

ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

Sachstand zu Umbau und Sanierung Haus Harkorten
hier: Regelungen zum Stellplatzbedarf

Beratungsfolge:

04.11.2015 Landschaftsbeirat

05.11.2015 Bezirksvertretung Haspe

05.11.2015 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

11.11.2015 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Die Bauarbeiten der sanierten Gebäude (Backhaus, Jungfernhaus und Ökonomiegebäude) können voraussichtlich bis Ende des Jahres abgeschlossen werden. So wäre dann ein großer Teil des Ensembles Haus Harkorten, bis auf das Herrenhaus, wieder nutzbar.

Im Verlauf der mehrjährigen Bauphase an den denkmalgeschützten Gebäuden haben sich immer wieder Nutzungsüberlegungen geändert bzw. mussten aus finanziellen Überlegungen angepasst werden, so dass als ein letzter Schritt das endgültige Stellplatzkonzept abgestimmt werden muss.

Es sind verschiedene Varianten ausgearbeitet worden, die auch mit den Beteiligten vor Ort diskutiert worden sind. Jetzt liegt ein Konzept vor, das aus Sicht der Verwaltung allen Ansprüchen – Denkmalschutz, Landschaftsschutz, Nutzungsansprüche durch die späteren Eigentümer - gerecht werden soll. Dabei sind die Stellplätze, die für die Nachnutzung des Herrenhauses bauordnungsrechtlich erforderlich sind, auch schon berücksichtigt, so dass die jetzt geplanten Stellplätze als abschließend betrachtet werden können.

Erläuterung des Konzeptes

Die Gutsanlage „Haus Harkorten“, bestehend aus dem Herrenhaus (Baujahr 1756/57), dem Jungfernhaus (Baujahr 1705), dem Geburtshaus und Ökonomiegebäude (Baujahr 1681/86) und der imposanten Lindenallee, ist seit 1992 ein eingetragenes Kulturdenkmal der Stadt Hagen und wurde 2012 durch den Landeskonservator in den Rang eines Denkmals von nationaler Bedeutung gehoben, stellt es doch eine sonst nicht vorzufindende Vollständigkeit märkischen Unternehmertums dar. Zitat: „Hier liegt der Schlüssel zum Verständnis der industriellen Entwicklung des Ruhrgebietes (in Fachkreisen auch „Wiege des Ruhrgebietes“ genannt).

Angehörige der Unternehmerfamilie Harkort, nicht nur der 1793 hier geborene Friedrich Harkort als der wohl bekannteste Vertreter mit diesem Namen, prägten die wirtschaftliche, politische und gesellschaftliche Entwicklung des Märkischen Gewerbegebiets in einem besonderen Maße mit. Das Herrenhaus auf Gut Harkorten ist der einzige erhaltene repräsentative Wohnbau des Wirtschaftsbürgertums aus dem 18. Jahrhundert in der Region. Und damit folglich ein überregional bedeutender Geschichtsort, mit dem verantwortungsvoll und sorgfältig umgegangen werden muss. Diese Feststellung betrifft nicht nur die baulichen Aspekte.

Derzeit wird seitens der Verwaltung (OB, VB5, 61/57 und 69) gemeinsam mit dem Eigentümer intensiv an einer realistischen Nutzungskonzeption für das Herrenhaus gearbeitet.

Aus diesen Gründen sind sich das gesetzlich zugeordnete Fachamt für Denkmalpflege (LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen) in Münster, die UDB und der Eigentümer einig, dass der Hofbereich möglichst vom ruhenden Verkehr freizuhalten ist. Daraus folgt, dass die noch erforderlichen 28 Stellplätze im Randbereich der Hofanlage anzurichten sind. Dabei sollten die Stellplätze für die privaten Nutzer möglichst nah an den Wohnungen liegen, da sie oft genutzt werden.

Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen bieten sich 3 Bereiche an, die jeweils für die Unterbringung von Stellplätzen (Fläche A, 5 Stpl., Fläche B, 13 Stpl. und Fläche C, 10 Stellplätze) vorgesehen werden können (siehe Anlage 1 - Gestaltungsplan):

Fläche A - 5 Stellplätze südlich des Ökonomiegebäudes

Zustand der Fläche: Diese Fläche wird im Rahmen der Bauarbeiten schon länger als Lager- und Abstellplatz genutzt und ist geschottert. Bäume sind in diesem Bereich nicht vorhanden (siehe Fotos, Anlage 2).

