Spitzenstunde durch die geplante Bebauung eine Mehrbelastung von ca. 10 Pkw, also gleichbedeutend ein Fahrzeug Mehrverkehr alle 6 Minuten. Hierdurch wird klar, dass die sich aus der geplanten Wohnbebauung ergebende Mehrbelastung nicht relevant ist. Das Baugebiet Hasencleverstr. ist über die Ringerschließung "Auf dem Gelling" – "In der Hülse" an das weitere Straßennetz angebunden, es sind somit zwei Zu-/Abfahrtsmöglichkeiten vorhanden. Es ist richtig, dass der östliche Teil der Straße "Auf dem Gelling" recht steil, eng und weitgehend ohne Bürgersteig gebaut wurde. Der westliche Abschnitt dieses Straßenzuges zeichnet sich dadurch aus, dass hier die Anlieger die Bürgersteige zuparken und dadurch die Fußgänger auf die Fahrbahn zwingen, Verbesserungen könnten hier durch Parkregelungen zu Lasten der Anlieger erzielt werden. Verkehrlich Beschwerden aus dem Gebiet sind in der Verwaltung nicht bekannt (Stand Jan. 2000).

Der vor dem geplanten Baugebiet liegende Teil der Hasencleverstraße wird ausgebaut und somit erstmalig als Straße hergestellt."

Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine zusätzlich Erschließung zwischen Kursbrink und Geweke nicht geplant.

Zu den planungsrelevanten Änderungen im vorliegenden vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die vorgebrachten Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf Bedenken, die bereits im vorhergegangenen rechtskräftigen Verfahren abgewogen und mit Beschluss des Rates vom 29.02.2000 zurückgewiesen wurden. Ein erneuter Beschluss, über die in diesem Verfahren nicht relevanten Stellungnahmen, ist nicht erforderlich.

<b>Begründung</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0871/2005
<b>Teil 3 Seite 3</b>	<b>Datum:</b> 24.10.2005

**Zu 2.**

**ETG Auferkorte/Neu, Auf dem Gelling 9, 58135 Hagen mit Schreiben vom 09.10.2005**

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

---

#### **zu 1. Formelle Bedenken**

Erfüllt der Vorhabenträger die ihm nach dem Durchführungsvertrag obliegenden Verpflichtungen nicht oder nicht fristgemäß, kann die Gemeinde entweder

zur Durchsetzung der Baupflichten oder zur Durchsetzung der Kostentragungspflichten von den ihr im Durchführungsvertrag eingeräumten Rechten Gebrauch machen oder

den V+E-Plan aufheben.

Bezüglich der Frage, von welcher dieser beiden Möglichkeiten im konkreten Fall Gebrauch gemacht wird, hat die Gemeinde einen weiten Entscheidungsspielraum.

Die Gemeinde hat auch den Entscheidungsspielraum den Vorhaben- und Erschließungsplan zu ändern und die Laufzeit des Durchführungsvertrages zu verlängern.

Voraussetzung für die Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist der Erschließungsvertrag.

Da der Vorhabenträger durch die Erstellung des Kanals und der Baustraße einen Großteil der Verpflichtungen des Erschließungsvertrages erfüllt hat, liegen hier für die Gemeinde zwingende Gründe den Vorhaben- und Erschließungsplan weiterzuführen vor.

Deshalb hat sich die Gemeinde entschlossen ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB einzuleiten.

Der Durchführungsvertrag wird angepasst und vor Beratung der Satzungsvorlage zum Änderungsverfahren dem Rat der Stadt Hagen zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Für die Baumaßnahme soll dem Bauträger eine Herstellungsfrist von 48 Monaten gewährt werden.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

#### **zu 1.2 Verstoß gegen §13 BauGB**

Die rechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB liegen vor. Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Durch die Festsetzung Wohnen (W) ist die Nutzung eindeutig definiert und hinreichend konkretisiert. Somit sind auch weiterhin die Voraussetzungen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes erfüllt.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

## **2. Inhaltliche Bedenken**

Die Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit dem Oberflächenwasser aus dem oberen Bereich der Hasencleverstraße wurden an die zuständige Fachverwaltung weitergeleitet. Die beigefügte Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen (66) sieht Verbesserungen der Oberflächenwasserableitungen vor, die, bezogen auf die Maßnahme im Plangebiet selbst, mit dem Erschließungsträger abgestimmt wurde. Die Wasserführung am Tiefpunkt des Baugebietes wird technisch optimiert. Daraus ergibt sich ein verbesserter Einlauf in den Kanal.

