



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Vorlagenummer: 1128/2024
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital - Verfahren nach § 13a BauGB

hier:

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

Datum: 30.10.2024
Freigabe durch: Henning Keune (Technischer Beigeordneter), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter), Erik O. Schulz (Oberbürgermeister)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt: SZS - Servicezentrum Sport
FB69 - Umweltamt

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
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
Sport- und Freizeitausschuss (Vorberatung)	11.12.2024	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	12.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wird angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital – Verfahren nach § 13a BauGB liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Hagen, in der Flur 33 und umfasst die Flurstücke 106, 382, 512, 513, 514, 515 und 516. Das Plangebiet umfasst ca. 0,29 ha.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Bergstraße und den gegenüberliegenden Gebäudekomplex des ehemaligen Marienhospitals, im Osten durch ein Wohngebäude für Handel und Dienstleistungen, im Süden durch die Straße Bergischer Ring und im Westen durch die angrenzende Wohnbebauung eingegrenzt. Derzeit befinden sich eine Kindertageseinrichtung der katholischen Kirchengemeinde Sankt Marien, eine Stellplatzanlage und ein Technikgebäude im Plangebiet. Die Außenfläche der Kita ist durch Spielgeräte, Freiflächen im nordöstlichen Teilbereich und bestehenden Baumbestand im

südlichen und nordöstlichen Bereich des Grundstückes der Kita geprägt. Auf dem Grundstück des Technikgebäudes befinden sich Stellplätze, weshalb dieser Bereich stark versiegelt ist.

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

b) Der im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital – Verfahren nach § 13a BauGB wird beschlossen und die Verwaltung wird beauftragt, den Plan einschließlich der Begründung vom 08.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 08.11.2024 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Sachverhalt

Zu a)

Ziel und Zweck der Planung

Im Zuge des fortlaufenden Planungsprozesses hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital konkretisiert. Im Norden wird das Plangebiet um das Flurstück 511 in der Flur 33, in der Gemarkung Hagen verkleinert, da dieses für den weiteren Verfahrensablauf nicht notwendig ist. Folglich ist der Geltungsbereich anzupassen.

Zu b)

Ziel und Zweck der Planung

Bereits in der Beschlussvorlage (Drucksachennummer: 0936/2015) wurde auf die Aufgabe des St. Marienhospitals und den geplanten Verkauf des Gebäudes seitens der Immobilieneigentümerin und den damit einhergehenden Nutzungswechsel hingewiesen. Um eine zielführende und städtebaulich gewünschte Entwicklung im Kunstquartier anzustreben hat die Verwaltung verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten für den Standort des ehemaligen Marienhospitals erarbeitet. Zur Steuerung des Entwicklungskonzeptes wurde der Bebauungsplan Nr. 5/15 (668) Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel im Jahr 2015 eingeleitet. Eine derartig gewünschte Entwicklung im Sinne des Konzeptes ist bisher nicht vorangeschritten.

Der steigende und zukünftig notwendige Schulbedarf sowohl im Primar- als auch im Sekundarbereich im Hagener Stadtgebiet wurde mit der Vorlage 0747/2023 seitens der Verwaltung allgemein dargelegt. Der Bedarf wird sich beginnend ab 2023/2024 zunehmend bis 2029/2030 auf neun Züge erhöhen. Die bereits beschlossenen Maßnahmen im Stadtgebiet decken nur einen Teil des notwendigen städtischen Bedarfes ab. In diesem Kontext bietet sich das an der Bergstraße gelegene St. Marienhospital an. Der Gebäudekomplex wird aktuell nicht genutzt, bietet jedoch ein großes Raum- und Flächenpotenzial zur Deckung des Bedarfes im Sekundarbereich I. Eine gute integrierte Lage des Marienhospitals, die räumliche Nähe zu angrenzenden Schulen und der bestehenden Infrastruktur, z. B. in Form fußläufig gut erreichbarer Bushaltestellen können als Vorteile des Standortes aufgezählt werden. Weiterhin wird durch eine Lage im

Innenbereich der Aspekt der Nachverdichtung im Sinne eines flächenschonenden Umgangs mit den Bodenressourcen angestrebt und eine Versiegelung von Flächen im Außenbereich vermieden.

Aus diesem Grund ist vorgesehen, das Gebäude des ehemaligen Marienhospitals auszubauen und zu erweitern, um ein zusätzliches Angebot für die Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I zu schaffen. Gleichzeitig muss der erhöhte Sportstättenbedarf für die Schülerinnen und Schüler der neu geplanten Sekundarschule und der angrenzenden Schulen (z. B. Cuno-Berufskolleg, Fichte-Gymnasium) gedeckt werden.

Um die geplante Dreifeld-Sporthalle zu realisieren wird die Katholische Kindertageseinrichtung Sankt Marien, auf der gegenüberliegenden Straßenseite in der Bergstraße 59 abgerissen. Die Kita soll in diesem Zuge erweitert und im Erdgeschoss des gegenüberliegenden Marienhospitals untergebracht werden. Auch ist vorgesehen, das bestehende Technikgebäude abzureißen und die Nutzung an anderer Stelle unterzubringen. Die entstehende Freifläche, die durch den Abriss des Technikgebäudes entsteht soll zum erweiterten Schulhofbereich, mit u. a. Neupflanzungen umgestaltet werden. Die das Plangebiet umfassenden Grundstücke liegen nicht im städtischen Eigentum. Nach Abschluss des Bauvorhabens geht die Sporthalle in städtisches Eigentum über, während das Grundstück der Sporthalle über einen Erbbaurechtsvertrag der Stadt Hagen zur Verfügung gestellt wird.

