

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh  
hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- b) Beschluss gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (Satzungsbeschluss)

**Beratungsfolge:**

10.06.2009 Bezirksvertretung Haspe  
10.06.2009 Landschaftsbeirat  
17.06.2009 Umweltausschuss  
23.06.2009 Stadtentwicklungsausschuss  
25.06.2009 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

a)

Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Bürgeranhörung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zurück bzw. entspricht ihnen ganz oder teilweise im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen in der Vorlage gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Verwaltungsvorlage 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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh nebst der Begründung vom 19.05.2009 nach §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung.

Die Begründung ist Bestandteil dieses Beschlusses und als Anlage Bestandteil der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe südlich der Schützenstraße 30 – 42, westlich der Rolandstraße. Es umfasst die Flurstücke 93, 94, 171 und 128, Flur 19

Gemarkung Haspe, sowie einen Teil der Wegeparzelle "Rolandstraße".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan eindeutig dargestellt.

Die Rechtskraft des Planes soll mit der Veröffentlichung im zweiten Halbjahr 2009 erfolgen.

**Kurzfassung**

Im Stadtbezirk Haspe soll südlich der Schützenstraße auf städtischen Grundstücken, im Rahmen des 100 Grundstücke Programms, Baurecht für ca. 11 Wohnhäuser geschaffen werden.

Mit dieser Vorlage soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Begründung**

Aufgrund des vorhandenen Bedarfs nach Baugrund für Einfamilienhäuser in der Stadt Hagen sollen durch die Bauleitplanung neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich trotz der aktuell sinkenden Einwohnerzahl in der Stadt Hagen aufgrund der Veränderungen in der Haushaltsstruktur. Der "Masterplan Wohnen" (Stand: März 2006) empfiehlt ein jährliches Bauvolumen von ca. 200 Wohneinheiten im Einfamilienhausbau und ca. 150 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Das 100 Grundstücke Programm der Stadt Hagen soll diese Strukturentwicklungen unterstützen.

Wesentliches Ziel ist insofern die Deckung des Wohnbedarfs der Hagerer Bevölkerung. Gleichzeitig soll dieser Bebauungsplan einen Beitrag gegen die Abwanderung von Bauwilligen in die Umlandgemeinden leisten.

Der Rat der Stadt Hagen hat am 14.12.2006 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh beschlossen.

In der Zeit vom 19.05.2008 bis 21.05.2008 wurde auf Basis der Entwurfsplanungen eine Bürgeranhörung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) durchgeführt. Es wurden während der Bürgeranhörung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

In schriftlicher Form sind von Anwohnern aus der Hestertstraße Anregungen eingegangen, zu denen im weiteren Verlauf dieser Vorlage Stellung genommen wird.

Zur Erfassung der umweltrelevanten Auswirkungen des Projekts hat in der Zeit vom 11.03.2008 bis 14.04.2008 ein "Scopingtermin" mit den Fachämtern und Behörden stattgefunden. Das Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG für die Offenlegung des Rolandbaches ist inzwischen abgeschlossen.

Die öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09.04.2009 bis 11.05.2009 durchgeführt.

Aus der Bürgerschaft wurden keine Anregungen vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

- SEH mit Schreiben vom 11.05.2009
- LWL-Archäologie für Westfalen mit Schreiben vom 07.05.2009
- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 06.05.2009
- Umweltamt mit Schreiben vom 07.05.2009
- Untere Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 13.05.2009

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden der Bebauungsplan und die Begründung geändert. Eine erneute Offenlegung des Planes ist nicht erforderlich.

#### Bestandteile der Vorlage

- Begründung einschließlich des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Protokoll der Bürgeranhörung
- Stellungnahme der Bürger
- Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung zum Bebauungsplan ausgewertet und können im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

- Altlastengutachten (Büro Rautenstrauch vom 24.04.1995)
- Studie zur Offenlegung des Rolandbaches (Rademacher und Partner vom Sep. 2007)
- Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bereich des Bebauungsplanes (Büro Ökoplan vom Juli 2008)

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen die schriftlich zur Bürgeranhörung mit Schreiben vom 21.05.2008 zum Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh vorgebracht wurden.

---

Mit der beabsichtigten Offenlegung des Rolandbaches verbleibt nordöstlich der Bebauung Hestertstraße nur noch eine geringe Fläche deren zusätzliche Erschließung wirtschaftlich nicht tragfähig wäre. Zudem wird die Fläche auch größtenteils verschattet.

Die Anregung wurde aufgenommen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der SEH vom 11.05.2009 zum Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh vorgebracht wurden.

---

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass die Belastungsflächen und der südliche Abschnitt des Bachlaufs eingetragen werden.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der LWL-Archäologie für Westfalen vom 07.05.2009 zum Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh vorgebracht wurden.

---

Die Aufgaben des Westfälischen Museums für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege wurden von der LWL-Archäologie für Westfalen übernommen.

Der Text in der Begründung zum Bebauungsplan sowie der textliche Hinweis im Bebauungsplan werden geändert.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde vom 06.05.2009 zum Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh vorgebracht wurden.

---

Zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Der Hinweis bezüglich der Einleitungsanträge für Oberflächenwasser wurde an die zuständigen Stellen weitergeleitet.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit ihrer Aussage zum Rolandbach geändert.

Zur Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:

Der Punkt "jetzige Situation" wurde in der Begründung zum Bebauungsplan geändert.

Der Punkt "Prognose der Auswirkung der Planung" wurde umformuliert.

Die Anregungen wurden berücksichtigt.



Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des Umweltamtes vom 07.05.2009 zum Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh vorgebracht wurden.

---

Zu 1)

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 3/95 (473) Rolandstraße/Rolandshöh wurde im Jahre 1997 vom Büro DMT in Essen ein Lärmgutachten erstellt.

Im Bereich der Hördenstraße sind Überschreitungen von bis zu 10 dB(A) ermittelt worden. Das würde bedeuten, dass Lärmschutzfenster der Klasse 1 – 2 eingebaut werden müssen. Durch die Vorgaben der Wärmeschutzverordnung für Neubauten erfüllen die Fenster in Neubauten bereits den Anforderungen der Lärmschutzklasse 2. Eine Festsetzung bezüglich des Lärmschutzes war schon im Ursprungsplan nicht notwendig.

Für den Bereich des hier vorliegenden Änderungsverfahrens liegen für die Nachwerte Überschreitungen von 4 bzw. 5 dB(A) vor. Das würde den Einbau von Fenstern der Lärmschutzklasse 1 bedeuten, die aber nicht Stand der Technik sind, weil alle heute gebauten Fenster den Stand der Lärmschutzklasse 2 erfüllen.

Aus diesen Gründen kann auf die Festsetzung einer Lärmschutzklasse verzichtet werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zu 2)

Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis eingefügt:

"Auf die Einhaltung des Gesetzes zur Förderung erneuerbare Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegezetzes (EEWärmeG)) vom 7. August 2008, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2008 Teil I Nr. 36 vom 18. August 2008, S. 1658 wird hingewiesen. Dies bedeutet für Eigentümer von Neubauten die Pflicht zur anteiligen Nutzung von erneuerbaren Energien."

Die Anregung wurde aufgenommen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde vom 13.05.2009 zum Bebauungsplan Nr. 3/95 (473) 1. Änderung Rolandstraße/Rolandshöh vorgebracht wurden.

---

Der Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan wird, so wie es in der Stellungnahme erläutert wurde, geändert.

Der Anregung wird gefolgt.



## 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:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---