Die Ableitung des weiter oben anfallenden Regenwassers erfolgt über zwei neue Straßenabläufe, die seitens der Stadt Hagen (außerhalb des Vertragsgebietes) installiert werden. Mit diesen Maßnahmen, im Baugebiet und im oberen Bereich der Hasencleverstraße, sind alle "bemessungsrelevanten" Regenereignisse aufgenommen.

Es handelt sich in diesem vereinfachten Verfahren in der Hauptsache um eine Verschiebung von Baugrenzen. Die Größe und Lage des südwestlichen Baufeldes wurde nicht verändert. "Nebenanlagen" wie Erker, Terrassen und Garagen dürfen nur in der überbaubaren Fläche, bzw. in der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen errichtet werden. Für Gartenhäuser gilt das Bauordnungsrecht in dem die zulässige Größe und einzuhaltende Abstände geregelt sind.

Zu den planungsrelevanten Änderungen im vorliegenden vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Inhalte der Stellungnahmen sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

<b>Begründung</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0871/2005
<b>Teil 3 Seite 5</b>	<b>Datum:</b> 24.10.2005

**Zu 3**

**Gabriele Henne, Auf dem Gelling 11, 58135 Hagen mit Schreiben vom 29.09.2005**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

---

Zu den planungsrelevanten Änderungen im vorliegenden vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die vorgebrachten Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf Bedenken, die bereits im vorhergegangenen rechtskräftigen Verfahren abgewogen und mit Beschluss des Rates vom 29.02.2000 zurückgewiesen wurden.

Ein erneuter Beschluss, über die in diesem Verfahren nicht relevanten Stellungnahmen, ist nicht erforderlich.

Die Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit dem Oberflächenwasser aus dem oberen Bereich der Hasencleverstraße wurden an die zuständige Fachverwaltung weitergeleitet. Die beigefügte Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen (66) sieht Verbesserungen der Oberflächenwasserableitungen vor, die, bezogen auf die Maßnahme im Plangebiet selbst, mit dem Erschließungsträger abgestimmt wurde. Die Wasserführung am Tiefpunkt des Baugebietes wird technisch optimiert. Daraus ergibt sich ein verbesserter Einlauf in den Kanal.

Die Ableitung des weiter oben anfallenden Regenwassers erfolgt über zwei neue Straßenabläufe, die seitens der Stadt Hagen (außerhalb des Vertragsgebietes) installiert werden. Mit diesen Maßnahmen, im Baugebiet und im oberen Bereich der Hasencleverstraße, sind alle "bemessungsrelevanten" Regenereignisse aufgenommen.



<b>Begründung</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0871/2005
<b>Teil 3 Seite 6</b>	<b>Datum:</b> 24.10.2005

#### **Zu 4**

**Anwohner von dem Bereich: Gelling, Hülsche, Lindental mit Schreiben vom 29.09.2005**

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

---

Zu den planungsrelevanten Änderungen im vorliegenden vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die vorgebrachten Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf Bedenken, die bereits im vorhergegangenen rechtskräftigen Verfahren abgewogen und mit Beschluss des Rates vom 29.02.2000 zurückgewiesen wurden. Ein erneuter Beschluss, über die in diesem Verfahren nicht relevanten Stellungnahmen, ist nicht erforderlich.

Die Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit dem Oberflächenwasser aus dem oberen Bereich der Hasencleverstraße wurden an die zuständige Fachverwaltung weitergeleitet. Die beigefügte Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen (66) sieht Verbesserungen der Oberflächenwasserableitungen vor, die, bezogen auf die Maßnahme im Plangebiet selbst, mit dem Erschließungsträger abgestimmt wurde. Die Wasserführung am Tiefpunkt des Baugebietes wird technisch optimiert. Daraus ergibt sich ein verbesserter Einlauf in den Kanal.

Die Ableitung des weiter oben anfallenden Regenwassers erfolgt über zwei neue Straßenabläufe, die seitens der Stadt Hagen (außerhalb des Vertragsgebietes) installiert werden. Mit diesen Maßnahmen, im Baugebiet und im oberen Bereich der Hasencleverstraße, sind alle "bemessungsrelevanten" Regenereignisse aufgenommen.

Die Anregung in bezug auf die Verbesserung der Erschließung und der Stellplatzsituation wurden an die Fachverwaltung weitergeleitet.

