



Vorlagenummer: 0938/2024
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße - Verfahren nach § 13a BauGB

hier:

- a) Anpassung des Geltungsbereiches**
- b) Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet / öffentliche Auslegung**

Datum: 10.09.2024
Freigabe durch: Erik O. Schulz (Oberbürgermeister), Martina Sodemann (Beigeordnete), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter), Henning Keune (Technischer Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt: FB55 - Jugend und Soziales
FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
FB65 - Gebäudewirtschaft
FB69 - Umweltamt

Beratungsfolge

| Gremium | Geplante Sitzungstermine | Öffentlichkeitsstatus |
|--|--------------------------|-----------------------|
| Naturschutzbeirat (Vorberatung) | 26.11.2024 | Ö |
| Bezirksvertretung Hagen-Mitte (Vorberatung) | 26.11.2024 | Ö |
| Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung) | 04.12.2024 | Ö |
| Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung) | 05.12.2024 | Ö |
| Rat der Stadt Hagen (Entscheidung) | 12.12.2024 | Ö |

Beschlussvorschlag

- a) Es wird die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.
- b) Es wird der im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße – Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Plan einschließlich der Begründung vom 16.09.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 16.09.2024 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.



Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße – Verfahren nach § 13a BauGB liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Eppenhausen, Flur 14 und umfasst die Flurstücke 664, 665 und 1779 (tlw.). Das Plangebiet befindet sich nördlich der Cunostraße im südlichen Teil des Fritz-Steinhoff-Parks.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf zu entnehmen. Der Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und die öffentliche Auslegung sollen nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt

Begründung

Zu a)

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, die überbaubare Grundstücksfläche weiter in Richtung Osten zu versetzen, um eine bessere Durchlässigkeit im Quartier zu bewahren und somit den Eingang in den Fritz-Steinhoff-Park visuell nicht zu verbauen. Zum Erhalt des Baumbestandes sowie zur Schaffung eines Entrees in den Park soll der Baukörper sowohl in seiner Form als auch Anordnung behutsam in der Fläche integriert werden. Dies kann durch eine vom Hauptweg in den Park sowie von der Cunostraße abgerückte Bebauung geschehen. Damit wird der durchlässige, quartiersprägende Zugang zur Parkanlage beibehalten und der Fokus der Bebauungsmöglichkeit richtet sich auf die bereits versiegelten Bereiche des jetzigen Jugendzentrums.

Da die Erschließung des Baugrundstücks über die Cunostraße gesichert ist, kann auf die Festsetzung von Verkehrsflächen verzichtet werden.

Der Geltungsbereich wird aufgrund der Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche und der nicht notwendigen Festsetzung von Verkehrsflächen entsprechend angepasst.

Zu b)

Ziel und Zweck der Planung

Zur dringenden Reduzierung des Fehlbedarfs an Betreuungsplätzen in Mitte soll auf städtischen Grundstücken am Standort Cunostraße 33, im Süden des Fritz-Steinhoff-Parks, eine neue vierzügige Kita gebaut werden.

Im Zuge des Vorhabens soll gleichsam das bestehende Jugendfreizeitheim neu arrangiert werden. Der Neubau des Jugendfreizeitheims ist erforderlich, da das mittlerweile in die Jahre gekommene Gebäude u. a. durch große Feuchtigkeitsschäden baufällig geworden ist und zudem keine Barrierefreiheit gegeben ist. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten würde eine Sanierung keinen Sinn ergeben. Aufgrund der hohen Sanierungskosten wird daher ein Neubau des Jugendfreizeitheims angestrebt.

Vor dem Hintergrund der neuen Baugebiete Lohestraße und Gehrstraße bzw. zur Versorgung des Wohngebietes Rissestraße bietet sich die gewählte Fläche aufgrund der guten Erreichbarkeit, der zentralen Lage sowie der schnellen Verfügbarkeit an.



Die Flächen der geplanten Kita und des Jugendfreizeitheims liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Fluchtpläans EP 39 a-g „Fluchtplan Emsterfeld (2. Bauabschnitt)“. Dieser setzt im Bereich des neuen Plangebietes eine Freifläche sowie Straßenfluchtpläne, die zugleich die Freiflächengrenze darstellen, fest. Da die Festsetzungen dieses Plans den projektierten Nutzungen entgegenstehen, ist die Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 8/20 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Kita mit angeschlossenem Jugendzentrum und einer Begegnungsstätte.

Es werden verschiedene Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften getroffen, um die bauliche Ausnutzung und Gestaltung des Plangebietes zu steuern. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei dem Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Die geplante Anlage soll als städtebauliches Gesamtkonzept in einer bestehenden Parkanlage als ein zusammenhängender baulicher barrierefreier Komplex mit der Unterbringung aller drei Bereiche, einschließlich der dazu gehörigen Außenflächen entstehen. Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Umsetzung der Baumaßnahme sollen im Rahmen eines Planungswettbewerbs verschiedene Entwürfe für die Maßnahme durch Architekturbüros erstellt werden. Die Koordinierung dieses Architektenwettbewerbs wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft übernommen.

Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 20.05.2021 wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/20 beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 11.06.2021 im Amtsblatt Nr. 35/2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 10.10.2022 bis einschließlich 10.11.2022 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

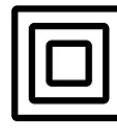
Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Das Planvorhaben entspricht somit den Vorgaben der Regionalplanung.

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Wesentlichen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendeinrichtungen dargestellt. Dies entspricht nicht den aktuellen Zielsetzungen für das Plangebiet. Eine Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Fluchtpläans EP 39 a-g „Fluchtplan Emsterfeld (2. Bauabschnitt)“. Dieser setzt im Bereich des neuen Plangebietes eine Freifläche sowie Straßenfluchtpläne, die zugleich die Freiflächengrenze darstellen, fest.



Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

Der Klimanotstandsbeschluss der Stadt Hagen und die Klima- und Umweltstandards in der verbindlichen Bauleitplanung werden berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Errichtung von Solaranlagen oder von Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus anderen erneuerbaren Energien
- Begrünung von Flachdächern der Hauptgebäude
- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umsetzung von Maßnahmen zur Vorsorge vor Überflutungen (z. B. Geländemodellierungen)

Pflanzung und Erhaltung von Bäumen

Die Bestimmungen der Baumpflegesatzung der Stadt Hagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu beachten. Zu den voraussichtlich zu fällenden Bäumen gehören die in direkter Nähe zum Jugendzentrum stehenden Bäume. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird final geklärt, welche Bäume entfernt werden müssen. Wenn die Bäume in den Anwendungsbereich der Baumpflegesatzung fallen, sollte vornehmlich deren Verlust im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden.

Alle bestehenden Bäume im Plangebiet, die im Zuge der Umsetzung der Planung erhalten werden können, sind im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

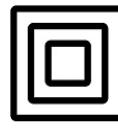
Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße – Verfahren nach § 13a BauGB vom 16.09.2024
- Lageplan Baumfällungen

Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Bebauungsplanentwurf Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße
- Bodenanalyse, Fuhrmann & Brauckmann GbR, September 2021
- Artenschutzprüfung Stufe I und II, ILS Essen GmbH, November 2021



Auswirkungen Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren. Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Anlage/n

1 - Übersichtsplan des Geltungsbereiches (öffentlich)

2 - Bebauungsplanentwurf Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße (Vorabzug) (öffentlich)

3 - Begründung (öffentlich)

4 - Lageplan potenzielle Baumfällungen (öffentlich)

5 - Artenschutzprüfung I + II (öffentlich)

6 - Bodenanalyse (öffentlich)