Da sich das Vorhaben aufgrund seiner baulichen Kubatur nicht in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB einfügt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Ziel ist ein städtebaulich sinnvolles Einfügen der Sporthalle im Plangebiet. Weiterhin sollen durch den Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Dreifeld-Sporthalle geschaffen werden.

Verfahrensablauf

In der Ratssitzung am 19.09.2024 wurde die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 27.09.2024 im Amtsblatt der Stadt Hagen. Parallel dazu erfolgte in der Zeit vom 30.09.2024 bis einschließlich zum 14.10.2024 die Unterrichtung der Öffentlichkeit.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes 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.

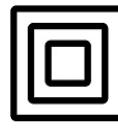
Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan Ruhr stellt den Planbereich als Bereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Regenbecken dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst



Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Landschaftsplans.

Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 5/15 (668) Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel. Der Einleitungsbeschluss des B-Plan Nr. 5/15 wurde am 26.11.2015 durch den Rat der Stadt Hagen beschlossen.

Zudem liegt ein Randbereich des Geltungsbereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/61 Teil II und Nr. 9/65 Innerstädtischer Ring (Teilstreckenabschnitt von der Goldbergstraße bis zur Wehringhauser Straße) vor. Ziel des Bebauungsplans war der vierstreifige Ausbau der Wilhelmstraße, welche Bestandteil des innerstädtischen Ringes war. Heute sind die jeweiligen Straßennamen zur Straße „Bergischer Ring“ umbenannt sowie die Maßnahme umgesetzt worden.

Pflanzung und Fällung von Bäumen

Derzeit befinden sich neun Bestandsbäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans (s. Anlage). Hierzu zählen vier Laubbäume, eine Esche, eine Buche, zwei Kastanien und ein Ahorn. In der Anlage der Baumfällungen ist der Ahorn im nördlichen Plangebiet mit einem gestrichelten Symbol gekennzeichnet. Durch das Bauvorhaben der Sporthalle ist aktuell nicht absehbar, wie viele Bäume der Baumaßnahme letztlich weichen müssen. Bäume, die dem Sporthallen-Neubau definitiv weichen müssen, sind die Bestandsbäume, die unter dem Hallengebäude liegen. Ein Laubbaum, welcher im südwestlichen Plangebiet liegt (s. Anlage), sowie mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Ahorn im nördlichen Plangebiet, werden dem Sporthallen-Neubau weichen müssen. Die Feinstreuung zum Erhalt der Bestandsbäume erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

In diesem Zusammenhang sind die Bestimmungen der Baumpflegesatzung der Stadt Hagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu beachten. Wenn die Bäume in den Anwendungsbereich der Baumpflegesatzung fallen, sollte vornehmlich deren Verlust im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen. Die neuen Anpflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Zu den zu erhaltenden Bäumen zählen zwei Laubbäume, eine Buche und eine Esche im westlichen Plangebiet.

Maßnahmen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung

Zur Minimierung der baulichen Inanspruchnahme des Plangebiets, wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Dachbegrünung trägt dazu bei, den Aufheizeffekt in den Sommermonaten zu mindern. Gründächer nehmen nachweislich im Sommer weniger Wärme auf als herkömmlich gedeckte Dächer und erzeugen durch Wasserverdunstung gleichzeitig einen Kühlereffekt. Darüber hinaus trägt die Bindung von Stäuben und Schadstoffen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Zusätzlich sind die Bestimmungen der Baumpflegesatzung der Stadt Hagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu beachten. Wenn die Bäume in den Anwendungsbereich der Baumpflegesatzung fallen, sollte vornehmlich deren Verlust im Geltungsbereich

des Bebauungsplanes durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen. Die neuen Anpflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Weiterhin wird im Bebauungsplan die textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aufgenommen. Zusätzlich wird im Bebauungsplan zur Stärkung des Klimaschutzes und der Schaffung eines positiven Beitrags im Umgang mit Klimawandelfolgen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans mindestens drei standortgerechte Laubbäume zu pflanzen sind. Zusätzlich wird im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB festgesetzt, dass die im Plan entsprechend umgrenzte und gekennzeichnete Fläche der Einfriedung mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen ist.

Um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu fördern, die Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen sowie aus stadtclimatischen Gründen ist die Befestigung der Fläche des erweiterten Schulhofbereiches nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig.

Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital – Verfahren nach § 13a BauGB vom 08.11.2024

Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I) nach § 44 BNatSchG vom 12.09.2024, erstellt durch die Fa. „ecotone“
- Baumfällungen B-Plan Nr. 2/24

Auswirkungen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

Keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Anlage/n

1 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stufe I (öffentlich)

2 - Übersichtsplan_B-Plan Nr. 2/24 (öffentlich)

3 - Baumfällungen_B-Plan Nr. 2/24 (öffentlich)

4 - Begründung_B-Plan 2-24 (öffentlich)

5 - 2024-11-14_Turnhalle_Marienhospital-Gremienplan (öffentlich)