



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 3/20 (698) Fortbildungszentrum Lennestraße
Verfahren nach § 13a BauGB

hier:

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens
- b) Satzungsbeschluss
- c) Aufhebung entgegenstehender Pläne und Satzungen

Beratungsfolge:

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

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und der privaten Belange die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 3/20 (698) Fortbildungszentrum Lennestraße - Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 17.12.2020 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt und sie ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3/20 (698) Fortbildungszentrum Lennestraße - Verfahren nach § 13a BauGB die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 1/96 (480) 3. Änderung Gösselnhof -Haus der Wissenschaft und Weiterbildung- aufgehoben sind. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z. B. Fluchtlinienpläne), die für das Plan-



gebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.



Kurzfassung

Es besteht die Absicht, neben dem Tagungs- und Seminarhotel Arcadeon ein Schul- und Trainingszentrum zur Unterstützung der mittelständischen Wirtschaftsunternehmen einzurichten. Nach der durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird in dieser Vorlage über das Ergebnis der Beteiligung berichtet und der Satzungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren vorgeschlagen.

Begründung

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Arcadeon -Haus der Wissenschaft und Weiterbildung- wurde 1998 eröffnet. Neben dem Tagungs- und Seminarhotel befinden sich auf dem Grundstück entlang der Lennestraße die sogenannten Torhäuser. In dem nördlichen Torhaus (Nr. 89a) wird einschließlich eines Erweiterungsgebäudes die Bildungseinrichtung „Hochschulübergreifende Fortbildung NRW (HÜF)“ der Fernuniversität Hagen betrieben.

Es besteht die Absicht, die mittelständischen Wirtschaftsunternehmen bei der Weiterentwicklung zur Digitalisierung zu unterstützen und hierfür ein entsprechendes Schul- und Trainingszentrum mit der Bezeichnung „Innovationszentrum Digitalisierung“ anzusiedeln. Hierzu soll das zweite Torhaus (Nr. 89) umgebaut und um ein weiteres Gebäude ergänzt werden.

2. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Hagen hatte in seiner Sitzung am 01.10.2020 folgende Beschlüsse gefasst (Drucksachennummer der Vorlage: 0618/2020):

- Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes für einen Monat

In der Zeit vom 19.10.2020 bis zum 23.10.2020 wurde die Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt. Anschließend fand vom 26.10.2020 bis zum 26.11.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes statt. Im gleichen Zeitraum wurden die Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Hagen

Die festgesetzten Nutzungen des Sondergebietes für Fortbildung sind aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen entwickelt, der an



dieser Stelle eine gewerbliche Baufläche darstellt. Eine Änderung des FNP ist deshalb nicht erforderlich.

3.2 Landschaftsplan der Stadt Hagen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

3.3 Bestehender Bebauungsplan

Die Fläche des geplanten Fortbildungszentrums liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/96 (480) 3. Änderung Gösselnhof -Haus der Wissenschaft und Weiterbildung-, der das gesamte Gelände zwischen der Lennestraße und der Wehbergstraße umfasst und sämtliche Bauflächen als Mischgebiete festsetzt. Die 3. Änderung ist am 16.06.2012 in Kraft getreten. Weil die Fläche des geplanten Bildungszentrums in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche des Mischgebietes liegt, ist hier eine Änderung des Planungsrechtes erforderlich. Um dieses Ziel zu erreichen, wird der Bebauungsplan Nr. 3/20 aufgestellt.

4. Beteiligung

4.1 Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung fand in der Zeit 19.10.2020 bis zum 23.10.2020 statt. Hierzu wurden der Bebauungsplanentwurf, die Begründung zum Bebauungsplan und die Fachgutachten ausgehängt. Zusätzlich konnten die Unterlagen im Internet auf der Seite des Fachbereichs 61 eingesehen werden (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

- Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4.2 Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Entsprechend des Ratsbeschlusses vom 01.10.2020 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung und den Gutachten in der Zeit vom 26.10.2020 bis 26.11.2020 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4.3 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt, indem sie von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit gebeten wurden (§ 4 Abs. 2 BauGB).



Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- SIHK, 26.11.2020 keine Anregungen
- 1. Deutsche Bahn AG, 13.11.2020
- 2. Landesbetrieb Straßenbau, 03.11.2020
- 3. Wirtschaftsbetrieb Hagen, 04.12.2020
- 4. Versorgungsunternehmen Enervie Vernetzt, 16.11.2020
- 5. Stadt Hagen, Fachbereich 32, Abteilung Öff. Sicherheit u. Ordnung, 30.10.2020
- 6. Stadt Hagen, Untere Bodenschutzbehörde, 25.11.2020

5. Änderungen im Bebauungsplanentwurf

Aufgrund der im vorigen Abschnitt aufgeführten Hinweise wurden Ergänzungen bzw. Korrekturen im Bebauungsplanentwurf vorgenommen. Die Anpassungen führen nicht zu inhaltlichen Änderungen sondern haben lediglich klarstellende oder redaktionelle Bedeutung. Von daher bedurfte es keiner erneuten Auslegung oder Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit bzw. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Textliche Festsetzung Nr. 1 Art der baulichen Nutzung

Festsetzung (1) Das Wort dient eingefügt. Der neue Text lautet:

„Das Sondergebiet dient zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Nutzungen der Fortbildung, Wissenschaft und Forschung.“

- Textliche Festsetzung Nr. 5 Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

Die „Nr. 5“ des Anpflanzungsgebotes eines Baumes wurde um den Buchstaben a (5a) und das Erhaltungsgebot einer Hecke um den Buchstaben b (5b) versehen.

- Die Zeichenerklärungen zu dem Sondergebiet und zu den Anpflanzungs- und Erhaltungsgeboten des Baumes sowie der Hecke wurden um Verweise auf die entsprechenden textlichen Festsetzungen ergänzt.
Beispiel: siehe textliche Festsetzung 1

Textliche Hinweise des Bebauungsplanes:

- Umformulierung und Ergänzung der Kapitel Bodenschutz, Kampfmittel und des Hinweises „Entgegenstehende Festsetzungen“



6. Begründung zum Bebauungsplan

Aufgrund der Erkenntnisse durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war eine Fortschreibung der Begründung notwendig. Die bisherige Begründung vom 10.08.2020 wird durch die neue Fassung vom 17.12.2020 ersetzt.

7. Erläuterungen zu den Beschlussvorschlägen

Zu a) Beschluss über die Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren

Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind im Anhang einzusehen. Folgt der Rat der Stadt Hagen den Stellungnahmen der Verwaltung in der Abwägungstabelle, wird hiermit die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen.

Zu b) Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (Beschlussvorschlag a) wird der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Beschlussvorschlag b).

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

zu c) Entgegenstehende Festsetzungen

Durch diesen Beschluss werden mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3/20 die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 1/96 (480) 3. Änderung Gösselnhof -Haus der Wissenschaft und Weiterbildung- aufgehoben. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z. B. Fluchtlinienpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben.

8. Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Begründung vom 17.12.2020 zum Bebauungsplan Nr. 3/20
- Abwägungstabelle der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behördenbeteiligung
- Stellungnahmen der Behördenbeteiligung



9. Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten von Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz vom 30.06.2020
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe 1 von Artenreich Umweltplanung aus März 2020

10. Hinweis zu finanziellen Auswirkungen

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anfallenden Kosten werden von dem Investor übernommen. Von daher entstehen der Stadt Hagen keine Kosten.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ keine Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter

Bei finanziellen Auswirkungen:

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:

20

61

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
