



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe - Verfahren nach § 13a BauGB

hier: Umstellung des Verfahrens auf das Normalverfahren

**Beratungsfolge:**

21.11.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

26.11.2019 Naturschutzbeirat

27.11.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

03.12.2019 Stadtentwicklungsausschuss

12.12.2019 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Umstellung des im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens auf das Normalverfahren.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/19 liegt in der Gemarkung Eppenhäusen im Stadtbezirk Mitte, Stadtteil Emst. Das Plangebiet umfasst in der Flur 8 Teile der Flurstücke 426 und 534. Es wird begrenzt durch Bebauung an der Mallnitzer Straße, die Straße Im Langen Lohe und die Lohestraße.

In dem im Sitzungssaal ausgehängtem Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Nach der Umstellung des Verfahrens findet als nächster Schritt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt.



### **Kurzfassung**

Das nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe soll aus Gründen des Planungsrechts und aufgrund der Eingriffe in die Natur und Landschaft auf das Normalverfahren umgestellt werden.

### **Begründung**

Am 04.04.2019 hat der Rat der Stadt Hagen die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Ziel und Zweck der Planung ist es, die Sportplatzfläche an der Lohestraße einer neuen Nutzung zuzuführen und zu Wohnbaufläche zu entwickeln. Voraussetzung hierfür ist die Verlagerung des Sportplatzes zur Bezirkssportanlage an der Haßleyer Straße.

Nach Überprüfung der vorliegenden Sachverhalte und im Zusammenhang mit dem einzuleitenden Bebauungsplanverfahren Nr. 9/19 (695) Wohnbebauung Auf der Gehre (s. Vorlage 1004/2019), wird es als sinnvoll erachtet, das vorliegende Bebauungsplanverfahren Nr. 4/19 auf das Normalverfahren umzustellen. Hierfür sprechen die folgenden Gründe:

- Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage und der angrenzenden Landschaftsräume nicht eindeutig als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB bzw. nicht als eine innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Fläche einzustufen und kommt daher für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung tendenziell nicht in Betracht.
- Für das Plangebiet sollten aufgrund seiner Größe und der zum Teil vorhandenen Flächen mit höherer ökologischer Bedeutung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden.
- Das Plangebiet Im Langen Lohe liegt in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Auf der Gehre. Die Artenschutzprüfungen der Stufe 1 der beiden Verfahren kommen zu dem Schluss, dass die Durchführung der Stufe 2 der Artenschutzprüfungen notwendig ist und die beiden Plangebiete in Bezug auf den Artenschutz im Zusammenhang betrachtet werden sollten. Durch Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände jedoch voraussichtlich ausgeräumt werden. Da das Plangebiet Im Langen Lohe im Gegensatz zum Plangebiet Auf der Gehre von mehreren Seiten vom Landschaftsraum umgeben ist, empfiehlt sich hier die Durchführung eines Normalverfahrens mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Bebauungsplangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Parallel zu diesem Verfahren wird deshalb eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingeleitet (siehe Drucksachen-Nr. 1092/2019).



## **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

## **Finanzielle Auswirkungen**

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter  
gez. Thomas Huyeng  
Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
69 Umweltamt

