



## 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 beigelegt 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 Eppenhäusen, 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

**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister**Seite 2****Drucksachennummer:**  
0685-2/2022**Datum:**  
04.01.2023

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 beigelegt, 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**

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

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

**Amt/Eigenbetrieb:**

61

69

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

**Workflow**

**Workflow**

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---