

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

### **Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

### **Beteilt:**

55 Fachbereich Jugend und Soziales  
GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

### **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 5/14 (659)  
Kindertageseinrichtung Königstraße - Verfahren nach § 13a BauGB

- a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
- b) Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### **Beratungsfolge:**

06.05.2014 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
13.05.2014 Stadtentwicklungsausschuss  
15.05.2014 Rat der Stadt Hagen

### **Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/14 (659) Kindertageseinrichtung Königstraße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.

### **Geltungsbereich:**

Das Plangebiet befindet sich rückseitig der Wohnbebauung Königstraße 26 bis 36 sowie Berghofstraße 37 bis 39 und wird nach Nordwesten durch das Grundstück Rheinstraße 23 bis 33 begrenzt. In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der oben beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

### **Nächster Verfahrensschritt:**

Es ist beabsichtigt, die Beratung über den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss in der zweiten Jahreshälfte durchzuführen.

## Kurzfassung

Im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung Königstraße – Berghofstraße soll eine Kindertageseinrichtung gebaut werden. Zur Änderung des Planungsrechtes ist ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

## Begründung

### Anlass und Vorlauf

Zur Reduzierung des Fehlbedarfs an Betreuungsplätzen in Altenhagen hat der Jugendhilfeausschuss am 10.02.2014 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Mitte (Drucksachennr. 0028/2014) dem Neubau einer Kindertageseinrichtung in dem rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung Königstraße – Berghofstraße zugestimmt. Zusätzlich erfolgte der Beschluss, die zur Realisierung der Maßnahmen notwendigen Voraussetzungen umgehend zu schaffen. Hierzu ist auch eine Änderung des Planungsrechtes erforderlich.

### Beschreibung des Vorhabens

Es ist beabsichtigt, die öffentliche Kindertageseinrichtung auf einem im Eigentum der Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (ha.ge.we.) befindlichen Grundstück in der Königstraße zu erstellen. Für die Bebauung und Erschließung muss zusätzlich eine städtische Kanaltrasse in Anspruch genommen werden, die von der Kreuzung Königstraße / Hermannstraße bis Kreuzung Berghofstraße / Funckestraße verläuft und an das Grundstück der ha.ge.we. angrenzt. Einem Verkauf der Leitungsparzelle steht aus liegenschaftlicher Sicht vom Grundsatz her nichts entgegen, weil die Kanalrechte erhalten bleiben.

Die ha.ge.we. wird als Investor die Kindertageseinrichtung erstellen und diese an einen Träger der Jugendhilfe langfristig vermieten. Das städtische Kanalgrundstück soll daher unter Wahrung der städtischen Leitungsrechte von der ha.ge.we. erworben werden.

Die Kita wird Platz für vier Gruppen mit insgesamt 80 Kindern bieten. Der Vorentwurf des von der ha.ge.we. beauftragten Architekturbüros sieht ein zweigeschossiges Gebäude vor. Unter Berücksichtigung des erforderlichen Außengeländes ergibt sich die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes einschließlich der Zufahrt und der Zuwegung über das Kanalgrundstück.

### **Zum Beschluss a)**

#### Bebauungspläne

Die Fläche der geplanten Kindertageseinrichtung liegt im Bebauungsplan Nr. 20/70 „Höing“, der seit dem 06.11.1974 rechtsverbindlich ist. Weil die Festsetzungen dieses Planes für die projektierte Grundstücksfläche eine Überbauung mit Gebäuden nicht vorsehen und auch die Art der baulichen Nutzung (WA) einer Kita-Nutzung entgegensteht, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Das Kindergartengrundstück soll als Fläche für den Gemeinbedarf und die Zufahrt sowie der Fußweg als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Die im B-Plan Nr. 20/70 festgesetzte Belastungsfläche für den Kanal wird in dem neuen Bebauungsplan übernommen.

In 2009 wurde bereits für die Grundstücke der Bebauung Königstraße / Berghofstraße ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um im rückwärtigen Bereich planungsrechtlich Bebauungsmöglichkeiten für zwei mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Weil die ha.ge.we. die Planung für dieses Projekt aufgegeben hatte, wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/09 Wohnbebauung Königstraße / Berghofstraße nicht weitergeführt und kann jetzt eingestellt werden. Weitere Informationen zu dieser Einstellung können der Beschlussvorlage Nr. 0445/2014 entnommen werden, deren Beratung zeitgleich mit der Einleitungsvorlage vorgesehen ist.

#### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der geringen Größe des geplanten Kita-Grundstücks ist eine Teiländerung des FNP nicht erforderlich.

#### **Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchzuführen. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt.

- Durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Das Bebauungsplangebiet hat eine Fläche von ca. 3.450 m<sup>2</sup>. Somit liegt die zur Bebauung festgesetzte Grundfläche weit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup>.
- Das Grundstück liegt im Innenbereich und ist als Maßnahme zur Nachverdichtung von Flächen einzustufen.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ( Überwachung / Monitoring ) ist nicht anzuwenden. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich.

Die für das Bebauungsplanverfahren erforderlichen Gutachten werden von der ha.ge.we. finanziert und in Auftrag gegeben.

### **Zum Beschluss b)**

Gemäß § 13a BauGB kann auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Zur Beschleunigung des Verfahrens soll hiervon Gebrauch gemacht werden.

### **Bestandteile der Vorlage**

- Lageplan mit Plangebiet
- Städtebauliches Konzept

### **Finanzielle Auswirkungen**

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

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Thomas Huyeng

(Beigeordneter)

## Verfügung / Unterschriften

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

---

## Stadtkämmerer

---

## Stadtsyndikus

## **Beigeordnete/r Die Betriebsleitung Gegenzeichen:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Amt/Eigenbetrieb:**  
61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
55 Fachbereich Jugend und Soziales  
GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** **Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---