



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

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

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

17.10.2023 Naturschutzbeirat
18.10.2023 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
25.10.2023 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
26.10.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
02.11.2023 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

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. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan sind die Begründung (Teil A) vom 25.09.2023 und der Umweltbericht (Teil B) vom 08.12.2022 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, die Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 574 und 578 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 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.



Kurzfassung

Das Plangebiet soll zu Wohnbaufläche entwickelt werden. Es sind 13 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern, 12 Wohneinheiten in Doppelhäusern und ca. 90 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern geplant. Der Bebauungsplanentwurf lag vom 27.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 öffentlich aus. Die abwägungsrelevanten Anregungen, die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingegangen sind, werden in den Abwägungstabellen mit Beschlussvorschlägen der Verwaltung aufgeführt. Mit Beschluss dieser Vorlage und der Veröffentlichung des vom Rat der Stadt Hagen gefassten Satzungsbeschlusses wird das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

Begründung

Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die vorliegende Planung ist die Absicht, auf der Bezirkssportanlage Emst an der Haßleyer Straße einen neuen Kunstrasenplatz zu bauen und die Nutzung des Loheplatzes aufzugeben. Hierdurch wird es ermöglicht, die Sportplatzfläche und die angrenzende Wiesenbrache einer neuen Nutzung zuzuführen. Der Bedarf an Baugrundstücken in Hagen ist weiterhin hoch, sodass für das Plangebiet die Entwicklung zu Wohnbaufläche vorgesehen ist. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden sowie die Förderung der Innenentwicklung.

In der Wohnungsmarktstudie für Hagen aus dem Jahr 2016 wird für die Stadt Hagen prognostiziert, dass in Zukunft weiterhin Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsneubau bestehen wird. Das hat unter anderem das Programm ‚100 Einfamilienhäuser-Grundstücke‘ gezeigt. Im Handlungskonzept Wohnen der Stadt Hagen aus dem Jahr 2019 erfolgt ebenfalls die Empfehlung zur Ausweisung neuer und attraktiver Neubaugebiete. Die Neubautätigkeit wird sich in Zukunft zu zwei Dritteln auf das Segment der Einfamilienhäuser und zu einem Drittel auf das Segment der Mehrfamilienhäuser aufteilen. Entsprechend werden neben Grundstücken für eine Einfamilienhausbebauung ebenfalls Grundstücke für eine Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung im Plangebiet vorgesehen, um dem Bedarf nach unterschiedlichen Wohnformen gerecht zu werden. Es sind insgesamt ca. 115 Wohneinheiten geplant.

Die Einzel- und Doppelhausbebauung weist bis zu zwei Vollgeschosse und ggf. ein Staffelgeschoss auf. Entlang der Lohestraße und nördlich des Marktplatzes sind Mehrfamilienhäuser mit zwei bzw. drei Vollgeschosse und einem Staffelgeschoss geplant, deren Stellplätze in Tiefgaragen nachzuweisen sind.

Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 04.04.2019 wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/19 beschlossen.



Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte vom 17.06.2019 bis einschließlich 28.06.2019. In diesem Zeitraum gingen keine Anregungen oder Bedenken ein.

In der Ratssitzung am 12.12.2019 wurde die Umstellung des im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens aus Gründen des Planungsrechts und aufgrund der Eingriffe in die Natur und Landschaft auf das Normalverfahren beschlossen. Parallel wurde die Teiländerung Nr. 109 Im Langen Lohe zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 03.08.2020 bis einschließlich 28.08.2020 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Am 27.08.2020 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung per Videokonferenz durchgeführt.

Die CDU-Ratsfraktion hat am 12.01.2023 eine Anfrage gemäß § 5 Abs. 1 der GeschO des Rates zum Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe gestellt. Die darin enthaltenen Fragen wurden in der Stellungnahme der Verwaltung vom 08.02.2023 beantwortet, einzusehen bei den Anlagen in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung. Die Antworten zu den offen gebliebenen Fragen zur Strom- und Wasserversorgung des Plangebiets und zu Kontrollen auf dem Marktplatz durch das Ordnungsamt können den Abwägungstabellen entnommen werden.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 27.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Am 27.03.2023 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Grundschule Boloh durchgeführt.

Planungsrechtliche Vorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht keine abweichende Festlegung vor.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet zu großen Teilen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Somit ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die Darstellung zu Wohnbaufläche zu ändern. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird daher die Teiländerung Nr. 109 Im Langen Lohe zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen durchgeführt (s. Vorlage 0760/2023). Im Süden des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan den Marktplatz als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ dar. Diese Darstellung stimmt mit der geplanten Festsetzung im Bebauungsplan überein.



Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Hagen. Es werden jedoch keine Schutzfestsetzungen im Bereich des Plangebiets getroffen. Im Westen und Nordosten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Emst/westlich der A 45“ an. Im Landschaftsplan wird als Entwicklungsziel für das Plangebiet genannt, dass die derzeitige Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die verbindliche Bauleitplanung zu erhalten und die Landschaftsstruktur in den Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

Der Klimanotstandsbeschluss der Stadt Hagen und die Klima- und Umweltstandards in der verbindlichen Bauleitplanung werden berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes und des städtebaulichen Vertrags/Erschließungsvertrags mit der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft (HEG) sind im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Errichtung von Solaranlagen oder von Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus anderen erneuerbaren Energien
- Prüfung, ob die geplanten Mehrfamilienhäuser an das bestehende Fernwärmennetz angeschlossen werden können
- Begrünung der Dächer der Hauptgebäude sowie der (Tief-)Garagen und Carports
- Pflanzung von zahlreichen Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken, auf der öffentlichen Grünfläche und im Straßenraum
- Begrünung von Vorgärten bzw. Ausschluss von Schottergärten
- Umsetzung von Maßnahmen zur Vorsorge vor Überflutungen (z. B. Geländemodellierungen)

Pflanzung und Fällung von Bäumen

Je angefangene 400 m² private Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Baum oder Großstrauch zu pflanzen. Die getroffene Festsetzung sagt aus, dass bei Grundstücksgrößen von 1 bis 399 m² ein standortgerechter, heimischer Baum oder Großstrauch zu pflanzen ist. Bei Grundstücksgrößen von 400 bis 799 m² sind entsprechend zwei Bäume oder Großsträucher zu pflanzen. Das Pflanzgebot greift somit auch bei den Doppelhausgrundstücken, die etwa 370 m² aufweisen. Auf den Mehrfamilienhausgrundstücken und der öffentlichen Grünfläche ist die Anpflanzung von Baumreihen und Sträuchern vorgesehen. Im Straßenraum und auf den öffentlichen Parkplatzflächen werden zwölf Bäume in Baumbeeten gepflanzt.

Alle bestehenden Bäume im Plangebiet, die im Zuge der Umsetzung der Planung erhalten werden können, sind im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Hierzu



zählen insbesondere die Bäume entlang der Lohestraße, die Baumreihe an der östlichen Grenze des Plangebiets und ein Teil der Bäume auf dem Marktplatz.

Die aufgrund der Baumaßnahmen zu fällenden Bäume sind im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst. Es wird ein entsprechender Ausgleich geschaffen. Die Baumpflegesatzung der Stadt Hagen ist bei Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu beachten, da diese nur im Geltungsbereich von Bebauungsplänen oder in Gebieten nach § 34 BauGB gilt. Nach Satzungsbeschluss sind die Bestimmungen der Baumpflegesatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans jedoch zu beachten. Zu den zu fällenden Bäumen gehören die auf dem Wall des Sportplatzes stehenden 13 Bäume und die entlang der nördlichen Grenze des Marktplatzes stehenden 9 Bäume, s. Lageplan zu den zu fällenden Bäumen.

Zu a)

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (03.08.2020 bis einschließlich 28.08.2020)

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Abgabe von Stellungnahmen war sowohl auf klassischem Wege (Vorsprache / schriftlich per E-Mail oder Brief) als auch über die Online-Plattform „Plan-Portal“ möglich. Die Stellungnahmen werden nach Eingangsdatum fortlaufend nummeriert.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Bürger*in 1, 05.08.2020
2. Bürger*in 2, 58093 Hagen, 05.08.2020
3. Bürger*in 3, 58093 Hagen, 07.08.2020
4. Bürger*in 4, 58093 Hagen, 10.08.2020
5. Bürger*in 5, 58093 Hagen, 10.08.2020
6. Bürger*in 6, 58093 Hagen, 10.08.2020
7. Bürger*in 7, 58135 Hagen, 11.08.2020
8. Bürger*in 8, 11.08.2020
9. Bürger*in 9, 12.08.2020
10. Bürger*in 10, 13.08.2020
11. Bürger*in 11, 14.08.2020
12. Bürger*in 12, 58093 Hagen, 14.08.2020
13. Bürger*in 13, 58093 Hagen, 16.08.2020
14. Bürger*in 14, 58093 Hagen, 16.08.2020
15. Bürger*in 15, 17.08.2020
16. Bürger*in 16, 17.08.2020
17. Bürger*in 17, 17.08.2020
18. Bürger*in 18, 58093 Hagen, 18.08.2020
19. Bürger*in 19, 58093 Hagen, 18.08.2020