Ein Beschluss über diesen Teil der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

<b>Begründung</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0871/2005
<b>Teil 3 Seite 7</b>	<b>Datum:</b> 24.10.2005

**Zu 5**

**Anwohner von dem Bereich: Im Kursbrink mit Schreiben vom 29.09.2005**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

---

Zu den planungsrelevanten Änderungen im vorliegenden vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die vorgebrachten Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf Bedenken, die bereits im vorhergegangenen rechtskräftigen Verfahren abgewogen und mit Beschluss des Rates vom 29.02.200 zurückgewiesen wurden. Ein erneuter Beschluss, über die in diesem Verfahren nicht relevanten Stellungnahmen, ist nicht erforderlich.

Die Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit dem Oberflächenwasser aus dem oberen Bereich der Hasencleverstraße wurden an die zuständige Fachverwaltung weitergeleitet. Die beigefügte Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen (66) sieht Verbesserungen der Oberflächenwasserableitungen vor, die, bezogen auf die Maßnahme im Plangebiet selbst, mit dem Erschließungsträger abgestimmt wurde. Die Wasserführung am Tiefpunkt des Baugebietes wird technisch optimiert. Daraus ergibt sich ein verbesserter Einlauf in den Kanal.

Die Ableitung des weiter oben anfallenden Regenwassers erfolgt über zwei neue Straßenabläufe, die seitens der Stadt Hagen (außerhalb des Vertragsgebietes) installiert werden. Mit diesen Maßnahmen, im Baugebiet und im oberen Bereich der Hasencleverstraße, sind alle "bemessungsrelevanten" Regenereignisse aufgenommen.

<b>Begründung</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0871/2005
<b>Teil 3 Seite 8</b>	<b>Datum:</b> 24.10.2005

**Zu 6**

**Anwohner von dem Bereich: östl. Gelling mit Schreiben vom 29.09.2005**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

---

Zu den planungsrelevanten Änderungen im vorliegenden vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die vorgebrachten Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf Bedenken, die bereits im vorhergegangenen rechtskräftigen Verfahren abgewogen und mit Beschluss des Rates vom 29.02.2000 zurückgewiesen wurden. Ein erneuter Beschluss, über die in diesem Verfahren nicht relevanten Stellungnahmen, ist nicht erforderlich.

Die Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit dem Oberflächenwasser aus dem oberen Bereich der Hasencleverstraße wurden an die zuständige Fachverwaltung weitergeleitet. Die beigefügte Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen (66) sieht Verbesserungen der Oberflächenwasserableitungen vor, die, bezogen auf die Maßnahme im Plangebiet selbst, mit dem Erschließungsträger abgestimmt wurde. Die Wasserführung am Tiefpunkt des Baugebietes wird technisch optimiert. Daraus ergibt sich ein verbesserter Einlauf in den Kanal.

Die Ableitung des weiter oben anfallenden Regenwassers erfolgt über zwei neue Straßenabläufe, die seitens der Stadt Hagen (außerhalb des Vertragsgebietes) installiert werden. Mit diesen Maßnahmen, im Baugebiet und im oberen Bereich der Hasencleverstraße, sind alle "bemessungsrelevanten" Regenereignisse aufgenommen.

<b>Begründung</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0871/2005
<b>Teil 3 Seite 9</b>	<b>Datum:</b> 24.10.2005

**Zu 7**

**Stadtentwässerung Hagen SEH, Dieckstraße 42, 58089 Hagen mit Schreiben vom 27.09.2005**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

---

Die Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit dem Oberflächenwasser aus dem oberen Bereich der Hasencleverstraße wurden an die zuständige Fachverwaltung weitergeleitet. Die beigefügte Stellungnahme des Fachbereiches Planen und Bauen (66) sieht Verbesserungen der Oberflächenwasserableitungen vor, die, bezogen auf die Maßnahme im Plangebiet selbst, mit dem Erschließungsträger abgestimmt wurde. Die Wasserführung am Tiefpunkt des Baugebietes wird technisch optimiert. Daraus ergibt sich ein verbesserter Einlauf in den Kanal.

Die Ableitung des weiter oben anfallenden Regenwassers erfolgt über zwei neue Straßenabläufe, die seitens der Stadt Hagen (außerhalb des Vertragsgebietes) installiert werden. Mit diesen Maßnahmen, im Baugebiet und im oberen Bereich der Hasencleverstraße, sind alle "bemessungsrelevanten" Regenereignisse aufgenommen.

Die Inhalte der Stellungnahme sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0871/2005

**Datum:**

24.10.2005

**Veröffentlichung:**

Ja  
Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerin**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61      Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Gegenzeichen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_