

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/11 (628) Stirnband / Hohenhof

hier: Beschlüsse über

- a) Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6/66 Goldene Pforte
- b) Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/80 Goldene Pforte
- c) Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/11 Stirnband / Hohenhof

Beratungsfolge:

25.01.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
25.01.2011 Landschaftsbeirat
27.01.2011 Umweltausschuss
01.02.2011 Stadtentwicklungsausschuss
17.02.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6/66 - Goldene Pforte -.
- b) Der Rat der Stadt beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/80 (371) -Goldene Pforte-.
- c) Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/11 (628) -Stirnband / Hohenhof- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4/11 ist deckungsgleich mit den Geltungsbereichen der zwei einzustellenden Bebauungspläne. Das Plangebiet erstreckt sich zwischen der Haßleyer Straße und der Bundesautobahn A 45, beinhaltet im Norden die Grundstücke der Straße Stirnband und wird im Süden durch die Bezirkssportanlage Ernst begrenzt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächste Verfahrensschritte sind die Bürgeranhörung und die frühzeitige Behördenbeteiligung vorgesehen. Erst anschließend kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgen, so dass mit der Beratung hierzu frühestens im Herbst diesen Jahres zu rechnen ist.

Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist aufgrund der Kürze der Begründung nicht erforderlich.

Begründung

Als wesentlicher Bestandteil des Hager Impulses entstand zu Beginn des 20. Jahrhunderts westlich der Haßleyer Straße durch eine Stiftung von dem Mäzen Karl Ernst Osthaus die Gartenstadt Hohenhagen. Die Häusergruppe am nördlichen Stirnband wurde einheitlich vom Künstlerarchitekten J. L. M. Lauwerik errichtet; der Architekt Peter Behrens entwarf und erbaute drei Häuser an der Haßleyer Straße. Herausragendes Bauwerk der Gartenstadt ist der von dem Belgier Henry van de Velde entworfene Hohenhof, in den Osthaus 1908 selbst einzog. Da Karl Ernst Osthaus bereits 1921 starb, konnte das Gesamtkunstwerk Hohenhagen nicht vollendet werden.

Zum Beschluss a) / Einstellung B-Plan 6/66 Goldene Pforte

Damit die bestehende Bebauung und der landschaftliche Charakter gesichert werden, beschloss der Bau- und Planungsausschuss am 13.07.1966, den Bebauungsplan Nr. 6/66 „Goldene Pforte“ aufzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte 1968. Nach der Beteiligung wurde ein detaillierter Bebauungsplan erstellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sahen ergänzende Bauflächen für die überwiegend mit historischen Gebäuden bebauten Flächen vor. Außerdem sollten die umfangreichen bewaldeten Flächen im Plangebiet als Flächen für die Forstwirtschaft festgesetzt werden. Eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde jedoch nicht durchgeführt. Das Verfahren ist deshalb einzustellen.

Zum Beschluss b) / Einstellung B-Plan 5/80 Goldene Pforte

Am 22.05.1980 beschloss der Rat in seiner Sitzung, den Bebauungsplan Nr. 6/66 „Goldene Pforte“ einzustellen und durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/80 (371) „Goldene Pforte“ zu ersetzen. Zielsetzung des neuen Verfahrens war ebenfalls der Erhalt der Bebauung mit besonderem bauhistorischem Wert. Es bestand die Absicht, durch den Bebauungsplan in Verbindung mit einer Gestaltungssatzung und einer Erhaltungssatzung „die besondere Eigenart der Kulturepoche“ zu sichern. Weitere Verfahrensschritte wurden seitdem nicht mehr durchgeführt. Das Verfahren ist deshalb einzustellen.

Zum Beschluss c) / Aufstellung B-Plan 4/11 Stirnband / Hohenhof

Im Bereich Goldene Pforte und Stirnband findet eine verstärkte Baunachfrage statt. Im Zusammenhang mit den hierzu eingegangenen Bauvoranfragen erfolgte seitens des beteiligten Amtes für Denkmalpflege in Westfalen die Empfehlung, planungsrechtliche Sicherheit vor dem Hintergrund der weiterführenden Verdichtung des Gebietes zu schaffen, die gleichzeitig aber auch eine zu starke Verdichtung verhindert.

Im Bereich des Hohenhofs werden ebenfalls Veränderungen diskutiert. Es besteht die Absicht, durch eine Neuorganisation den Hohenhof stärker in das Netz der bestehenden Route der Industriekultur bzw. Route der Wohnkultur zu integrieren. In einer Machbarkeitsstudie, die im Dezember 2010 vergeben wurde, sollen Konzepte für eine bauliche Umgestaltung des Hohenhofes, Fragen der Erschließung und aufgrund der aktuellen Anfragen die Bebaubarkeit von Baulücken untersucht werden.

Damit die Veränderungen im Planbereich planungsrechtlich gesteuert werden können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/11 „Stirnband / Hohenhof“ erforderlich.

Es bestehen folgende städtebaulichen Zielvorstellungen:

- Städtebauliche Nutzung der Denkmalbereiche
 - Nachhaltige Nutzung des Hohenhofs
 - Maßvolle Verdichtung durch bauliche Nutzung der Baulücken
 - Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Grünstrukturen
- Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) „Hohenhof“ entlang der Autobahn (Kalk-Buchenwald)
- Landschaftsschutzgebiet „Emst / westlich der A 45“, das an das LB „Hohenhof“ anschließt und sich über die Haßleyer Straße hinweg bis zur Straße „Im Langen Lohe“ erstreckt.



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

69

VB 3

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

