

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**Bebauungsplan Nr.07/05 (573) - Grünrockstraße -
hier: Einleitung des Verfahrens**Beratungsfolge:**

24.08.2005	Bezirksvertretung Hohenlimburg
06.09.2005	Landschaftsbeirat
08.09.2005	Umweltausschuss
13.09.2005	Stadtentwicklungsausschuss
15.09.2005	Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 07/05 (573) – Grünrockstraße - gem. § 2.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Hohenlimburg. Umgrenzt wird es durch die Stennertstraße, Bahnstraße und Grünrockstraße.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1.500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Weiteres Verfahren:

Nach der Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses erfolgt eine Bürgeranhörung. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung soll voraussichtlich im März 2006 erfolgen.



Mit diesem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Änderung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1/79 - Hohenlimburg Innenstadt -, 2.Fassung) für die Realisierung eines Behindertenwohnheims mit betreutem Wohnen geschaffen werden.

Begründung

Drucksachennummer:

0645/2005

Teil 3 Seite 1

Datum:

11.08.2005

Das Gebäude Grünrockstraße 2 steht nach dem Umzug der VHS/Bücherei Hohenlimburg in die Langenkampstraße 14 leer. Im Zuge der Nutzungsüberlegungen generell und den Gesprächen zur geplanten Vermarktung hat der Hohenlimburger Bauverein einen städtebaulichen Entwurf für die im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke erarbeitet, der bereits in der BV-Hohenlimburg und dem Stadtentwicklungsausschuss (Drucksachennummer 0323/2005) vorgestellt wurde. Dieser Entwurf beinhaltet den Neubau eines Behindertenheims und betreutes Wohnen. In Anspruch genommen werden sollen dabei auch die Flächen des vorhandenen Parkplatzes und des Kinderspielplatzes.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung beauftragt, das Projekt des Hohenlimburger Bauvereins positiv zu begleiten. Ein Alternativentwurf der Verwaltung, der das Gebäude Grünrockstraße 2 erhalten würde, wurde verworfen. Die Frage des Denkmalschutzes für das aufstehende Gebäude der ehemaligen VHS/Bücherei soll im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Denkmalpflege, hat das denkmalrechtliche Unterschützungsverfahren dem Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes NW zum Entscheid vorgelegt.

Die Verwaltung wurde mit Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.06.2005 (Drucksachennummer 0522/2005) bereits beauftragt, das Gebäude mit den umliegenden Grundstücken an den Hohenlimburger Bauverein Immobilien GmbH zu verkaufen. Der Verkauf ist unter dem Vorbehalt der Entwidmung des Parkplatzes erfolgt. In den Kaufpreis eingestellt wurde die Verpflichtung des Erwerbers, Ersatz für die vorhandenen Stellplätze zu schaffen und sich mit einem Betrag von 50.000 € an den Maßnahmen für die Verlegung des Spielplatzes, den Kosten zur Änderung des Bebauungsplans im Rahmen des Verfahrens sowie an den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu beteiligen. Für den Fall, dass die Änderung des Bebauungsplans nicht bzw. nur unter unwirtschaftlichen Voraussetzungen erfolgen kann, bzw. dass das Westfälische Amt für Denkmalpflege ihr Benehmen zur Einstellung des denkmalrechtlichen Eintragungsverfahrens nicht erteilt und dadurch die Realisierung des geplanten Vorhabens unter finanziellen Aspekten unverhältnismäßig erschwert wird, ist die Möglichkeit einer einvernehmlichen Rückabwicklung des Grundstücksverkaufs vereinbart worden.

Das Vorhaben des Hohenlimburger Bauvereins liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1/79 Hohenlimburg Innenstadt, 2.Fassung.

Für den Bereich der ehemaligen VHS/Bücherei ist eine Baufläche mit der Festsetzung MK (Kerngebiet) III (3-geschossig) festgesetzt. Weiterhin sind Teilbereiche als Fläche für Parken und Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen und ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt.

Diese genannten planungsrechtlichen Festsetzungen sollen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens projektbezogen geändert werden.

Neben dem bereits genannten Umgang mit dem Denkmalschutz muss das Thema des vorhandenen Parkplatzes genauer betrachtet werden. Eine ersatzlose Streichung des öffentlichen Parkplatzes ist nicht möglich. Für das Hohenlimburger Zentrum ist es außerordentlich wichtig, im Eingangsbereich der Hohenlimburger City öffentliche Stellplätze vorzuhalten. Ein alternativer Standort ist zu prüfen.

Begründung**Drucksachennummer:**

0645/2005

Teil 3 Seite 1**Datum:**

11.08.2005

Für die Verlegung des öffentlichen Spielplatzes muss ebenfalls ein geeigneter Standort gefunden werden.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0645/2005

Datum:

11.08.2005

Teil 5 Seite 1

11.08.2005

[illegible][illegible]