



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) 1. Änderung, Teil I und II, Haus Harkorten und Wohnbebauung Haus Harkorten

hier:

- a) Beschluss zur Erweiterung des Plangebietes
- b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Auslegungsbeschluss

**Beratungsfolge:**

20.06.2012 Landschaftsbeirat  
21.06.2012 Bezirksvertretung Haspe  
21.06.2012 Umweltausschuss  
26.06.2012 Stadtentwicklungsausschuss  
28.06.2012 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Erweiterung des Plangebietes um den Bereich der Grundstücke Backhaus und Jungfernhaus bis zum Fußweg im Westen, im Norden die Erweiterung der Grünfläche mit dem Reitplatz und im Westen wird das Plangebiet bis zum Bremker Weg erweitert.

Zu b)

Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplanentwurf Nr. 7/01 (534) 1. Änderung Teil I und Teil II, Haus Harkorten und Wohnbebauung Haus Harkorten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplanentwurf Nr. 7/01 (534) 1. Änderung Teil I und Teil II, Haus Harkorten und Wohnbebauung Haus Harkorten und die Begründung vom 04.06.2012 für die Dauer eines Monats auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Begründung ist nach § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und als



Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe.

Die nordwestliche und westliche Plangebietsgrenze umfasst das Haus Harkorten, das Backhaus und das Jungfernhaus mit den unmittelbar dazugehörigen Freiräumen und die festgesetzte Stellplatzanlage. Im Osten umfasst der Änderungsbereich das Geburtshaus und das Landesinstitut bis hin zur Einmündung in den Bremker Weg. Im Norden und Nordosten beinhaltet das Plangebiet das Wohnhaus mit den Stallungen und die private Grünfläche mit dem geplanten Reitplatz, die sich bis zum Wald erstreckt.

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

**Nächster Verfahrensschritt:**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes soll im 3.Quartal 2012 durchgeführt werden.



## **Kurzfassung**

Die Bebauungspläne werden in Teilbereichen geändert, um auch die Nutzung „Wohnen“ zu ermöglichen.

## **Begründung**

### **Planungsrecht**

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr.59 Harkortstraße, rechtskräftig am 07.05.2010 wurde die Planung den heutigen Gegebenheiten angepasst. Für den Bereich des Ensembles Harkorten wurde eine „Gemischte Baufläche“ mit dem Zusatz „Denkmalschutz“ dargestellt.

Für die jetzt vorgesehenen Änderungen im Bebauungsplan ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich; der Bebauungsplan gilt als aus dem FNP entwickelt.

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 die Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Teil I (Ensemble Harkorten) und Teil II (westlich angrenzende Wohnbebauung) beschlossen. Mit öffentlicher Bekanntmachung am 08.07.2006 wurde der Bebauungsplan Teil I Haus Harkorten rechtskräftig und der Teil II am 14.12.2009.

### **Verfahrensablauf:**

Die Bürgeranhörung hat in der Zeit vom 05.12.2011 bis zum 09.12.2011 stattgefunden. Stellungnahmen zur Planung wurden nicht vorgebracht.

Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat vom 23.03.2012 bis 20.04.2012 stattgefunden. Die Untere Landschaftsbehörde hat eine Stellungnahme abgegeben. Die einzelnen Anregungen wurden diskutiert und teilweise berücksichtigt. Eine endgültige Abwägung findet zum Satzungsbeschluss statt.

### **Vorgesehene Planung:**

Die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr.7/01 (534) Teil I Haus Harkorten und Teil II, Wohnbebauung Haus Harkorten soll jetzt als Entwurf beschlossen werden.

Im Änderungsbereich soll, bis auf die Flächen des Landesinstitutes, die baulichen Nutzungen als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden.



Die jetzt bestehenden Nutzungsmöglichkeiten werden durch den Nutzungskatalog des Dorfgebietes nach § 5 BauNVO ersetzt und insbesondere durch die Nutzungsart „Wohnen“ ergänzt. Durch diese Änderung soll eine Wohnnutzung in den denkmalgeschützten Gebäuden ermöglicht werden.

Außer am Jungfernhaus sind keine baulichen Erweiterungen über den Bestand hinaus vorgesehen, es sollen lediglich die bestehenden Gärten und Terrassen aus dem Landschaftsschutz herausgenommen und in das Dorfgebiet integriert werden. Die privaten Stellplatzflächen werden den Gebäuden zugeordnet und ansonsten im Plangebiet ausgeschlossen.

Im Nordosten des Plangebietes wird die Errichtung eines Reitplatzes ermöglicht.

Weitere planerische Details sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

In der Kürze der Zeit war die Erstellung des Umweltberichtes bis zum Beschlussgang nicht möglich. Die Unterlagen werden bis zur Durchführung der öffentlichen Auslegung vorliegen und auch Gegenstand der Auslegung sein.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange findet dann im III.Quartal zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung statt.

### **Bestandteil der Vorlage**

Begründung

Übersichtsplan des Geltungsbereiches

### **Anlagen zur Vorlage**

Protokoll der Bürgeranhörung

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

(Der Umweltbericht wird bis zur öffentlichen Auslegung vorliegen)



### Finanzielle Auswirkungen

*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

☒

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.	gez.
Jörg Dehm	Dr. Bleicher
Oberbürgermeister	Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**  
**Die Betriebsleitung**  
**Gegenzeichen:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---