



## **ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:****Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Haus Harkorten, Teil I  
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen  
b) Offenlegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

**Beratungsfolge:**

24.01.2006 Landschaftsbeirat  
26.01.2006 Umweltausschuss  
01.02.2006 Bezirksvertretung Haspe  
23.02.2006 Stadtentwicklungsausschuss  
02.03.2006 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

a)

Der Rat der Stadt weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen Belange die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) vorgebrachten Anregungen entsprechend der Stellungnahmen in der Sitzungsvorlage zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der vorgenannten Stellungnahmen.

b)

Der Rat beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplantentwurf Nr. 7/01 (534) Haus Harkorten, Teil I – nebst der Begründung vom 10.11.2005 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der z. Z. gültigen Fassung. Die Verwaltung wird beauftragt, den oben genannten Bebauungsplantentwurf mit der Begründung vom 10.11.2005 öffentlich auszulegen.

Die Begründung wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift

**Geltungsbereich:**



Die nordwestliche und westliche Plangebietsgrenze umfasst das Ensemble Haus Harkorten, das Landesinstitut und die unmittelbar dazugehörigen Freiräume. Im Osten begrenzt die vorhandene Bebauung auf der Westseite der Grundschötteler Straße, des Bremker Weges und der Harkortstraße das Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan eindeutig dargestellt.

Die Rechtskraft des Planes soll mit der Veröffentlichung im Juli 2006 erfolgen.



Anlass des Bebauungsplanverfahrens Nr. 7/01 (534) Haus Harkorten, Teil I, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bereits erfolgte Errichtung des Seminar- und Verwaltungsgebäudes für das Landesinstitut für Qualifizierung sowie der Neubau eines Einfamilienhauses. Diese Vorhaben stellen einen wichtigen Schritt zum Erhalt und Entwicklung des „Haus Harkorten“ dar.

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Landesinstitut wurde in gemeinsamer Sitzung der BV-Haspe und des Stadtentwicklungsausschusses im September 2003 nach Vorliegen der Zustimmung des Landschaftsbeirates hinsichtlich der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplans erteilt.

Unbenommen davon verbleibt das Erfordernis der mit der Bezirksregierung Arnsberg verabredeten Fortführung des planungsrechtlichen Verfahrens. Die bereits genehmigten und errichteten Vorhaben werden in diesem Verfahren entsprechend festgesetzt.

Mit dieser Vorlage soll der politische Auftrag zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes eingeholt werden.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0003/2006

**Datum:**

04.01.2006

### **Vorlauf:**

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Hagen am 28. 6. 2001 eingeleitet.

Ebenso wurde in der gleichen Ratssitzung die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan beschlossen.

Die Bürgeranhörung nach § 3.1 BauGB wurde am 17. 12. 2001 durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen betrafen neben den Punkten Bebauung, Erschließung und Freiraumplanung auch die Sicherung des Ensembles "Haus Harkorten".

Um die ersten Maßnahmen zur Sicherung des "Haus Harkorten" planungsrechtlich festsetzen zu können, wurde die Teilung des Gesamtplanes Nr. 7/01 (534) Haus Harkorten in

- Teil I, Bereich um das Haus Harkorten und
- Teil II, Baufelder entlang der Harkortstraße vom Rat der Stadt Hagen am 1.03.2004 beschlossen.

### **Zu a) Beteiligungsverfahren**

Die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 31.10. bis zum 04.12.2003 durchgeführt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben zur Planung Stellung genommen:

1. Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Denkmalpflege
2. Hagener Naturschutzverbände, BUND, LNU, NABU

**BEGRÜNDUNG****Teil 3 Seite 2****Drucksachennummer:**

0003/2006

**Datum:**

04.01.2006

**Zu 1.**

**Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Denkmalpflege, Freiherr-vom-Stein-Platz 1, 48133 Münster mit Schreiben vom 27.11.2003**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Für das Landesinstitut für Qualifizierung und Weiterbildung, der Stellplatzanlage und das Wohnhaus wurde mit Beschluss vom 02.09.2003 vom Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Haspe das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Am 07.08.2003 hatte der Landschaftsbeirat dem Vorhaben zugestimmt.

Im Vorfeld zu den politischen Beschlüssen wurden die Bauvorhaben mit der unteren Denkmalbehörde abgestimmt.

Ein Beschluss über die Stellungnahme ist nicht erforderlich.

**BEGRÜNDUNG****Drucksachennummer:**

0003/2006

**Teil 3 Seite 3****Datum:**

04.01.2006

**Zu 2.**

**Hagener Naturschutz-Verbände, BUND LNU, NABU, Boeler Straße 39, 58097 Hagen vom 04.12.2005**

**Stellungnahme der Verwaltung:****Zu 1**

Die im Landschaftsplan der Stadt Hagen festgelegten Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Der Anregung aus der Stellungnahme wird gefolgt.

**Zu 2**

In der Sondersitzung des Landschaftsbeirates am 07.08.2003 wurde die Bauvoranfrage Haus Harkorten für das Wohnhaus, Landesinstitut für Qualifizierung und die Stellplatzanlage bezüglich einer Befreiung gemäß § 69 LG NW beraten. Das Beratungsergebnis war zu allen Punkten einstimmig für die Vorhaben, da überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit diese Befreiung erforderten.

In der gemeinsamen Sondersitzung der Bezirksvertretung Haspe und des Stadtentwicklungsausschusses wurde am 2. 9. 2003 die Zustimmung zum Einvernehmen der Gemeinde gegeben, mit der Auflage, dass zusätzlich zu den bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen für das Seminar- und Verwaltungsgebäude für das Landesinstitut, weitere Stellplätze entstehen sollen.

Der Anregung aus der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Zu 3 und 4**

Die Anregungen aus der Stellungnahme beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/01 (534) Haus Harkorten, Teil II.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0003/2006

**Datum:**

04.01.2006

## VERFÜGUNG / UNTERSCHRIFTEN

Teil 5 Seite 1

## Drucksachennummer:

0003/2006

**Datum:**

04.01.2006

## Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

## Stadtkämmerer

## **Stadtsyndikus**

---

## Beigeordnete/r

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

## **Gegenzeichen:**

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

### **Amt/Eigenbetrieb:**

Anzahl: