

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/09 (607) - Wohnbebauung Köhlerweg -
Hier:
Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

28.04.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
06.05.2009 Landschaftsbeirat
07.05.2009 Umweltausschuss
12.05.2009 Stadtentwicklungsausschuss
14.05.2009 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem Antrag der Vorhabenträger vom 18.09.2008 auf Einleitung eines Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/09 (607) - Wohnbebauung Köhlerweg- gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu und beschließt die Einleitung des Verfahrens nach § 2 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich / Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich in Emst, südwestlich der bestehenden Bebauung an der Elmenhorststraße in Höhe der Straße Köhlerweg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Holthausen:

Flur 1, Flurstück Nr. 508, 526, 528 und tlw. 529.,

Gemarkung Delstern:

Flur 3, Flurstück Nr. 60 tlw., 64, 66 tlw. 238, 239, 240, 241, 248, 252 und 154.

Gemarkung Eppenhause:

Flur 14, Flurstück Nr. 1534 tlw. und 1639 tlw.

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

Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist aufgrund der Kürze der Begründung nicht erforderlich.

Begründung

Der Stadt Hagen liegt mit Schreiben vom 18.09.2008 ein Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB vor.

Zielsetzung der Planung ist es, die bisherige Freifläche künftig für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Geplant ist eine Arrondierung des Wohnquartiers am Köhlerweg. Beidseitig der Straße ist eine Bebauung vorgesehen, die für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen konzipiert ist.

Östlich des Köhlerwegs ist die Errichtung von zwei 4-geschossigen seniorengerechten Wohngebäuden vorgesehen. Die Konzeption sieht vor, dass die einzelnen Appartements in unterschiedlichen Größen ausgeführt werden, damit die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner besser berücksichtigt werden können.

Auf der gegenüberliegenden Seite, südwestlich des Köhlerwegs, ist eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Das Konzept ist so gewählt, dass über eine untergeordnete Erschließungsanlage insgesamt 12 freistehende Einfamilienhäuser entstehen können.

Darüber hinaus soll eine bauliche Ergänzung der vorhandenen Tischlerei ermöglicht werden, die gleichzeitig die vorhandene Nutzung zur Wohnbebauung hin abschirmt.

Bei Einreichung des Antrags auf Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit dem Vorhabenträger vereinbart, dass der Antrag erst dann zur politischen Beratung vorgelegt wird, wenn ein Schalltechnisches Gutachten einen Nachweis erbringt, dass trotz der verkehrlichen Belastung in der Umgebung des Plangebietes eine Wohnbebauung möglich ist und die Ergebnisse mit der Verwaltung erörtert werden.

Diese Schalltechnische Untersuchung liegt nunmehr vor. Sie kommt zum Ergebnis, dass zwar an den Fassaden der vorgesehenen Gebäude Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl am Tag als auch in der Nacht vorliegen, mit baulichen Maßnahmen aber die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden können.

Die für den Eingriff in Natur und Landschaft notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden im Verfahren ermittelt und im nächsten Verfahrensschritt (Beschluss zur öffentlichen Auslegung) vorgestellt. Hierbei werden für den ermittelten Kompensationsbedarf auch die dafür zur Verfügung gestellten Kompensationsflächen benannt.

Parallel zu diesem Verfahren wird mit der Drucksachennummer 0311/2009 eine Vorlage zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 7/78 (338) Emsterfeld IV – Gebiet zwischen der BAB Sauerlandlinie (A45), Landsstraße „Volmeabstieg“, Friedhof Delstern und Elmenhorststraße – in die politische Beratung eingebracht.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**_____
Stadtkämmerer_____
Stadtsyndikus_____
Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**