20. Bürger*in 20 mit Unterschriftenliste (88 Bürger*innen), 58093 Hagen, 19.08.2020
21. Bürger*in 21, 19.08.2020
22. Bürger*in 22, 58093 Hagen, 21.08.2020
23. Bürger*in 23, 58093 Hagen, 21.08.2020
24. Bürger*in 24, 21.08.2020
25. Bürger*in 25, 21.08.2020
26. Bürger*in 26, 22.08.2020
27. Bürger*in 27, 23.08.2020
28. Bürger*in 28, 23.08.2020
29. Bürger*in 29, 23.08.2020
30. Bürger*in 30, 23.08.2020
31. Bürger*in 31, 23.08.2020
32. Bürger*in 32, 24.08.2020
33. Bürger*in 33, 24.08.2020
34. Bürger*in 34, 24.08.2020
35. Bürger*in 35, 24.08.2020
36. Bürger*in 36, 24.08.2020
37. Bürger*in 37, 25.08.2020
38. Bürger*in 38, 25.08.2020
39. Siedlerbund Bissingheim e.V. für die Emster Vereine, vertreten durch den Geschäftsführer, 58093 Hagen, 25.08.2020
40. Bürger*in 40, 26.08.2020
41. Bürger*in 41, 58638 Iserlohn, 27.08.2020
42. Bürger*in 42, 58093 Hagen, 27.08.2020
43. Bürger*in 43, 27.08.2020
44. Bürger*in 44, 27.08.2020
45. Bürger*in 45, 27.08.2020
46. Bürger*in 46, 27.08.2020
47. Bürger*in 47, 27.08.2020
48. Bürger*in 48, 27.08.2020
49. Bürger*in 49, 27.08.2020
50. Bürger*in 50, 28.08.2020
51. Bürger*in 51, 28.08.2020
52. Bürger*in 52, 58093 Hagen, 28.08.2020
53. Bürger*in 53, 28.08.2020
54. Bürger*in 54, 28.08.2020
55. Bürger*in 55, 28.08.2020
56. Hagener Tennisclub Blau-Gold e.V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden, 58093 Hagen, 28.08.2020
57. Bürger*in 57, 58093 Hagen, 28.08.2020
58. Bürger*in 58, 58093 Hagen, 28.08.2020

II. Frühzeitige Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:



1. Pledoc GmbH, 03.08.2020
2. Stadt Hagen, Servicezentrum Sport, 04.08.2020
3. Westnetz GmbH, 04.08.2020
4. Stadt Hagen, Fachbereich Jugend und Soziales, 05.08.2020
5. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sachgruppe
Ordnungsbehördliche Außendienste / Allgemeine ordnungsbehördliche
Aufgaben, 11.08.2020
6. Stadt Hagen, Fachbereich Jugend und Soziales, 11.08.2020
7. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 14.08.2020
8. Stadt Hagen, Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen,
Abteilung Beiträge, städtebauliche Verträge, Straßenrecht, Bauvergaben,
17.08.2020
9. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung,
Untere Denkmalbehörde, 18.08.2020
10. Stadt Hagen, Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen,
Abteilung Beiträge, städtebauliche Verträge, Straßenrecht, Bauvergaben,
19.08.2020
11. Stadt Hagen, Umweltamt, 25.08.2020
12. Enervie Vernetzt GmbH, Technischer Service, Netz- und Anlagenplanung,
25.08.2020
13. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung,
Untere Bauaufsichtsbehörde, 26.08.2020
14. Stadt Hagen, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Abteilung
Vorbeugende Gefahrenabwehr, 18.09.2020
15. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ruhrgebiet,
18.09.2020
16. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung,
Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, 08.10.2020

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen (I. 1 bis 58) werden in der Abwägungstabelle inhaltlich zusammengefasst und mitsamt eines Beschlussvorschlags der Verwaltung, aus dem die Berücksichtigung im Verfahren erkenntlich wird, aufgeführt.

