



ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

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: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Beratungsfolge:

04.02.2021 Haupt- und Finanzausschuss
10.02.2021 Bezirksvertretung Haspe
25.02.2021 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 16.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Begründung vom 16.10.2020 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

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

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



Nächster Verfahrensschritt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll nach dem Ratsbeschluss durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



Kurzfassung

entfällt

Begründung

Verzicht Offenlegung Hasper Bach i. R. der Bebauungsplanaufstellung

Am 05.09.2019 wurde im Rahmen der BV Haspe angeregt zu prüfen, ob es möglich ist, einen Teil des verrohrten Abschnittes des Hasper Baches entlang der Corbacher Straße wieder offenzulegen. Die Bachöffnung ist eine Forderung der Unteren Wasserbehörde mit dem Ziel, die ökologische Durchgängigkeit herzustellen.

Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens haben hierzu zahlreiche Abstimmungstermine mit der Unteren Wasserbehörde und dem WBH stattgefunden. Die Thematik der Bachoffenlegung wurde ausführlich diskutiert. Aufgrund nachfolgender Punkte verständigte man sich in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde darauf, dass die Bachoffenlegung zum jetzigen Zeitpunkt nicht zwingend erforderlich ist. Das Umweltamt hat bestätigt, dass der Nicht-Offenlegung des Baches keine umweltrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Verwaltung ist einvernehmlich der Meinung, dass zunächst die dringend erforderliche Kita realisiert werden sollte und das dafür notwendige Planungsrecht möglichst schnell geschaffen wird.

Die Sohle des Baches liegt sehr tief, wodurch sich die Umsetzung der Bachöffnung technisch schwierig gestaltet und mit einem hohen Aufwand verbunden ist. Hierzu wurden die potenziellen Möglichkeiten zur Öffnung des Baches untersucht. Der WBH hat zudem Untersuchungen zur Beschaffenheit der Verrohrung durchgeführt. Eine Sanierung des verrohrten Bachlaufes ist zurzeit aufgrund seines baulichen Zustandes nicht erforderlich.

Nach Aussage des WBH ist die Bachoffenlegung nicht kurzfristig umzusetzen, da diese mit hohen Kosten verbunden ist und Fördergelder benötigt werden. Die Mittel für eine Offenlegung des Baches sind im laufenden Haushalt nicht eingeplant. Nach Einschätzung der Unteren Wasserbehörde ist für die Umsetzung des Vorhabens mit einer Dauer von 5 bis 10 Jahren zu rechnen.

Ein Architekturbüro hat im Zuge des Verfahrens die Gebäudeplanung angepasst. Das Kitagebäude wurde in der Form eingerückt, dass es nun einen Grenzabstand von 3 m zur Corbacher Straße einhält. Die dadurch verringerte Außenspielfläche konnte durch Veränderungen im hinteren Bereich und unter Einbeziehung der Böschung zur Leimstraße kompensiert werden. Durch diese Veränderung steht der Kita-Neubau einer zukünftigen Offenlegung des verrohrten Baches anhand der dann bestehenden Bebauung nicht entgegen.

Bei Sanierungserfordernis und mittelfristig bei Umsetzung der Maßnahme der



Wasserrahmenrichtlinie wird man Varianten finden müssen, die mit der dann bestehenden Bebauung möglich sind.

Eine spätere Bachoffenlegung kann ggf. auch durch den Ankauf der unbebauten Grundstücke westlich der Corbacher Straße erfolgen. Die Grundstücke befinden sich alle in Privatbesitz (Flurstücke 61, 62, 63, 64 und 166).

Die Umsetzung der Bachoffenlegung und der Neubau der Kita sind zeitgleich nicht miteinander vereinbar (siehe Anlagen).

Ansonsten gelten die Inhalte der Vorlage 0535/2020.

