



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
55 Fachbereich Jugend und Soziales  
60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
65 Fachbereich Gebäudewirtschaft  
69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße - Verfahren nach § 13a BauGB

hier:

- a) Einleitung des Verfahrens
- b) Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Beratungsfolge:**

29.04.2021 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
11.05.2021 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
12.05.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
20.05.2021 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße - Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

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. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße - Verfahren nach § 13a BauGB liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Eppenhause, Flur 14 und umfasst die Flurstücke 664, 665, 1686 (tlw.) und 1779 (tlw.). Das Plangebiet befindet sich nördlich der



Cunostraße im südlichen Teil des Fritz-Steinhoff-Parks.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans soll voraussichtlich im dritten Quartal des Jahres 2021 durchgeführt werden.



## Kurzfassung

Südlich des Fritz-Steinhoff-Parks im Stadtbezirk Mitte soll entlang der Cunostraße eine neue Kita errichtet werden. Anstelle des bestehenden Jugendfreizeitheims soll nach dessen Rückbau ein neues, an die Kita angebautes, multifunktional genutztes Jugendfreizeitheim geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Fluchtlinienplans EP 39 a-g „Fluchtlinienplan Emsterfeld (2. Bauabschnitt)“. Da die Festsetzungen dieses Plans den projektierten Nutzungen nicht entsprechen, ist die Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich. Mit dem Beschluss zur Einleitung des Verfahrens erhält die Verwaltung den Auftrag, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

## Begründung

### Zu a)

#### Anlass des Verfahrens

Zur dringenden Reduzierung des Fehlbedarfs an Betreuungsplätzen in Mitte soll auf städtischen Grundstücken am Standort Cunostraße 33, südlich des Fritz-Steinhoff-Parks, eine neue dreizügige Kita gebaut werden.

Im Zuge des Vorhabens soll gleichsam das bestehende Jugendfreizeitheim neu arrangiert werden. Der Neubau des Jugendfreizeitheims ist erforderlich, da das mittlerweile in die Jahre gekommene Gebäude u. a. durch große Feuchtigkeitsschäden baufällig geworden ist und zudem keine Barrierefreiheit gegeben ist. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten würde eine Sanierung keinen Sinn ergeben. Aufgrund der hohen Sanierungskosten wird daher ein Neubau des Jugendfreizeitheims angestrebt.

Vor dem Hintergrund der neuen Baugebiete Lohestraße und Gehrstraße bzw. zur Versorgung des neuen Wohngebietes Rissestraße bietet sich die gewählte Fläche aufgrund der guten Erreichbarkeit, der zentralen Lage sowie der schnellen Verfügbarkeit an.

Die Flächen der geplanten Kita und Jugendfreizeitheims liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Fluchtlinienplans EP 39 a-g „Fluchtlinienplan Emsterfeld (2. Bauabschnitt)“. Weil die Festsetzungen dieses Plans den projektierten Nutzungen entgegenstehen, ist die Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich.

#### Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße - Verfahren nach § 13a BauGB ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Kita und das Jugendfreizeitheim. Der städtebauliche Entwurf sieht vor, die öffentliche Kita entlang der Cunostraße zu errichten. Anstelle des



bestehenden Jugendfreizeitheims soll nach dessen Rückbau ein neues, an die Kita angebautes, multifunktional genutztes Jugendfreizeitheim realisiert werden. Die räumliche Nähe zur Kita ergibt sich aufgrund der engen Abhängigkeit der angedachten kulturellen, sozialen und bildungsfördernden Nutzungen in dem Jugendfreizeitheim. Die Anordnung der Kita und des Jugendfreizeitheims 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 drei Gruppen mit insgesamt 75 Kindern bieten. Für das Jugendfreizeitheim ist angedacht, dass hier ca. 80-90 Personen Platz finden. Die Baukörper sollen über ein bzw. zwei Vollgeschosse verfügen. Die Grundfläche von Kita und Jugendfreizeitheim beträgt ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

#### Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Aktuell gestaltet sich der überwiegende Teil der Fläche als Grünfläche (Wiese), mit einem mehrere Jahre alten Baumbestand. Die Grünfläche ist Bestandteil des ca. 10.000 m<sup>2</sup> großen Fritz-Steinhoff-Parks. Nord-östlich des Plangebiets befindet sich ein Jugendfreizeitheim, das im Zuge der Planung zurück gebaut werden soll.