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

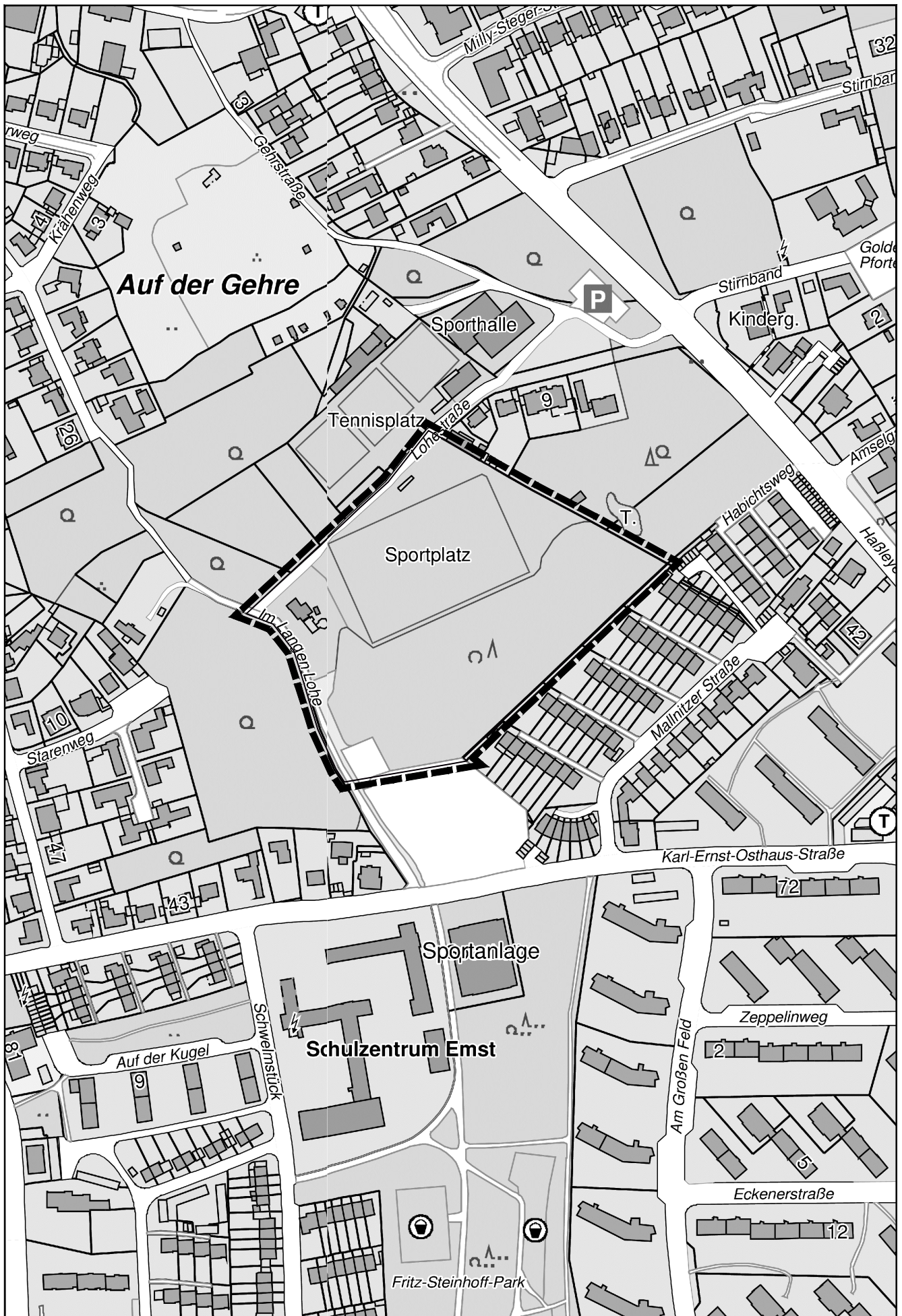
---

---

---

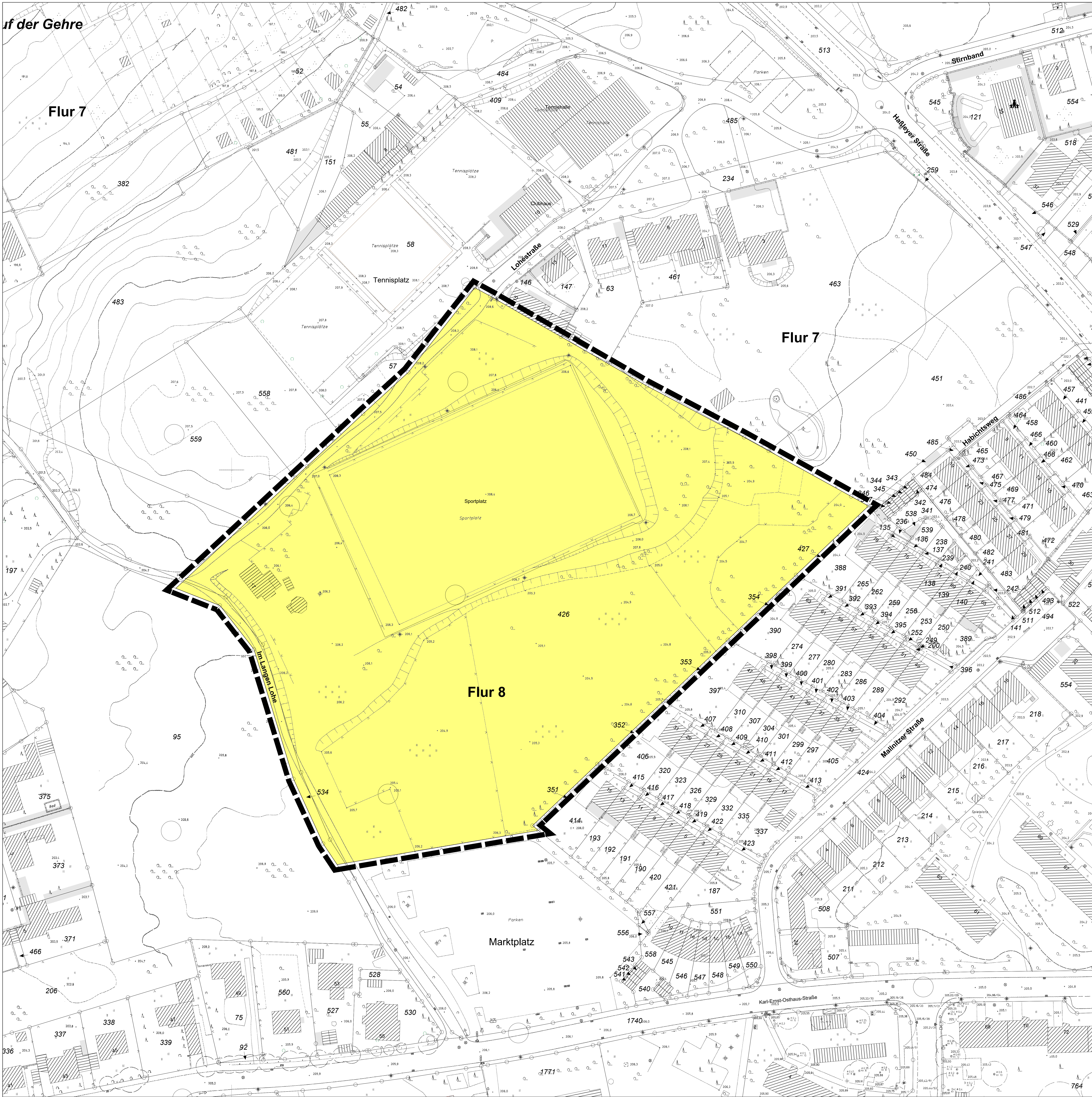
---

---

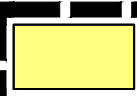




Bebauungsplan Nr. 4/19 (690)  
Wohnbebauung Im Langen Lohe

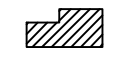
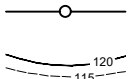
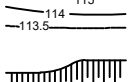



**Zeichenerklärung**

 Bereich des natürlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Bestand und sonstige Darstellungen**

**Bestand:**  
Die vorhandenen Zeichen und Symbole entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, der Zeichnungssprache.

-  Vorhandene Gebäude
-  Flutliniegrenze mit Vernetzung
-  Flutlinien
-  Vorhandene Bösung

Dieser Plan hat vorgelegen			
Bezeichnung	Datum	Vorsitzender	Schriftführer
Naturschutzbeirat			
Umweltausschuss			
Stadtentwicklungsausschuss			
Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ nach § _____ Baugesetzbuch (BauGB) diesen Plan beschlossen.			
_____		_____	
Oberbürgermeister		Schriftführer	
Entworfen	Gerechnet	Gepflicht	Fachdienstleiter
Datum	Datum	Datum	Datum
Techn. Beigeordneter		Fachbereichsleiterin	
Keune		Hammerschmidt	
Plan-Nr.	Plan-Nr.		
1:500			
Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe			
Umstellung			
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung			
<b>HAGEN</b>			
Stadt der FernUniversität			
Der Oberbürgermeister 			