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, wurden in dem aktuellen Bebauungsplanentwurf jedoch weitere Klimaschutz- und Klimaanpassungsfestsetzungen getroffen. 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 weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter
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

55 Fachbereich Jugend und Soziales

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

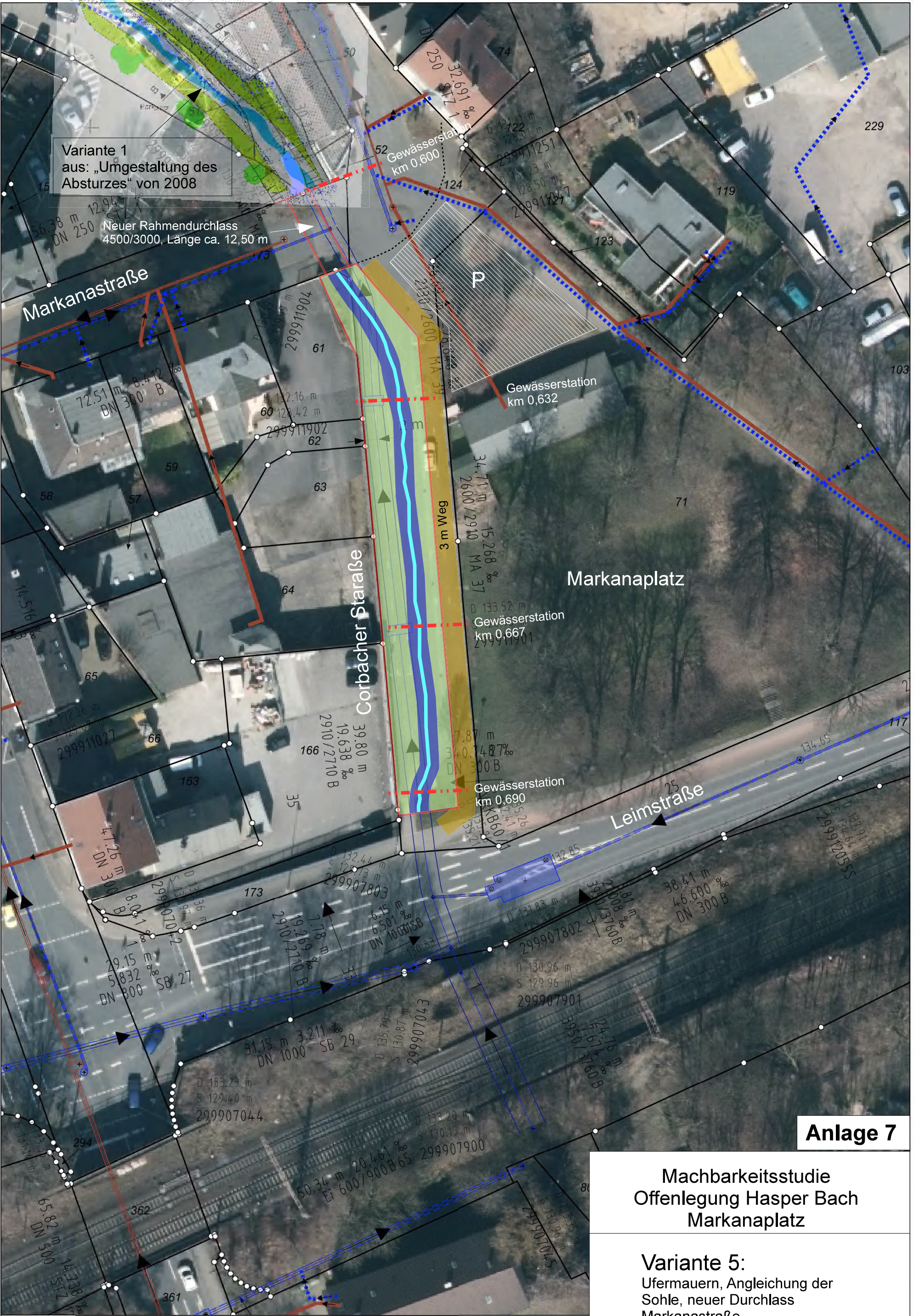
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