#### Planungsrechtliche Vorgaben

##### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

##### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Wesentlichen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Jugendeinrichtungen dargestellt. Dies entspricht nicht den aktuellen Zielsetzungen für das Plangebiet. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht in einem separaten Planverfahren erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

##### Landschaftsplan

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

##### Bestehende Bebauungspläne oder Fluchtlinienpläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Fluchtlinienplans EP 39 a-g „Fluchtlinienplan Emsterfeld (2. Bauabschnitt)“. Dieser setzt das Plangebiet als Freifläche sowie Straßenfluchtlinien, die zugleich die Freiflächengrenze darstellen, fest.



### Bebauungsplan der Innenentwicklung

Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt:

- Das Planverfahren ist eine Maßnahme zur Nachverdichtung.
- Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 8.450 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche wird somit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> liegen.
- Durch den Bebauungsplan wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

### **Zu b)**

Zur Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens trägt bei, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Nach der Einleitung des Verfahrens erfolgt stattdessen die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB. In einem Zeitraum von zwei Wochen kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im weiteren Verfahren – im Rahmen der öffentlichen Auslegung – nochmals ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

☒ negative Auswirkungen (-)



Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Aufgrund des Flächenverbrauchs durch die Errichtung neuer Baukörper ist zunächst von einer negativen Auswirkung auszugehen. Um das Vorhaben hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung zu optimieren ist beabsichtigt, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens weitere Klimaschutz- und Klimaanpassungsfestsetzungen zu treffen. Konkret geht es hierbei um Dachbegrünung, um Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Festsetzung von Solaranlagen zur Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom/Wärme oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien.

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

### 1. Auswirkungen auf den Haushalt

**Kurzbeschreibung:**

Diverse Gutachten

#### 1.1 Konsumtive Maßnahme in Euro

Teilplan:	3650	Bezeichnung:	Tageseinrichtung für Kinder			
Auftrag:	1365041	Bezeichnung:	Tagesbetreuung für Kinder			
Kostenstelle:		Bezeichnung:				
Kostenart:	523800	Bezeichnung:	Erstattungen an übrige Bereiche			
		Bezeichnung:				
	Kostenart	2020	2021	2022	2023	2024
Ertrag (-)	4nnnnn					
Aufwand (+)	523800		10.000,00			
Eigenanteil			10.000,00			

**Die Deckung erfolgt über das Budget vom FB 55.**

gez. Erik O. Schulz  
 Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez. Henning Keune  
 Technischer Beigeordneter

gez. Margarita Kaufmann  
 Beigeordnete

gez. Christoph Gerbersmann  
 Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



## 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  
20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
55 Fachbereich Jugend und Soziales  
60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
65 Fachbereich Gebäudewirtschaft  
69 Umweltamt

### Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

per Workflow 23.10.2020  
per Workflow 11.03.2021  
per Workflow 17.02.2021  
per Workflow 29.10.2020  
per Workflow 29.10.2020  
per Workflow 05.11.2020

