

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 5/05 (571) Feithstraße/Knippschildstraße - Erweiterung DRK
hier:
Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

20.06.2005 Landschaftsbeirat
21.06.2005 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
21.06.2005 Umweltausschuss
28.06.2005 Stadtentwicklungsausschuss
30.06.2005 Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/05 (571) Feithstraße/Knippschildstraße - Erweiterung DRK gem. § 2.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Mitte südöstlich der Einmündung der Knippschildstraße in die Feithstraße/Hagener Straße. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 208 und 446, der Gemarkung Fley, Flur 11.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.



Aufgrund des geringen Umfangs der Begründung wird auf eine Kurzfassung verzichtet.

Um den Standort Hagen des DRK-Blutspendedienstes West GmbH in Hagen langfristig zu sichern, sind zwingend bauliche Erweiterungen, insbesondere in Bezug auf den Ausbau der Laborproduktion des Blutplasmadienstes erforderlich. In Vorgesprächen mit dem DRK wurden verschiedene Standortüberlegungen im Umfeld des heutigen Standortes diskutiert. Als Ergebnis dieser Vorgespräche wurde vereinbart, diese Erweiterung in mehreren Bauabschnitten planungsrechtlich vorzubereiten.

1. Bauabschnitt

Über die bereits geplante Aufstockung des vorhandenen Parkdecks hinaus soll eine Erweiterung in Richtung Knippschildstraße erfolgen. Diese Erweiterung im direkten Anschluss an die vorgenannte Aufstockung geht über die eigene Grundstücksgrenze hinweg bis in den die Knippschildstraße begleitenden Grünraum. Dieser Grünraum ist teilweise in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6/77 "Knotenpunkt Hagener Straße / Knippschildstraße / Feithstraße" als Verkehrsgrünfläche festgesetzt. Der endgültige Anschluss der Hagener Straße / Feithstraße an die Knippschildstraße ist aber entgegen den Festsetzungen des B.-Plans weiter nach Norden verlegt und ausgebaut worden. Teilweise liegt die Erweiterung des Projekts aber auch im Außenbereich, d.h., im Geltungsbereich des gültigen Landschaftsplans, ohne besondere Festsetzungen. Zu dem möglichen Standort ist bereits eine Abstimmung mit den Fachämtern und der Bezirksregierung erfolgt. Im Ergebnis dieser Abstimmungen kann grundsätzlich gesagt werden, dass das Vorhaben hier planungsrechtlich möglich und auch bauordnungsrechtlich kurzfristig realisierbar ist. Da kein nach Landschaftsplan ausgewiesenes Schutzgebiet betroffen ist, ist keine landschaftsrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist die Anwendung der landschaftsrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Der Verwaltung liegt eine formale Bauvoranfrage vor. Das Vorhaben kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6/77 "Knotenpunkt Hagener Straße / Knippschildstraße / Feithstraße" befreit werden. Die Änderung des bestehenden bzw. die Einleitung eines neuen planungsrechtlichen Verfahrens ist hier nicht erforderlich.

2. Bauabschnitt

Als Option für weitere, noch nicht näher definierte Erweiterungen/Neubauten, soll kurzfristig der westlich angrenzende Bereich vorgehalten werden. Der Bereich ist im wesentlichen in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6/77 "Knotenpunkt Hagener Straße / Knippschildstraße / Feithstraße" als Verkehrsgrünfläche festgesetzt. Um dem DRK auch hier eine gewisse Planungssicherheit zu geben, besteht das Erfordernis, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, d.h., das vorgenannte bestehende Planungsrecht zu ändern und kurzfristig ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Dies ist Gegenstand dieser Vorlage.

Die Verwaltung hat mit Schreiben des Oberbürgermeisters vom 19.05.2005 der DRK zugesagt, dem Rat der Stadt Hagen die sofortige Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu empfehlen. Die städtebaulich relevanten Inhalte der Planung, die Darstellung des möglichen Baukörpers und das Einfügen in den Raum, sollen zur gegebenen Zeit – bei Konkretisierung des Projekts – in einem noch näher zu definierenden Workshop gemeinsam erarbeitet werden. Zur Arrondierung der künftigen Entwicklung wurden über die städtischen Liegenschaften hinaus Teilflächen des RWTÜV an der Feithstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans - Nr. 5/05 (571) Feithstraße/Knippschildstraße - Erweiterung DRK - einbezogen.

Aufgrund der im Rahmen einer vorliegenden Baugrunduntersuchung für das benachbarte Grundstück festgestellten Belastungen des angeschütteten Materials (bis Z2), sind für den Bebauungsplanbereich weiterführende gutachterliche Untersuchungen erforderlich. Im Altlastenkataster der Stadt Hagen ist dieser Bereich als Altlastenverdachtsfläche aufgenommen.

3. Bauabschnitt

Für darüber hinausgehende weitere Optionen einer baulichen Entwicklung wurde der Bereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 5/88 (449) Hagener Straße/Knippschildstraße (Mahnbehörde) betrachtet. Eine hinter der Mahnbehörde liegende städtische Teilfläche ist bislang unbebaut, aufgrund der Festsetzung als Sondergebiet für Verwaltung und der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung aber nicht für Produktionsanlagen des DRK-Blutspendedienstes nutzbar. Durch eine Änderung auch dieses Bebauungsplans in Bezug auf eine sinnvollere nutzungsorientierte Verteilung der möglichen Baufelder im ausreichenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung an der Buschstraße/Baurothstraße im Austausch mit dem südlich angrenzenden Freiraum könnten hier weitere Flächen angeboten werden.

Die Einleitung eines entsprechenden Bebauungsplanänderungsverfahrens ist hier abhängig von der weiteren Entwicklung des DRK. Dem DRK wurde seitens der Stadt vorerst eine Option auf die städtischen Liegenschaften angeboten

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0503/2005

Datum:

02.06.2005

