



Vorlagenummer: 0355/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

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

hier:

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren**
 - b) Satzungsbeschluss**
 - c) Berichtigung des Flächennutzungsplans**
-

Datum: 16.04.2025
Freigabe durch: Henning Keune (Technischer Beigeordneter), Martina Soddemann (Erste Beigeordnete), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter), Erik O. Schulz (Oberbürgermeister)
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
Bezirksvertretung Hagen-Mitte (Vorberatung)	05.06.2025	Ö
Naturschutzbeirat (Kenntnisnahme)	17.06.2025	Ö
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung)	25.06.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	26.06.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	03.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange werden die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zurückgewiesen bzw. es wird ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung entsprochen. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.
- b) Der im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Bebauungsplan Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße -Verfahren nach § 13a BauGB wird



gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 24.04.2025 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift ist.

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 Bebauungsplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

c) Der Flächennutzungsplan der Stadt Hagen wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB an den Bebauungsplan angepasst.

Sachverhalt

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 Fluchtenlinienplans EP 39 a-g „Fluchtenlinienplan Emsterfeld (2. Bauabschnitt)“. Dieser setzt im Bereich des neuen Plangebietes eine Freifläche sowie Straßenfluchtenlinien, 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

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.

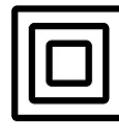
Verfahrensablauf

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.

Die Veröffentlichung im Internet bzw. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.01.2025 bis einschließlich 07.02.2025 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Im Anschluss fand eine verwaltungsinterne Abstimmung mit den Fachbereichen Jugend und Soziales sowie Gebäudewirtschaft bzgl. der Änderungen des Bebauungsplanes statt.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.



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 Parkanlage, Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendeinrichtungen und Wohnbaufläche 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 Fluchtplans EP 39 a-g „Fluchtplan Emstfeld (2. Bauabschnitt)“. Dieser setzt im Bereich des neuen Plangebietes eine Freifläche sowie Straßenfluchtpläne, die zugleich die Freiflächengrenze darstellen, fest.

Zu a)

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (10.10.2022 bis einschließlich 10.11.2022)

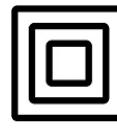
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Frühzeitige Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sachgruppe Ordnungsbehördliche Außendienste / Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben, 07.10.2022
2. Stadt Hagen, Fachbereich Jugend und Soziales, 07.10.2022
3. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 12.10.2022
4. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Paläontologischen Denkmalpflege, 14.10.2022
5. Energie Vernetzt GmbH, 18.10.2022
6. PLEdoc GmbH, 19.10.2022
7. Westnetz, 19.10.2022
8. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde, 20.10.2022
9. Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Sachgruppe Verkehrsplanung, 24.10.2022



10. Stadt Hagen, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster, 27.10.2022
11. Energie Vernetzt GmbH, Technischer Service, Netz- und Anlagenplanung, 03.11.2022
12. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, 08.11.2022
13. Stadt Hagen, Umweltamt, 09.11.2022
14. LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Referat Städtebau und Landschaftskultur, 09.11.2022

In den Stellungnahmen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Nrn. II. 2, 5-7 und 9-10 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, werden in der Abwägungstabelle aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung einzusehen.

Ergebnis der Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (06.01.2025 bis einschließlich 07.02.2025)

I. Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung:

Es ist folgende Stellungnahme eingegangen:

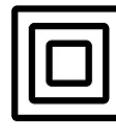
1. Bürger*in 1, 58095 Hagen, 05.02.2025

II. Beteiligung der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Energie Vernetzt GmbH, 06.01.2025
2. PLEdoc GmbH, 07.01.2025
3. Westnetz, 07.01.2025
4. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 13.01.2025
5. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sachgruppe Ordnungsbehördliche Außendienste / Allgemeine ordnungs-behördliche Aufgaben, 14.01.2025
6. Energie Vernetzt GmbH, Technischer Service, Netz- und Anlagenplanung, 14.01.2025
7. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, 15.01.2025
8. Stadt Hagen, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Sachgruppe Vorbeugende Gefahrenabwehr, 17.01.2025
9. Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, 29.01.2025
10. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Bauaufsicht, 05.02.2025
11. Stadt Hagen, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster, 07.02.2025
12. Stadt Hagen, Umweltamt, 07.02.2025

Die während der Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme I. 1 wird in der Abwägungstabelle mitsamt eines Beschlussvorschlags der



Verwaltung aufgeführt.

In den Stellungnahmen der städtischen Dienststellen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Nrn. II. 1-4 und 6-7 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, werden in der Abwägungstabelle aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung einzusehen.

Anpassung im Bebauungsplan und in der Begründung

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan vorgenommen:

- Die Topografie wurde zur besseren Lesbarkeit angepasst.
- Die textliche Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern wurde ergänzt und präzisiert.
- Der textliche Hinweis zu Artenschutz wurde angepasst.
- Die Festsetzungen zu Stellplätzen, Flächen für den Gemeinbedarf, öffentlichen Grünflächen und der Baugrenze wurden angepasst.
- Die örtliche Gestaltungsvorschrift wurde um den Punkt Ordnungswidrigkeiten ergänzt.
- Die örtliche Gestaltungsvorschrift zur Dachgestaltung wurde angepasst.

In der Begründung wurde das Kapitel 9.3 aufgrund der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde ergänzt. In der Begründung wurden zudem Anpassungen aufgrund der o. g. Änderungen und Ergänzungen vorgenommen. Die Begründung vom 24.04.2025 ersetzt die Begründung vom 16.09.2024.

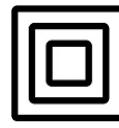
Bei den oben genannten Änderungen handelt es sich lediglich um die Anpassung von Festsetzungen aufgrund von Stellungnahmen und um redaktionelle Korrekturen. Eine erstmalige oder stärkere Berührung von Belangen ist nicht gegeben. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplans ist daher nicht notwendig.

Zu b)

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

Zu c)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche, Fläche für den Gemeinbedarf und Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan setzt hier eine Fläche für den Gemeinbedarf und öffentliche Grünflächen fest. Damit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung ist durch den neuen Bebauungsplan nicht auszugehen.



Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 14. Berichtigung angepasst, sodass der Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf / Jugendeinrichtung / Kindertageseinrichtung dargestellt wird. Da der Bebauungsplan im Osten zwar eine Grünfläche festsetzt, die Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aber beibehalten wird (zu kleinteilig für eine Darstellung), wird nur der Teil berichtet, der zukünftig Fläche für Gemeinbedarf sein wird.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8/20 (703) vom 24.04.2025
- Lageplan Baumfällungen
- Abwägungstabelle zu den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Abwägungstabelle zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen, über die eine Abwägung erfolgt
- Berichtigung zum Flächennutzungsplan

Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Bebauungsplan Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße
- Stellungnahmen ohne Bedenken
- 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 (öffentlich)
- 2 - Bebauungsplan Nr. 8/20 (Vorabzug) (öffentlich)
- 3 - Begründung (öffentlich)
- 4 - Lageplan potenzielle Baumfällungen (öffentlich)
- 5 - Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung (öffentlich)
- 6 - Abwägungstabelle öffentliche Auslegung (öffentlich)
- 7 - Stellungnahmen, über die eine Abwägung erfolgt (öffentlich)
- 8 - Stellungnahmen ohne Bedenken (öffentlich)
- 9 - Artenschutzprüfung I + II (öffentlich)
- 10 - Bodenanalyse (öffentlich)
- 11 - Berichtigung FNP (öffentlich)