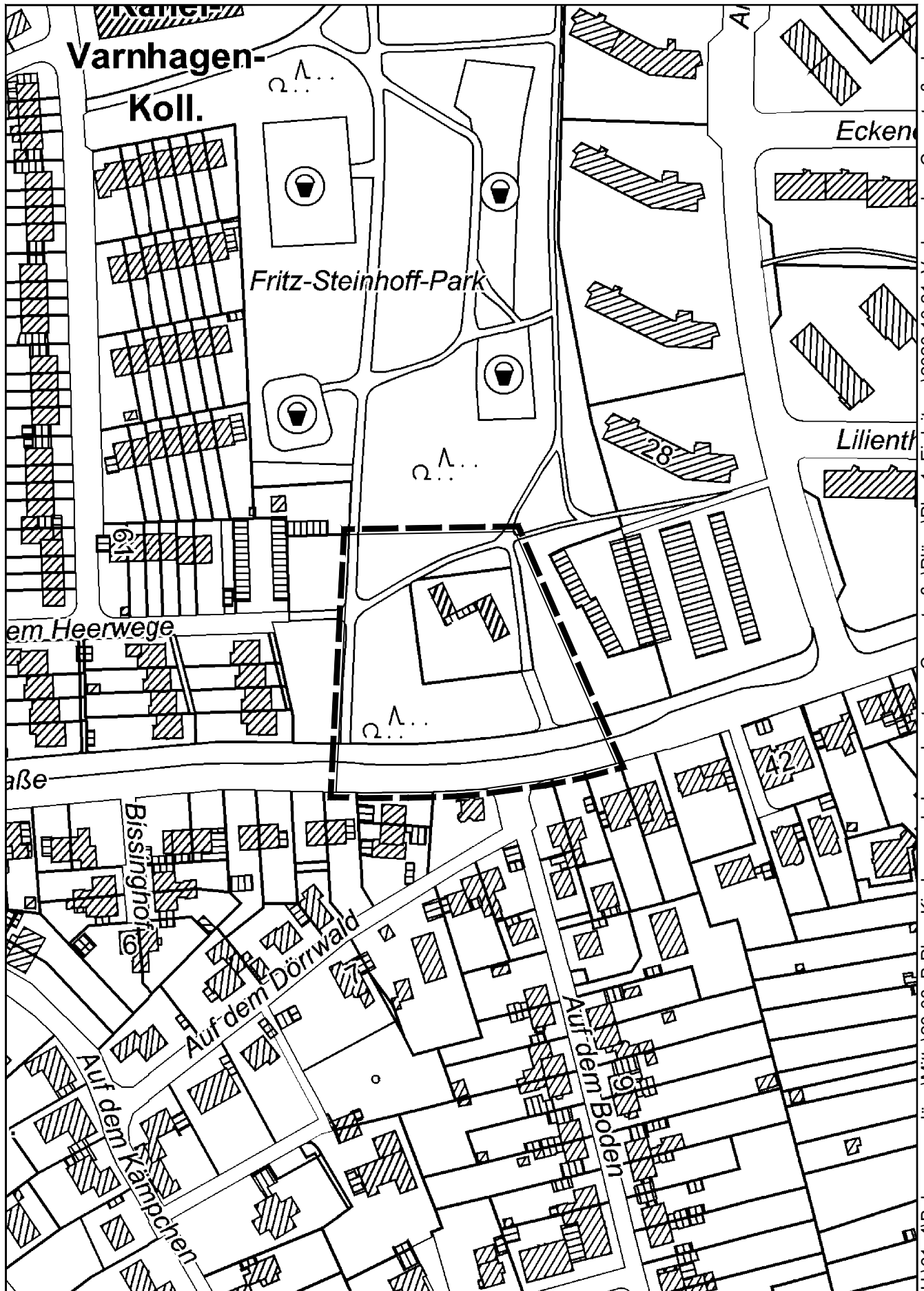
Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

