



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 1/19 (687) Misch- und Sondergebiet Denkmal Haus Harkorten -  
Verfahren nach § 13a BauGB

hier: a) Einleitung des Verfahrens

b) Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

**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 Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/19 (687) – Misch- und Sondergebiet Denkmal Haus Harkorten, Verfahren nach § 13a BauGB - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Ensemble Haus Harkorten inkl. der Zufahrt, der Stellplätze und des historischen Gartenbereichs nördlich und westlich des Herrenhauses bis zum vorhandenen Fußweg am Wohngebiet Harkortstraße, sowie die östlich des Ensembles angrenzende Grünfläche.

Die genaue Plangebietsgrenze kann dem Lageplan in der Vorlage und dem im Sitzungssaal ausgehängten Plan entnommen werden.

Zu b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in diesem Bebauungsplanverfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet wird.



**Nächster Verfahrensschritt:**

Mit Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses wird auch bekannt gegeben, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (Unterrichtung der Öffentlichkeit). Dies ist für Oktober 2019 vorgesehen.



## Kurzfassung

Aufgrund zahlreicher Aktualisierungen z. B. Änderung von Wegeführungen oder Schaffung von Stellplätzen bei den Baumaßnahmen im Ensemble Haus Harkorten wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/01 1. Änderung Teil I und II eingestellt (Vorlage Drucksachen-Nr. 0690/2019) und soll durch den Bebauungsplan Nr. 1/19 (687) Misch- und Sondergebiet Denkmal Haus Harkorten ersetzt werden. Diese Vorlage dient zur Einleitung des neuen Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB.

## Begründung

Zu a)

## Planungsziele

Im Bebauungsplan Nr. 7/01 (534) Teil I, Haus Harkorten wurde seinerzeit im Zusammenhang mit dem Landesinstitut ein Sondergebiet mit den Nutzungen Kultur, Bildung, Soziales, Verwaltung, Dienstleistung und Gastronomie festgesetzt. Die vom Investor damals angedachten Nutzungen wären hiernach genehmigungsfähig gewesen.

Da die Konzepte jedoch nur teilweise umgesetzt werden konnten, wurden die Gebäude zu Wohnzwecken umfunktioniert und genutzt. Da diese Nutzung im Sondergebiet nicht zulässig ist, werden die bis dahin geltenden Bebauungspläne überplant. Die Überarbeitung umfasst Teilbereiche von beiden Bebauungsplänen Nr. 7/01 Teil I und II und wird jetzt durch den neuen Bebauungsplan Nr. 1/19 (687) Misch- und Sondergebiet Denkmal Haus Harkorten – Verfahren nach § 13a BauGB planungsrechtlich ermöglicht.

Im Detail sind **folgende Planungsziele** zu nennen:

- Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Nachnutzung des Herrenhauses. Diese soll so formuliert werden, dass den denkmalrechtlichen Anforderungen entsprochen wird.
- Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Wohnnutzung und Anlage von Stellplätzen und zur Wohnnutzung dazugehörnde Gärten.
- Planungsrecht zur Realisierung einer Wegeverbindung vom neuen Wohnbaugebiet an der Harkortstraße nach Süden durch die Allee zur Harkortstraße (in Anlehnung an die historische Wegeverbindung).
- Erhalt und Ergänzung der umgebenden Grünflächen nach denkmalrechtlichen Bestimmungen.

Um diese Ziele zu erreichen, werden die Festsetzungen des einzuleitenden B-Planes neu formuliert und dann im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt.



Zu b)

Für das vorgesehene Plangebiet und seine Umgebung existiert bereits Planungsrecht.

Da das Plangebiet im Geltungsbereich von geltenden Bebauungsplänen liegt und auch an andere Bauleitpläne angrenzt, handelt es sich um eine Fläche im Siedlungsverbund und eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der neu eingeleitete Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Dieses ist möglich, weil

- durch diesen Bebauungsplan keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.
- Die zulässige Grundfläche, der Anteil, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf beträgt ca. 3.000 qm, d. h. sie umfasst weniger als 20.000 qm.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend (§ 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB). Das heißt, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verzichtet werden (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) kann.

Der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Zur Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens trägt auch bei, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen wird. Die umweltrelevanten Inhalte werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt und mögliche Auswirkungen bewertet.

Die gewählte Vorgehensweise ist mit allen beteiligten Fachbehörden abgestimmt und wird mitgetragen.



### **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



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_