In den Stellungnahmen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Nrn. II. 1 - 4, 8 und 13 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, werden in der Abwägungstabelle aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung einzusehen.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (27.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023)



I. Öffentliche Auslegung:

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Bürger*in 1, 58095 Hagen, 06.03.2023
2. Hagener Tennisclub Blau-Gold e.V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden, 58093 Hagen, 28.08.2020
3. Bürger*in 3, 58093 Hagen, 23.03.2023
4. Bürger*in 4, 58093 Hagen, 24.03.2023
5. Bürger*in 5, 58093 Hagen, 28.03.2023
6. Bürger*in 6, 29.03.2023
7. Bürger*in 7, 58093 Hagen, 30.03.2023
8. Bürger*in 8, 58093 Hagen, 31.03.2023
9. Bürger*in 9, 58093 Hagen, 02.04.2023
10. Bürger*in 10, 58093 Hagen, 06.04.2023
11. Bürger*in 11, 58093 Hagen, 06.04.2023
12. Bürger*in 12, 58093 Hagen, 07.04.2023

II. Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Enervie Vernetzt GmbH, Leitungsauskunft, 27.02.2023
2. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 28.02.2023
3. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde, 02.03.2023
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.03.2023
5. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, 22.03.2023
6. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ruhrgebiet, 23.03.2023
7. Enervie Vernetzt GmbH, Technischer Service, Netz- und Anlagenplanung, 24.03.2023
8. Stadt Hagen, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster, 30.03.2023
9. Stadt Hagen, Umweltamt, 30.03.2023
10. BUND Kreisgruppe Hagen/NABU Stadtverband Hagen, 30.03.2023
11. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sachgruppe Ordnungsbehördliche Außendienste / Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben, 03.04.2023

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen (I. 1 bis 12) werden in der Abwägungstabelle aufgeführt.

In den Stellungnahmen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Nrn. II. 1, 3 - 8 und 11 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis



genommen. Die weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, werden in der Abwägungstabelle aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung einzusehen.

Anpassungen im Bebauungsplan, in der Begründung und im LBP

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan vorgenommen:

- Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern je angefangene 400 m² Grundstücksfläche wurde konkretisiert.
- Die Pflanzgebote Nr. 1a - 1e wurden um Aussagen zum Reihen- und Pflanzabstand ergänzt und das Pflanzgebot im südlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche wurde angepasst.
- Der textliche Hinweis zum Bodenschutz wurde angepasst.
- Es wurde ein textlicher Hinweis zur externen Kompensation und zur Sicherung des Erwerbs der Ökopunkte ergänzt.
- Es wurde ein textlicher Hinweis zum Radonschutz ergänzt.

Im landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Textstellen zum Ökokonto und zum Erwerb von Ökopunkten wurden angepasst.

Der LBP von August 2023 ersetzt den LBP von Dezember 2022.

In der Begründung wurden Anpassungen aufgrund der o. g. Änderungen und Ergänzungen vorgenommen. Die Begründung vom 25.09.2023 ersetzt die Begründung vom 14.12.2022.

Bei den oben genannten Änderungen handelt es sich lediglich um die Anpassung von Festsetzungen aufgrund von Stellungnahmen, die Änderung/Ergänzung von Hinweisen und um redaktionelle Korrekturen. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplans ist daher nicht notwendig.

Zu b)

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung, Teil A - Städtebau, zum Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe vom 25.09.2023



- Begründung, Teil B - Umweltbericht, ILS Essen GmbH, Dezember 2022
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, ILS Essen GmbH, August 2023
- Lageplan Baumfällungen
- Abwägungstabelle zu den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit über die eine Abwägung erfolgt
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die eine Abwägung erfolgt
- Abwägungstabelle zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung über die eine Abwägung erfolgt
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die eine Abwägung erfolgt

Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Bebauungsplan Nr. 4/19
- Stellungnahmen aus den Beteiligungen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen
- Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung vom 27.08.2020
- Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung vom 27.03.2023
- Artenschutzprüfung Stufe I, ILS Essen GmbH, Oktober 2021
- Artenschutzprüfung Stufe II, ILS Essen GmbH, Juli 2022
- Baugrundvoruntersuchung, Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, Februar 2022
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz - Erbau-Röschel - Horstmann PartG, Februar 2022
- Verkehrstechnische Untersuchung, Bramey Bünermann Ingenieure GmbH, November 2021
- Gutachten zur Radonbelastung, Sachverständigenbüro für Radonanalytik und Baubiologie Dr. Thomas Haumann, Januar 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. i. V. Christoph Gerbersmann

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

gez. Henning Keune

Technischer Beigeordneter

gez. Dr. André Erpenbach

Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Workflow

Workflow

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
