

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten  
hier:

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

**Beratungsfolge:**

20.08.2009	Bezirksvertretung Haspe
01.09.2009	Landschaftsbeirat
02.09.2009	Umweltausschuss
08.09.2009	Stadtentwicklungsausschuss
10.09.2009	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. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten nebst der Begründung vom 03.06.2009 nach § 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung.

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

**Geltungsbereich:**

Die süd- und westliche Abgrenzung schließt die Harkortstraße ein bis zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 25, Flur 6, Gemarkung Westerbauer, verläuft in Richtung

Nordosten auf einer Länge von ca. 70 m.

Die Nordöstliche Begrenzung verläuft südlich des Nebengrabens des Bremker Baches bis zum Haus Harkortstraße 3b, schließt dieses aus, verläuft dann weiter in südlicher Richtung bis zum festgesetzten Parkplatz (Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil I, "Haus Harkorten") verspringt, den Parkplatz einschließend, nach Osten und verläuft dann parallel zur Zufahrt des Ensembles Harkorten bis zur Harkortstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan eindeutig dargestellt.

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

**Kurzfassung**

Anlass dieses Bebauungsplanverfahrens ist, Planungsrecht für ein Alten- und Pflegeheim mit 80 Plätzen, betreutes Wohnen mit ca. 45 – 50 Wohneinheiten (WE), und ca. 60 Einfamilienhäuser zu schaffen.

Mit dieser Vorlage soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Begründung****Vorgesehene Planung:**

Es ist geplant, auf den heute landwirtschaftlich genutzten Flächen, ein Alten- und Pflegeheim mit 80 Plätzen und zwei mit einander verbundene Gebäude für betreutes Wohnen mit ca. 45 - 50 WE zu errichten.

Darüber hinaus sollen ca. 45 freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser und ca. 5 Mehrgenerationenhäuser entstehen. Im Süden des Plangebietes soll eine kleine Siedlung mit Einzel- und Doppelhäusern errichtet werden. Die Geschossigkeit wird dort auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

**Vorlauf:**

Der Rat der Stadt Hagen hat am 28.06.2001 die Einleitung des Verfahrens Nr. 7/01 (534) Haus Harkorten beschlossen.

Am 11.03.2004 wurde vom Rat der Stadt Hagen die Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil I, Haus Harkorten, der sich konkret mit dem unmittelbaren Umfeld des Haus Harkorten befasst, wurde am 22.06.2006 vom Rat der Stadt Hagen als Satzung beschlossen. Rechtskraft erhielt dieser Plan mit der öffentlichen Bekanntmachung am 08.07.2006.

**Verfahrensablauf Teil II:**

Eine erste Bürgeranhörung für den ungeteilten Bebauungsplan hat am 17.12.2001 stattgefunden. Gezeigt wurden Entwürfe, die eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und eine Fläche für schulische Einrichtungen darstellten. Die Wohnbebauung wurde von den anwesenden Bürgern positiv aufgenommen, der geplante Schulstandort wurde eher kritisch gesehen.

Die zweite Bürgeranhörung für den Teil II des Bebauungsplanes fand am 12.06.2008 statt. Es wurden Pläne mit den "neuen" Nutzungen, Alten- und Pflegeheim, betreutem Wohnen, Einfamilienhaussiedlung gezeigt. Die Einfamilienhaussiedlung wurde, wie schon in 2001, positiv aufgenommen. Das Alten- und Pflegeheim sowie

die Einrichtung für betreutes Wohnen wurden von der Bürgerschaft eher neutral gesehen. Zu den südlich gelegenen Häusern wurde aus der Bürgerschaft gebeten, die Geschossigkeit und die Dichte zu reduzieren. Diese Anregung wurde von der Verwaltung aufgenommen. Es wurden der Verwaltung nach der Bürgeranhörung Stellungnahmen zugesandt.

Zu dem Protokoll und den schriftlich eingegangenen Anregungen wird im weiteren Verlauf dieser Vorlage Stellung genommen.

