



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

55 Fachbereich Jugend und Soziales
60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz - Verfahren nach § 13a BauGB
hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Beratungsfolge:

19.11.2020 Bezirksvertretung Haspe
08.12.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
10.12.2020 Stadtentwicklungsausschuss
17.12.2020 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 16.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 16.10.2020 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB liegt im Stadtbezirk Haspe, in der Gemarkung Haspe, Flur 21 und umfasst das Flurstück 71 (Markanaplatz) sowie einen Teil des Flurstücks 194 (Corbacher 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

Auf dem Markanaplatz im Stadtteil Haspe soll entlang der Corbacher Straße eine neue Kita errichtet werden. Anstelle des zurückzubauenden Markanaheims soll zusätzlich ein an die Kita angebauter multifunktional genutzter Quartiersraum geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I. Da die Festsetzungen dieses Plans den projektierten Nutzungen nicht entsprechen, ist die Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich. Nach dem Ratsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Begründung

Zu a)

Der Geltungsbereich wird aufgrund aktualisierter Vermessungen geringfügig nördlich im Bereich des Kreisverkehrs der Corbacher Straße sowie südlich entlang des Gehweges der Leimstraße und dem Übergang zur Grünfläche angepasst. Die neue Grenze orientiert sich nördlich an bestehenden Grenzpunkten sowie dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I und südlich an der topographischen Geländeaufnahme durch den Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster.

Zu b)

Ziel und Zweck der Planung

Zur dringenden Reduzierung des Fehlbedarfs an Betreuungsplätzen in Haspe soll auf dem Markanaplatz eine neue vierzügige Kita gebaut werden. Die gewählte Fläche bietet sich aufgrund der guten Erreichbarkeit, der zentralen Lage sowie der schnellen Verfügbarkeit an. Darüber hinaus ist der vorgesehene Spielplatz bis zum heutigen Zeitpunkt nicht umgesetzt worden und wird auch in Zukunft an dem Standort nicht mehr benötigt, was die Fläche für die Planung entbehrlich erscheinen lässt, so dass sich die Zuführung einer neuen Nutzung als Kita-Standort anbietet. Im Zuge des Vorhabens soll gleichsam das Markanaheim neu arrangiert werden. Die Flächen der geplanten Kita und des Quartiersraums liegen im Bebauungsplan Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I. Weil die Festsetzungen dieses Plans den projektierten Nutzungen entgegenstehen, ist die Änderung bestehenden Planungsrechts erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 7/19 (693) Markanaplatz ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Kita und den Quartiersraum. Der städtebauliche Entwurf sieht vor, die öffentliche Kita entlang der Corbacher Straße zu errichten. Anstelle des Markanaheims soll nach dessen Rückbau ein an die Kita angebauter multifunktional genutzter Quartiersraum realisiert werden. Die räumliche Nähe zur Kita ergibt sich aufgrund der engen Abhängigkeit der angedachten kulturellen, sozialen und bildungsfördernden Nutzungen in dem Quartiersraum. Die Anordnung der Kita und des Quartiersraums soll so gestaltet werden, dass ein möglichst großer Teil der bestehenden Grünfläche ausgenutzt und als öffentliche



Grünfläche beibehalten werden kann. Darüber hinaus wird wo möglich der Baumbestand erhalten. Die Kita soll Platz für vier Gruppen mit insgesamt 75 Kindern bieten. Das Gebäude soll über zwei Vollgeschosse verfügen. Die Grundfläche beträgt ca. 450 m². Der Quartiersraum soll eine Grundfläche von ca. 150 m² erhalten und in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.

Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 26.09.2019 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet. Der Beschluss wurde am 11.10.2019 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Anschließend hatte die Öffentlichkeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 01.11.2019 im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Planungsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Grünanlage fest. Inmitten der Grünfläche befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke, welche durch Baugrenzen gefasst wird. Die Erschließung erfolgt über die Corbacher Straße, die Leimstraße respektive über den Markanaplatz. Des Weiteren ist innerhalb des Plangebietes eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche zum Großteil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Dies entspricht nicht den aktuellen Zielsetzungen für das Plangebiet. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht in einem separaten Planverfahren erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB vom 16.10.2020

Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG (Stufe I der ASP) für



den Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz in Hagen vom 18.11.2019, erstellt durch „weluga umweltplanung Weber Ludwig Galhoff & Partner“

- Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz in Hagen-Haspe – Orientierende Gefährdungsabschätzung – vom 10.12.2019, erstellt durch die „Ahlenberg Ingenieure GmbH“
- Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz in Hagen-Haspe – Orientierende Gefährdungsabschätzung – ergänzende Untersuchung vom 30.09.2020, erstellt durch die „Ahlenberg Ingenieure GmbH“
- Geräuschimmissions-Untersuchung zur Lärmsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7/19 (693) Markanaplatz in 58135 Hagen vom 16.07.2020, erstellt durch die „ITAB GmbH“

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

negative Auswirkungen (-)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)

Aufgrund des Flächenverbrauchs durch die Errichtung neuer Baukörper ist zunächst von einer negativen Auswirkung auszugehen. Um das Vorhaben hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung zu optimieren, wurden in dem aktuellen Bebauungsplanentwurf jedoch weitere Klimaschutz- und Klimaanpassungsfestsetzungen getroffen. Konkret geht es hierbei um Dachbegrünung, um Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Festsetzung von Solaranlagen zur Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom/Wärme oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune

Technischer Beigeordneter

gez. Christoph Gerbersmann

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

55 Fachbereich Jugend und Soziales

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

per Workflow 19.10.2020

per Workflow 27.10.2020

per Workflow 20.10.2020

per Workflow 23.10.2020

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

