



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

55 Fachbereich Jugend und Soziales
60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz - Verfahren nach § 13a BauGB
hier:

- a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
- b) Beschluss über den Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung und über den Verzicht der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

05.09.2019 Bezirksvertretung Haspe
11.09.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität
17.09.2019 Stadtentwicklungsausschuss
26.09.2019 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) liegt in der Gemarkung Haspe, im gleichnamigen Stadtbezirk, nördlich der Leimstraße. Das Plangebiet befindet sich in Flur 21 und umfasst das Flurstück 71 (Markanaplatz) sowie einen Teil des Flurstücks 194 (Corbacher Straße).

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist



Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans soll im IV. Quartal des Jahres 2019 durchgeführt werden.



Kurzfassung

Auf dem Markanaplatz im Stadtteil Haspe soll entlang der Corbacher Straße eine neue Kita errichtet werden. Anstelle des zurückzubauenden Markanaheims soll zusätzlich ein an die Kita angebauter multifunktional genutzter Quartiersraum geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I. Da die Festsetzungen dieses Plans den projektierten Nutzungen nicht entsprechen, ist die Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich.

Begründung

Zu a)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5170 m², befindet sich im Besitz der Stadt Hagen und liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Grünanlage fest. Inmitten der Grünfläche befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke, welche durch Baugrenzen gefasst wird. Die Erschließung erfolgt über die Corbacher Straße, die Leimstraße respektive über den Markanaplatz. Des Weiteren ist innerhalb des Plangebietes eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt.

Aktuell gestaltet sich der Bereich als Grünfläche, mit einem mehrere Jahre alten Baumbestand. Nördlich des Markanaplatzes befindet sich das Markanaheim.

Anlass des Verfahrens

Zur dringenden Reduzierung des Fehlbedarfs an Betreuungsplätzen in Haspe soll auf dem Markanaplatz eine neue vierzügige Kita gebaut werden. Die gewählte Fläche bietet sich aufgrund der guten Erreichbarkeit, der zentralen Lage sowie der schnellen Verfügbarkeit an. Darüber hinaus ist der vorgesehene Spielplatz bis zum heutigen Zeitpunkt nicht umgesetzt worden und wird auch in Zukunft an dem Standort nicht mehr benötigt, was die Fläche für die Planung entbehrlich erscheinen lässt, so dass sich die Zuführung einer neuen Nutzung als Kita-Standort anbietet. Im Zuge des Vorhabens soll gleichsam das Markanaheim neu arrangiert werden.

Die Flächen der geplanten Kita und des Quartiersraums liegen im Bebauungsplan Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I. Weil die Festsetzungen dieses Plans den projektierten Nutzungen entgegenstehen, ist die Änderung bestehenden Planungsrechts erforderlich.

Ziel des Verfahrens

Ziel des Bebauungsplans Nr. 7/19 (693) Markanaplatz ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Kita und den Quartiersraum.



Der städtebauliche Entwurf sieht vor, die öffentliche Kita entlang der Corbacher Straße zu errichten. Anstelle des Markanaheims soll nach dessen Rückbau ein an die Kita angebauter multifunktional genutzter Quartiersraum realisiert werden. Die räumliche Nähe zur Kita ergibt sich aufgrund der engen Abhängigkeit der angedachten kulturellen, sozialen und bildungsfördernden Nutzungen in dem Quartiersraum. Die Anordnung der Kita und des Quartiersraums soll so gestaltet werden, dass ein möglichst großer Teil der bestehenden Grünfläche ausgenutzt und als öffentliche Grünfläche beibehalten werden kann. Darüber hinaus wird wo möglich der Baumbestand erhalten.

Die Kita soll Platz für vier Gruppen mit insgesamt 75 Kindern bieten. Das Gebäude soll über zwei Vollgeschosse verfügen. Die Grundfläche beträgt ca. 450 m². Der Quartiersraum soll eine Grundfläche von ca. 150 m² erhalten und in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz ist nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, der entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Inhalt hat. Das beschleunigte Verfahren kann bei diesem Verfahren angewendet werden, weil folgende Kriterien erfüllt sind:

- Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt und es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.
- Die Grundfläche liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m².
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Nachverdichtung oder als andere Maßnahmen der Innentwicklung einzustufen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 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 gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Zu b)

Der Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, d. h. u. a., dass die mehrstufige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung auf ein einstufiges Verfahren zurückgeführt werden kann. In diesem Planverfahren soll deshalb auf eine frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung verzichtet werden.



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. i. V. Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter
gez. Thomas Huyeng
Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

55 Fachbereich Jugend und Soziales

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

per Workflow 26.07.2019

per Workflow 07.08.2019

per Workflow 30.07.2019

per Workflow 08.08.2019

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