Zur Erfassung der umweltrelevanten Auswirkungen des Projekts hat am 30.06.2008 ein "Scopingtermin" mit den Fachämtern und Behörden stattgefunden. Die im Ergebnis des Termins benannten erforderlichen Gutachten liegen vor.

Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24.09.2008 bis zum 24.10.2008 durchgeführt.

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

- Wingas GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 01.10.2008 und 27.03.2009
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 20.10.2008
- Hagener Straßenbahn AG mit Schreiben vom 21.10.2008
- SEWAG mit Schreiben vom 23.10.2008
- Untere Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 11.11.2008
- 

Die öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 01.12.2008 bis 07.01.2008 durchgeführt.

Aus der Bürgerschaft wurden keine Anregungen vorgebracht.

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

- Landesbetrieb Wald und Holz mit Schreiben vom 04.03.2009
- SEH mit Schreiben vom 25.03.2009
- NABU Stadtverband Hagen e.V. mit Schreiben vom 19.10.2008 und 26.03.2009
- SEWAG mit Schreiben vom 27.03.2009
- Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Schreiben vom 15.10.2008 und 31.03.2009
- Untere Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 02.04.2009
- Untere Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 02.04.2009

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden der Bebauungsplan und die Begründung geändert. Eine erneute Offenlegung nach § 4 Abs. 3, bzw. eine Beteiligung nach § 13 BauGB des Planes ist nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden und die von den Änderungen Betroffenen zugestimmt haben.

Bestandteile der Vorlage

Begründung einschließlich des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534)  
Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten  
Landschaftspflegerischer Begleitplan  
Protokoll der Bürgeranhörung  
Stellungnahmen der Bürger  
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(vorgezogene Beteiligung)  
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.

- Artenschutzrechtliche Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung

## **Änderungen im Verfahren**

Um das städtebauliche Ziel, ein locker bebautes Einfamilienhausgebiet zu realisieren, werden die Festsetzungen im Bebauungsplan modifiziert.

In den Bebauungsplan wird eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen:

"Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal 2 begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)."

Da im südlichen Planbereich die Bebauung zurückgenommen wurde und dort nun Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise entstehen sollen, wird die Begründung zum Bebauungsplan angepasst.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen die in der Bürgeranhörung am 12.06.2008 zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

Über die bereits in der Bürgeranhörung erläuterten und protokollierten Anregungen hinaus wird wie folgt zu den nachfolgenden Themen Stellung genommen.

Thema: Einbeziehung des Flurstückes 25, nördlich angrenzend an die geplante Wohnbebauung

Aufgrund des vorhandenen Waldbestandes muss für eine Neubebauung ein Abstand von 20 m zum Wald eingehalten werden. Das hat zur Folge, dass auf dem Grundstück kein Baufeld festgesetzt werden kann und eine Überplanung durch einen Bebauungsplan keine Auswirkungen hätte.

Sollte sich die Situation in diesem Bereich einmal ändern, ist es möglich eine Bebauung nach § 34 BauGB zu genehmigen.

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Thema: Überschuss an Wohnraum aufgrund der demographischen Entwicklung

Trotz allgemein sinkender Einwohnerzahlen ergibt sich aufgrund der demographischen ablesbaren Veränderungen der Haushaltsstrukturen, weg vom Familienverbund im Mehrgenerationenhaushalt über den Wunsch nach Wohneigentum bis hin zur Selbstständigkeit in Single-Haushalten, ein ständig wachsender bedarf an wohnformgerechten Bauflächen. Dieser Bedarf lässt sich trotz aller Bemühungen nicht allein mit der wünschenswerten Revitalisierung des wachsenden Leerstandes in teilweise überalterter Bausubstanz decken. Hier muss mit langfristig angelegten Programmen die Qualität der vorhandenen Quartiere verbessert werden. Diese betrifft sowohl des städtebauliche und soziale Umfeld als auch die bedarfsgerechte Ausstattung des Wohnraums selbst. Um aber dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden und damit einer weiteren Abwanderung der Bevölkerung ins Umland entgegenzuwirken, müssen kurz- und mittelfristig neue nachfragegerechte Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Thema: Frischluftschneise