RADEMACHER + PARTNER
INGENIEURBERATUNG GMBH



Variante 1
aus: „Umgestaltung des
Absturzes“ von 2008

Neuer Rahmendurchlass
4500/3000, Länge ca. 12,50 m

Markanastraße

Corbacher Straße

Markanaplatz

Leimstraße

Anlage 7

Machbarkeitsstudie
Offenlegung Hasper Bach
Markanaplatz

Variante 5:
Ufermauern, Angleichung der
Sohle, neuer Durchlass
Markanastraße

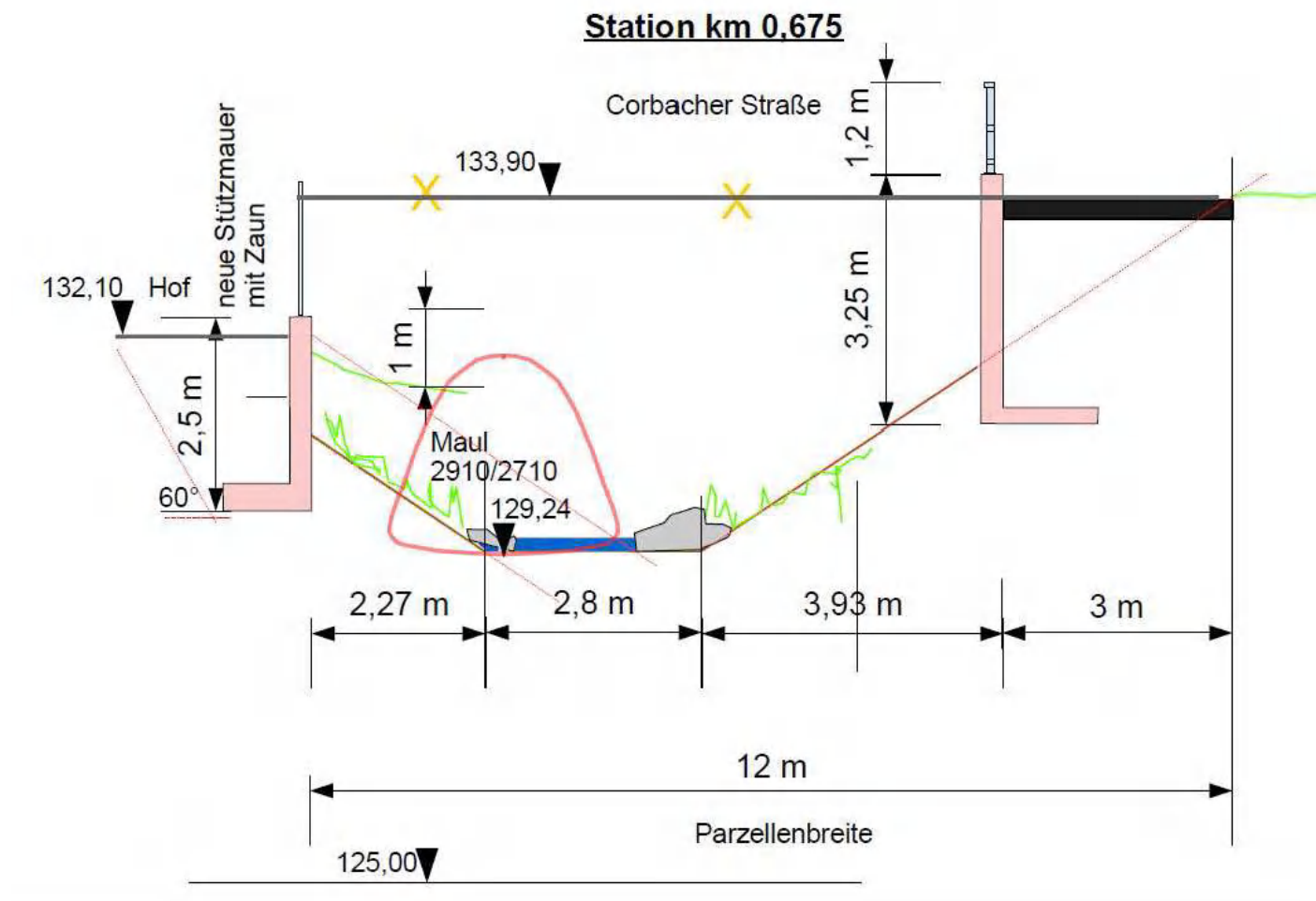
1:500



Maßstab: 1:500

Erstellt am: 14.11.2019

Nur für den Dienstgebrauch
Die erhaltenen Planunterlagen sind nur für den beantragten Zweck gültig und zu nutzen.
Sie sind nicht an Dritte zu veräußern bzw. weiterzugeben.
Bei zusätzlichen Angaben auf der Rückseite sind diese zu beachten.



Insgesamt ca. 4.000 m³ Bodenaushub für Offenlegung