

**ÖFFENTLICHE  
BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Stadtplanungsamt

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

Neubau eines Altenpflegeheimes in Hagen an der Eckeseyer Straße  
hier: Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB in Verbindung  
mit § 34 BauGB

**Beratungsfolge:**

06.07.2004 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
13.07.2004 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Nord

**BESCHLUSSVORSCHLAG****Drucksachennummer:**

0506/2004

**Teil 2 Seite 1****Datum:**

21.06.2004

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Errichtung eines Altenpflegeheimes in Hagen-Eckesey wird gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB in der beantragten Form erteilt.

# **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0506/2004

**Teil 3 Seite 1**

**Datum:**

21.06.2004

## **Bauvoranfrage:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Errichtung eines Altenpflegeheimes auf dem Grundstück neben der Lukaskirche in Hagen-Eckesey, Gemarkung Eckesey, Flur 1, Flurstücke 59 und 422, sowie Flur 2, Flurstücke 101, 103, 115 und 125, vor.

Auf dem Grundstück neben der Lukaskirche befinden sich der Kindergarten sowie die beiden nicht mehr genutzten Gebäude Eckeseyer Straße Nr. 166 und Nr. 170.

Nach Abbruch der beiden leerstehenden Gebäude soll auf dem Gelände ein in Winkelform geplantes Altenpflegeheim mit ca. 84 Betten errichtet werden. Die Nutzfläche des viergeschossigen Gebäudes beträgt 4.150 qm. Der Haupteingang befindet sich in dem Eckbereich Eckeseyer Straße / Wielandstraße. Es ist daran gedacht, für gemeindliche bzw. kirchliche Stadtteilaktivitäten Räume im Erdgeschoss zur Verfügung zu stellen. Zwischen dem Heim und der Kirche soll ein transparenter, eingeschossiger Verbindungsbaukörper entstehen. Damit soll auch ein funktionaler Zusammenhang zwischen Kirche und Heim ermöglicht werden.

Die für das Vorhaben notwendigen 13 Stellplätze sind zwischen der Lukaskirche und dem Gebäude Schillerstraße Nr. 25 geplant.

## **Planungsrechtliche Situation:**

### **Flächennutzungsplan**

Das Grundstück ist als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

### **Bebauungsplan**

Ein rechtskräftiger oder in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Es muss deshalb eine Beurteilung des beantragten Vorhabens nach § 34 BauGB erfolgen.

## **Städtebauliche Situation:**

Im Westen grenzt das Grundstück an die Eckeseyer Straße, im Norden an die Wielandstraße und im Osten an die Schillerstraße. Die im Süden angrenzenden bebauten Flächen sind als Mischgebiet einzustufen, ebenso der Bereich auf der Westseite der Eckeseyer Straße. Wieland- und Schillerstraße haben stärker den Charakter von Wohnstraßen.

Das geplante Altenpflegeheim nimmt die Baufluchten der Eckeseyer Straße auf und knickt im Winkel von ca. 110° zur Wielandstraße hin ab. Durch die leichte Schrägstellung des nördlichen Gebäudeflügels wird sichergestellt, dass die meisten der vorhandenen Bäume auf dem Grundstück erhalten bleiben. Die Winkelform des Gebäudes ermöglicht die Schaffung eines relativ ruhigen Innenbereiches. Die Gebäudehöhe nimmt Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung und die Lukaskirche, die mit ihrem geneigten Dach das Altenpflegeheim noch überragen wird.

Die Erschließung der notwendigen Stellplätze wird von der Schillerstraße aus erfolgen. Die Parksituation unmittelbar neben der Lukaskirche soll verbessert werden. Dazu soll der

## **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0506/2004

**Teil 3 Seite 2**

**Datum:**

21.06.2004

südlich der Kirche geplante Parkplatz beitragen, über den das Altenpflegeheim und auch der Kindergarten erschlossen wird (insgesamt 21 Stellplätze) . Die Andienung des Versorgungsbereiches des Altenpflegeheimes erfolgt von der Eckeseyer Straße aus.

### Beurteilung

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in die Randbebauung der Eckeseyer Straße ein und betont die Einmündung der Wielandstraße. Die Südseite der Wielandstraße wird weiterhin von der Kirche und den großen Bäumen geprägt. Es ist zu erwarten, dass von dem Bauvorhaben eine positive Wirkung auf den Stadtteil ausgeht.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0506/2004

**Datum:**

21.06.2004