Da im Süden des Plangebietes leichte Überschreitungen, von der in der Umweltverträglichkeitsstudie empfohlenen freizuhaltenden Fläche, vorliegen, wird die geplante Bebauung deutlich zurückgenommen. Es ist nun vorgesehen, dass dort Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude nur zwei Wohnungen entstehen dürfen.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Die Überschreitung im Norden des Plangebietes von einer Bautiefe von zwei Wohngebäuden wird als eine geringe Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr gesehen, da im Norden des Plangebietes keine weitere Bebauung vorhanden ist.

Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Thema: Verschiebung der Geschossbauten in den Norden des Plangebietes

In den zentralen Geschossbauten sollen das Pflegeheim und das betreute Wohnen eingerichtet werden. Der Betreiber dieser Einrichtungen möchte einen nahen Bezug zum Ensemble Harkorten herstellen. Das Herrenhaus soll für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Im Geburtshaus soll die Küche für die Pflegeeinrichtungen und auch eine Gastronomie entstehen. Die inneren Wegeverbindungen führen zum Ensemble Harkorten hin. Es wird sehr viel Wert auf diese Verbindung gelegt. Durch eine Verschiebung der Gebäude nach Norden würde dieses Konzept verhindert werden.

Der Anregung wurde nicht gefolgt.



Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen die aus der Bürgerschaft mit Schreiben vom 25.06.2008 zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Zu a)

Da im Süden des Plangebietes leichte Überschreitungen, von der in der Umweltverträglichkeitsstudie empfohlenen freizuhaltenden Fläche, vorliegen, wird die geplante Bebauung deutlich zurückgenommen. Es ist nun vorgesehen, dass dort Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude nur zwei Wohnungen entstehen dürfen. Diese geringe Dichte verringert nicht die Frischluftzufuhr.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Die Entscheidung in diesem Bereich eine Alten- und Pflegeeinrichtung mit zwei bis vier Vollgeschossen festzusetzen, wird durch die innere Organisation solcher Nutzungen notwendig. Eine Beschränkung auf lediglich zwei Vollgeschosse würde die Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtung in Frage stellen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen die der Anwohnerinteressengemeinschaft mit Schreiben vom 23.06.2008 zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

Zu 1)

Der solitäre Charakter des städtebaulichen Ensembles Harkorten bleibt erhalten, die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin nur über die Allee. Lediglich fußläufig wird das Ensemble Harkorten in Zukunft aus allen Himmelsrichtungen kommend, erreichbar sein. Dieses ist städtebaulich äußerst erwünscht, weil geplant ist, dass das Haus Harkorten für die Bürgerschaft geöffnet werden soll, vorgesehen sind dort kulturelle Veranstaltungen.

Die nächstliegende Bebauung ist in einer Entfernung von ca. 60 m zum Ensemble geplant. Eine direkte Sichtbeziehung wird durch den vorhandenen Gehölzbestand verhindert. Die zwischen dem Ensemble Harkorten und der Neubebauung verbleibenden Flächen des Landschaftsschutzgebietes werden durch neu anzupflanzende Gehölzgruppen gestärkt.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zu 2)

Die reine Fahrbahn der Harkortstraße wird von 10 m auf 13 m verbreitert. Zusätzlich werden an der nordöstlichen Straßenseite ca. 35 öffentliche Längsparkplätze eingerichtet. Der Bedarf an öffentlichen Parkplätzen für das Neubaugebiet wird mit 10 – 15 Parkplätzen gedeckt.

Bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens wird bei der Einfamilienhaussiedlung angenommen, dass sowohl die Personenzahl je Wohneinheit (WE) als auch der Besetzungsgrad bei PKW-Fahrten über dem Durchschnitt liegen. Während bei den Apartmenthäusern für betreutes Wohnen aufgrund der Altersstruktur diese Kenngrößen unter den Durchschnitt liegen. Zusätzlich wird auch hier auch eine geringere Mobilität angenommen.

Das ermittelte zusätzliche Verkehrsaufkommen liegt bei ca. 510 Fz/24h. Dies entspricht einer Verkehrszunahme von ca. 9% für diesen Verkehrsbezirk.

Die aus der Berechnung resultierende Verkehrsbelastung weist für die Harkortstraße zwischen Ährenstraße und Jungfernbruch eine Belastungserhöhung von ca. 50 bis 400 Fz/24h auf. Für die entsprechenden Teilstrecken ist das eine Zunahme von 5% - 15%.

Die Belastung der Harkortstraße zwischen Jungfernbruch und Grundschtötteler Straße steigt um ca. 320 Fz/24h. Der lichtsignalgesteuerte Knotenpunkt Grundschtötteler Str. / Harkortstr. hat auch noch mit dieser Belastung ausreichende Leistungsreserven.

Unterstellt man einen Spitzenstundenwert von 8%, so liegt die maximale stündliche Belastung der Harkortstr. bei ca. 550 Fz/h im Bereich der Grundschtötteler Straße. Laut Richtlinien für die Anlage von Erschließungsstraßen (RAS-E) ist für eine anbaufähige Sammelstraße eine maximale Verkehrsbelastung von 600 Fz/h vertretbar.

Der Anregung wird zurückgewiesen.

Zu 3)

Da im Süden des Plangebietes leichte Überschreitungen, von der in der Umweltverträglichkeitsstudie empfohlenen freizuhaltenden Fläche, vorliegen, wird die geplante Bebauung deutlich zurückgenommen. Es ist nun vorgesehen, dass dort Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude nur zwei Wohnungen entstehen dürfen. Diese geringe Dichte verringert nicht die Frischluftzufuhr.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen aus der Bürgerschaft die mit Schreiben vom 04.07.2008 zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

#### Thema: Übergeordnete Planung

Die geplante Wohnbebauung an der Harkortstraße geht über die Grenzen des im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches hinaus. Die Bezirksplanungsbehörde hat daher die landesplanerische Anpassungserklärung zur Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bislang nicht erteilt. Diese Anpassungserklärung wird jedoch erteilt werden, sobald das parallel betriebene FNP-Änderungsverfahren zur Rücknahme der Wohnbaufläche Westerbauer-Nachtigall aus dem FNP (zukünftig Fläche für die Landwirtschaft) zur Genehmigung bei der Bezirksregierung eingereicht wird. Eine Änderung des Regionalplanes ist nicht erforderlich.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

#### Thema: Standort Pflegeeinrichtungen

Die Pflegeeinrichtungen liegen hauptsächlich gegenüber der vorhandenen dreigeschossigen Bebauung und dominieren, durch die Bebauung in die Tiefe des Baugrundstückes, nicht den Straßenraum. Lediglich gegenüber des Wohnhauses Kornstraße 2 ist ein dreigeschossiger Baukörper vorgesehen, der nicht in seiner gesamten Länge parallel zur Harkortstraße angeordnet ist, sondern mit seiner Stirnseite. Das Gebäude wird mit Gehölzpflanzungen umsäumt und ist so als wenig störend anzusehen.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

#### Thema: Südliche Bebauung

Da im Süden des Plangebietes leichte Überschreitungen, von der in der Umweltverträglichkeitsstudie empfohlenen freizuhaltenden Fläche, vorliegen, wird die geplante Bebauung deutlich zurückgenommen. Es ist nun vorgesehen, dass dort Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude nur zwei Wohnungen entstehen dürfen. Diese geringe Dichte verringert nicht die Frischluftzufuhr.

Die Anregung wurde aufgenommen.

#### Thema: Erschließung

Die reine Fahrbahn der Harkortstraße wird von 10 m auf 13 m verbreitert. Zusätzlich werden an der nordöstlichen Straßenseite ca. 35 öffentliche Längsparkplätze

eingrichtet. Der Bedarf an öffentlichen Parkplätzen für das Neubaugebiet wird mit 10 – 15 Parkplätzen gedeckt.

Bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens wird bei der Einfamilienhaussiedlung angenommen, dass sowohl die Personenzahl je Wohneinheit (WE) als auch der Besetzungsgrad bei PKW-Fahrten über dem Durchschnitt liegen. Während bei den Apartmenthäusern für betreutes Wohnen aufgrund der Altersstruktur diese Kenngrößen unter den Durchschnitt liegen. Zusätzlich wird auch hier auch eine geringere Mobilität angenommen.

Das ermittelte zusätzliche Verkehrsaufkommen liegt bei ca. 510 Fz/24h. Dies entspricht einer Verkehrszunahme von ca. 9% für diesen Verkehrsbezirk.

Die aus der Berechnung resultierende Verkehrsbelastung weist für die Harkortstraße zwischen Ährenstraße und Jungfernbruch eine Belastungserhöhung von ca. 50 bis 400 Fz/24h auf. Für die entsprechenden Teilstrecken ist das eine Zunahme von 5% - 15%.

Die Belastung der Harkortstraße zwischen Jungfernbruch und Grundschötteler Straße steigt um ca. 320 Fz/24h. Der lichtsignalgesteuerte Knotenpunkt Grundschötteler Str. / Harkortstr. hat auch noch mit dieser Belastung ausreichende Leistungsreserven.

Unterstellt man einen Spitzenstundenwert von 8%, so liegt die maximale stündliche Belastung der Harkortstr. bei ca. 550 Fz/h im Bereich der Grundschötteler Straße. Laut Richtlinien für die Anlage von Erschließungsstraßen (RAS-E) ist für eine anbaufähige Sammelstraße eine maximale Verkehrsbelastung von 600 Fz/h vertretbar.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Wingas GmbH & Co. KG vom 01.10.2008 und 27.03.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Mit Schreiben vom 01.10.2008 teilt die WINGAS GmbH & CO KG der Verwaltung mit, das vorgesehen sei, Erdgashochdruckleitungen entlang der Harkortstraße zu verlegen.

Da sich die Planung bei der WINGAS GmbH & CO KG bezüglich der Erdgashochdruckleitung noch hinziehen wird, aber die Planung des Vorhabens voranschreitet, wurde der Verwaltung nun mitgeteilt, dass nun keine Leitungen betroffen sind.

Wenn dann neue Erdgashochdruckleitungen verlegt werden sollen, geschieht das in der Verkehrsfläche.

Die Anregung ist somit Gegenstandslos.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW vom 20.10.2008 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Mit dem Beschluss zur Offenlegung des Planes wurde das Plangebiet verkleinert. Die Flurstücke 25 und 27, Flur 6, Gemarkung Westerbauer werden, neben anderen Flächen, nicht mehr zum Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens gehören.

Die Anregung ist damit Gegenstandslos.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Hagener Straßenbahn AG vom 21.10.2008 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Es wurden zwischenzeitlich mit der Hagener Straßenbahn Gespräche geführt.

Als Ergebnis ist aufzuführen, dass die reine Fahrbahn der Harkortstraße von 10 m auf 13 m verbreitert wird. Zusätzlich werden an der nordöstlichen Straßenseite ca. 35 öffentliche Längsparkplätze eingerichtet.

Es befinden sich zwei Haltestellen, gegenüberliegend den Häusern Nr. 31 und Nr. 55 in einem Abstand von ca. 220 m, in der Harkortstraße. Diese Haltestellen sollen zu einer Haltestelle zusammengefasst werden. Die neue Haltestelle soll gegenüber den Häusern Nr. 47 + 49 als Bus-Kap mit höhengleichen Einstiegsmöglichkeiten eingerichtet werden. Die Vorteile sind, dass der Bus eine bessere Anfahrmöglichkeit an den Fahrbahnrand hat, mehr Wartefläche für die Fahrgäste und auch genügend Platz für ein Wartehaus entstehen. Durch den geringen Flächenverbrauch eines Bus-Kaps, ca. 20 m, im Gegensatz zu einer Busbucht, ca. 50 – 60 m, können in der Harkortstraße mehr öffentliche Parkplätze eingerichtet werden.

