



## ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

**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:**

04.02.2021 Haupt- und Finanzausschuss  
10.02.2021 Bezirksvertretung Haspe  
25.02.2021 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

entfällt

## Begründung

### Verzicht Offenlegung Hasper Bach i. R. der Bebauungsplanaufstellung

Am 05.09.2019 wurde im Rahmen der BV Haspe angeregt zu prüfen, ob es möglich ist, einen Teil des verrohrten Abschnittes des Hasper Baches entlang der Corbacher Straße wieder offenzulegen. Die Bachöffnung ist eine Forderung der Unteren Wasserbehörde mit dem Ziel, die ökologische Durchgängigkeit herzustellen.

Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens haben hierzu zahlreiche Abstimmungstermine mit der Unteren Wasserbehörde und dem WBH stattgefunden. Die Thematik der Bachoffenlegung wurde ausführlich diskutiert. Aufgrund nachfolgender Punkte verständigte man sich in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde darauf, dass die Bachoffenlegung zum jetzigen Zeitpunkt nicht zwingend erforderlich ist. Das Umweltamt hat bestätigt, dass der Nicht-Offenlegung des Baches keine umweltrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Verwaltung ist einvernehmlich der Meinung, dass zunächst die dringend erforderliche Kita realisiert werden sollte und das dafür notwendige Planungsrecht möglichst schnell geschaffen wird.

Die Sohle des Baches liegt sehr tief, wodurch sich die Umsetzung der Bachöffnung technisch schwierig gestaltet und mit einem hohen Aufwand verbunden ist. Hierzu wurden die potenziellen Möglichkeiten zur Öffnung des Baches untersucht. Der WBH hat zudem Untersuchungen zur Beschaffenheit der Verrohrung durchgeführt. Eine Sanierung des verrohrten Bachlaufes ist zurzeit aufgrund seines baulichen Zustandes nicht erforderlich.

Nach Aussage des WBH ist die Bachoffenlegung nicht kurzfristig umzusetzen, da diese mit hohen Kosten verbunden ist und Fördergelder benötigt werden. Die Mittel für eine Offenlegung des Baches sind im laufenden Haushalt nicht eingeplant. Nach Einschätzung der Unteren Wasserbehörde ist für die Umsetzung des Vorhabens mit einer Dauer von 5 bis 10 Jahren zu rechnen.

Ein Architekturbüro hat im Zuge des Verfahrens die Gebäudeplanung angepasst. Das Kitagebäude wurde in der Form eingerückt, dass es nun einen Grenzabstand von 3 m zur Corbacher Straße einhält. Die dadurch verringerte Außenspielfläche konnte durch Veränderungen im hinteren Bereich und unter Einbeziehung der Böschung zur Leimstraße kompensiert werden. Durch diese Veränderung steht der Kita-Neubau einer zukünftigen Offenlegung des verrohrten Baches anhand der dann bestehenden Bebauung nicht entgegen.

Bei Sanierungserfordernis und mittelfristig bei Umsetzung der Maßnahme der



Wasserrahmenrichtlinie wird man Varianten finden müssen, die mit der dann bestehenden Bebauung möglich sind.

Eine spätere Bachoffenlegung kann ggf. auch durch den Ankauf der unbebauten Grundstücke westlich der Corbacher Straße erfolgen. Die Grundstücke befinden sich alle in Privatbesitz (Flurstücke 61, 62, 63, 64 und 166).

Die Umsetzung der Bachoffenlegung und der Neubau der Kita sind zeitgleich nicht miteinander vereinbar (siehe Anlagen).

Ansonsten gelten die Inhalte der Vorlage 0535/2020.

### **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:

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 weder finanzielle noch personelle 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:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_