



## ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

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

- a) Anpassung des Geltungsbereiches
- b) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

**Beratungsfolge:**

19.01.2023 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

24.01.2023 Naturschutzbeirat

01.02.2023 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

02.02.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

09.02.2023 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- 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.



## Kurzfassung

entfällt

## Begründung

Die Begründung zu den Beschlussvorschlägen a) und b) kann der Vorlage 0685/2022 entnommen werden.

Die Erläuterungen zu den Themen „Geschossigkeiten und Gebäudehöhen“, „Bäume auf dem Marktplatz“, „Nutzungen auf dem Marktplatz“ und „Tiefgaragen“ können der Ergänzungsvorlage 0685-1/2022 entnommen werden.

Mit der Ergänzungsvorlage 0685-2/2022 erfolgt eine Anpassung der Geschossigkeit und der Gebäudehöhe der Mehrfamilienhausbebauung im allgemeinen Wohngebiet WA 1 nördlich des Emster Marktplatzes. Im Bebauungsplanentwurf werden hier maximal zwei statt wie bisher drei Vollgeschosse festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird entsprechend auf 9,5 m reduziert. Die Errichtung eines Staffelgeschosses über den zwei Vollgeschossen wird wie bei der Einzel- und Doppelhausbebauung auch hier ermöglicht. Das Staffelgeschoss muss an allen Seiten mindestens 1,0 m hinter der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurücktreten.

Dieser Vorlage werden mehrere Varianten für die Mehrfamilienhausbebauung im allgemeinen Wohngebiet WA 1 beigefügt, um aufzuzeigen, wie das Baufeld nördlich des Marktplatzes ausgenutzt werden könnte.

Des Weiteren wurden die örtlichen Gestaltungsvorschriften zu aufgeständerten Solaranlagen und zu Klimageräten/Wärmepumpen im Bebauungsplanentwurf angepasst, um die Aufstellungsstandorte dieser Anlagen nicht zu stark einzuschränken.

Aufgrund der oben genannten Anpassungen im Bebauungsplanentwurf wurden die Begründung, Teil A - Städtebau und Begründung, Teil B - Umweltbericht sowie der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) geringfügig angepasst.

## Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Begründung, Teil A - Städtebau, zum Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe vom 14.12.2022
- Begründung, Teil B - Umweltbericht, ILS Essen GmbH, Dezember 2022
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, ILS Essen GmbH, Dezember 2022

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen



## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

### Oberbürgermeister

### Gesehen:

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61

69

---

**Stadtsyndikus**

**Die Betriebsleitung**

---

**Beigeordnete/r**

**Gegenzeichen:**

**Workflow**

**Workflow**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---