Diese Maßnahmen führen zu einer Verbesserung der Verkehrproblematik.

Die Anregung wurde aufgenommen.



Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der SEWAG Netze GmbH vom 23.10.2008 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Die Stellungnahme wurde an den Investor weitergeleitet, mit der Bitte um Beachtung.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde vom 11.11.2008 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Zu 1)

Da im Süden des Plangebietes leichte Überschreitungen, von der in der Umweltverträglichkeitsstudie empfohlenen freizuhaltenden Fläche, vorliegen, wird die geplante Bebauung deutlich zurückgenommen. Es ist nun vorgesehen, dass dort Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude nur zwei Wohnungen entstehen dürfen.

Die im Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil I, Haus Harkorten festgesetzte Hecke wird mit der Gesamtmaßnahme kompensiert.

Zu 2)

Es ist richtig, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil I, Haus Harkorten das Landschaftsschutzgebiet als "Nachrichtlich übernommene Festsetzung" eingetragen ist. Der gesamte Bereich um des Haus Harkorten ist ein Landschaftsschutzgebiet. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird dieser Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes mit einer Wohnbaufläche überplant.

Zu 3)

Der Entwurf wurde überplant, der Gehölzbestand wird nun nur in einem sehr geringen Maße beeinträchtigt.

Zu 4)

Im Süden des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Zu 5)

Mit dem Beschluss zur Offenlegung des Planes wird das Plangebiet verkleinert. Die Flurstücke 25 und 27, Flur 6, Gemarkung Westerbauer werden, neben anderen Flächen, nicht mehr zum Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens gehören.

Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW vom 04.03.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Die Baugrenze wird zurückgenommen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der SEH vom 25.03.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Der Bebauungsplan wird geändert.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen des NABU mit Schreiben vom 19.10.2008 und 26.03.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Bei dem geplanten Bauwerk handelt es sich zwar um ein Erdbauwerk, aber eindeutig mit technischer Zweckbestimmung. In einem RRB soll das Niederschlagswasser gepuffert und gedrosselt der Vorflut zugeführt werden. Bei Wassertiefen unter 1,50 m im Dauerstau sind verstärkte Eutrophierung (Überdüngung) und Verschlammung, insbesondere bei dem hier vorgeschlagenen Wasserstand, zu befürchten. Bei stärkeren Niederschlägen kann es dann vor allem bei einem so kleinen Becken zum Austrag von Schlamm kommen, was auf jeden Fall zu vermeiden ist.

Die Anlagen der Stadtentwässerung müssen regelmäßig gewartet werden, Der Zeitpunkt ergibt sich immer aus einem bestimmten Turnus und der Notwendigkeit im Einzelfall. Sollte das RRB als Laichgewässer dienen, ist mit Restriktionen bei der Unterhaltung zu rechnen, die nicht hingenommen werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der SEWAG Netze GmbH mit Schreiben vom 27.03.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Die Stellungnahme wurde an den Investor weitergeleitet, mit der Bitte um Beachtung.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Straßen NRW mit Schreiben vom 15.10.2008 und 31.03.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Die Erschließung des Baugebietes soll in Höhe des Hauses Harkortstraße 15 über den lichtsignalgeregelten Anschluss der Harkortstraße an die Grundschoütteler Straße erfolgen.

Es sind keine Maßnahmen an der nördlichen Verbindung der Harkortstraße zur Grundschoütteler Straße vorgesehen.

Ein Beschluss über die Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 02.04.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Die Anregungen werden in den Bebauungsplan, der Begründung zum Bebauungsplan und in den Landschaftspflegerischen Begleitplan eingearbeitet.

Die Anregungen werden übernommen.



Stellungnahme der Stadt Hagen zu den Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 02.04.2009 die zum Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten vorgebracht wurden.

---

Die textlichen Hinweise werden ergänzt.

Die Anregung wird berücksichtigt.



## 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:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---