Umsetzungsvorschlag: In diesem Bereich könnten 5 Stellplätze mit einer Zufahrt durch die Lindenallee erschlossen werden. Die Fläche hätte eine Größe von ca. 131,5 qm. Die gesamte Fläche ist nicht mehr in ihrem natürlichen Zustand.

Die ehemals vorhandenen Bäume wurden gefällt, da sowohl die Rosskastanie direkt an dem Ökonomiegebäude, als auch einige der daran anschließenden Linden entfernt werden mussten. Hierfür sind Neupflanzungen nach Vorgaben der Landschafts- und Denkmalbehörden vorgesehen (s.a. Denkmalrechtliche Erlaubnis vom 7.3.2014).

Rechtliche Einordnung: Die geplanten Stellplätze liegen komplett außerhalb des Plangebietes des Änderungsplanes und somit im B-Plan Nr. 7/01 Teil 1, der hier zum großen Teil (ca. 103,5 qm) „Private Grünfläche“ festsetzt. Ca. 28 qm der Stellplatzfläche liegen im Geschützten Landschaftsbestandteil Nr. 1.4.2.55 „Haus Harkorten“ (Zufahrt und ein Stellplatz je zur Hälfte); ca. 103,5 qm liegen im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.19 „Tücking, Auf der Halle und Umgebung“. Zur Errichtung der Stellplätze wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplans notwendig (siehe Vorlage, Drucksachen-Nr. 0988/2015):

Fläche B - 13 Stellplätze nördlich der Remise

Zustand der Fläche: Diese Fläche stellt sich vor Ort als verwilderte Gartenfläche dar. Bäume sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Umsetzungsvorschlag: In diesem Bereich könnten 13 Stellplätze über die bereits vorhandene Zufahrt durch die Lindenallee erschlossen werden. Die Fläche hätte eine Größe von ca. 324 qm.

Rechtliche Einordnung: Die geplanten Stellplätze liegen im Plangebiet des B-Plans Nr. 7/01 1.Änderung Teil 1 und Teil 2 (noch nicht rechtskräftig), der hier teilweise (auf einer Fläche von ca. 134 qm) auch schon eine Stellplatzanlage festsetzt.

Von der Gesamtfläche (ca. 324 qm) liegen ca. 74 qm im in der Änderung festgesetzten Dorfgebiet (MD).

Zur Errichtung dieser Stellplätze wäre eine landschaftsrechtliche Befreiung notwendig, da die Änderung des Bebauungsplanes zwar den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat, aber noch nicht abschließend als Satzung beschlossen worden ist. Die Fläche liegt daher rechtlich noch im Landschaftsschutz (siehe Vorlage, Drucksachen-Nr. 0988/2015).

Fläche C - 10 Stellplätze südlich der vorhandenen Stellplatzanlage

Zustand der Fläche: Diese Fläche stellt sich vor Ort als Wiese dar. Bäume sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Umsetzungsvorschlag: In diesem Bereich könnten 10 Stellplätze mit einer Zufahrt über den bereits vorhandenen Parkplatz erschlossen werden. Die Fläche hätte eine Größe von ca. 212 qm.

Rechtliche Einordnung: Die geplanten Stellplätze liegen im Plangebiet des B-Plans Nr. 7/01 1. Änderung Teil 1 und Teil 2, der hier auch schon eine Stellplatzanlage festsetzt. Die Stellplätze sollen durch eine festgesetzte Heckenpflanzung eingegrünt werden. Der Eingriff ist rechnerisch im Bebauungsplan berücksichtigt und ausgeglichen.

Zur Errichtung dieser Stellplätze wäre keine landschaftsrechtliche Befreiung notwendig.

Die weitergehenden Erläuterungen zum Landschaftsrecht und zu den notwendigen Befreiungen werden in einer separaten Verwaltungsvorlage (Drucksachen-Nr. 0988/2015) verdeutlicht.

Finanzielle Auswirkungen

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

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

**Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

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