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

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

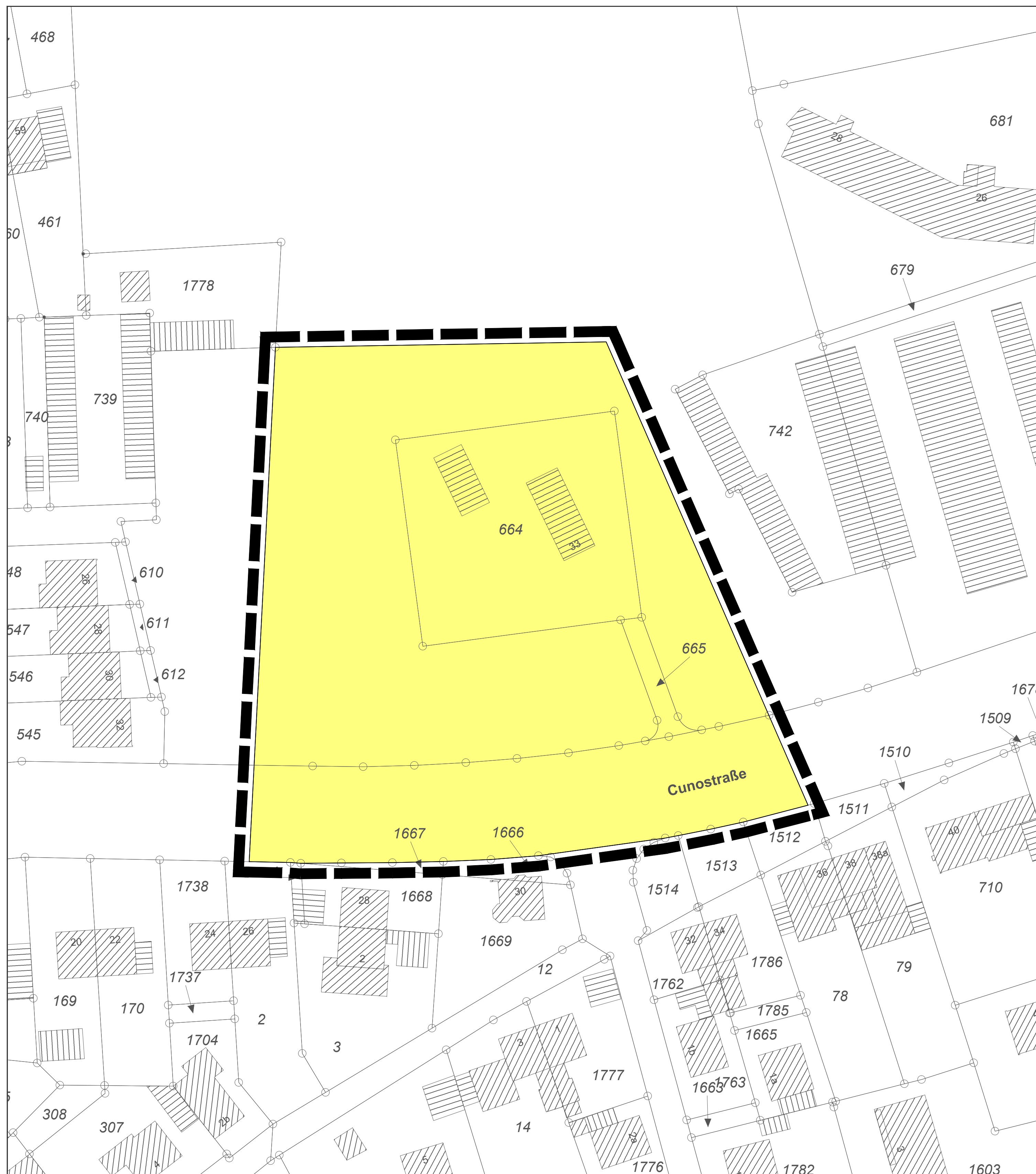




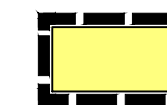


# Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße

# Verfahren nach § 13a BauGB



## Zeichenerklärung



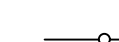
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Bestand und sonstige Darstellungen

Bemerkung  
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, der Zeichenvorschrift - AUT NRW



Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenze mit Vermarkung

Dieser Plan hat vorgelegen			
	Datum	Vorsitzender	Schriftführerin
Bezirksvertretung Mitte			
Umweltausschuss			
Stadtentwicklungsausschuss			

Der Rat der Stadt Hagen hat am \_\_\_\_\_ nach § 2 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB) diesen Plan beschlossen.

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

\_\_\_\_\_  
Schriftführer

Überprüfer		Sachverständiger	
Entworfen Datum	Gezeichnet Datum	Geprüft Datum	Fachdienstleiter Datum
Techn. Beigeordneter		Fachbereichsleiterin	
Keune		Hammerschmidt	

Maßstab	Plan-Nummer
---------	-------------

1 : 500

Bebauungsplan Nr. 8/20 (703)  
Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße

Verfahren nach § 13a BauGB

Einleitung

	Einleitung
	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**HAGEN**  
Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

