

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld

Beratungsfolge:

09.06.2021 Bezirksvertretung Hagen-Nord
16.06.2021 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
17.06.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
24.06.2021 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/21 (707) Wohnbebauung Dorfstraße Garenfeld liegt im Stadtbezirk Nord, in der Gemarkung Garenfeld, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 177, 807, 813, 814 und teilweise die Flurstücke 182/3 und 770. Das Plangebiet ist im Norden und Südosten von Landwirtschaftsfläche umgeben. Im Osten des Plangebiets liegt ein Sportplatz. Im Süden schließen sich Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebsgebäude an. Im Westen sind Wohngebäude mit dahinterliegenden Landwirtschaftsflächen vorhanden.

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

Nächster Verfahrensschritt:

Nach der Einleitung findet als nächster Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt.

Kurzfassung

Das Gelände des ehemaligen Gymnasiums Garenfeld und ein Teil der südlich gelegenen Grünfläche soll zu Wohnbaufläche entwickelt werden. Es ist eine offene und aufgelockerte Bebauung vorgesehen, um eine Einfügung in die dörfliche Struktur zu gewährleisten.

Begründung

Anlass und Ziel des Verfahrens

Das Gymnasium Garenfeld musste aus wirtschaftlichen Gründen seinen Schulbetrieb im Sommer 2017 einstellen und steht seitdem leer. Das Gelände soll daher einer Nachnutzung zugeführt werden, die sich in die Umgebung einfügt.

Der Stadtteil Hagen-Garenfeld wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu großen Teilen als Dorfgebiet dargestellt. Charakterisiert wird das Garenfelder Wohngebiet durch eben diese dörflichen Strukturen, die sich in einer aufgelockerten und offenen Bauweise darstellen. Die historisch gewachsenen Strukturen des Ortsteils werden dadurch gewährleistet, dass sich die Gebäude städtebaulich harmonisch in das Gesamtbild einfügen. Das Ortsbild des Stadtteils ist überwiegend geprägt durch kleinteilige Bebauung. Massivere Baukörper treten allenfalls in Erscheinung durch Gehöfte oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die sich baulich und funktional in die Strukturen eingliedern und somit zur Stilbildung des dörflichen Ortsbildes beitragen.

Das ehemalige Schulgebäude soll durch eine aufgelockerte und an die dörflichen Strukturen angepasste Wohnbebauung ersetzt werden. Ein Teil der im Süden anschließenden Grünfläche sollte zur Abrundung des künftigen Baugebietes ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die im Stadtteil gewachsene Struktur ist durch eine offene und lockere Bebauung aufzunehmen und behutsam weiterzuentwickeln. Mögliche Erschließungsoptionen sind im weiteren Verfahren zu entwickeln und zu prüfen. Aufgrund der Lage im Übergang zum angrenzenden Grün- und Freiraum (Außenbereich) bietet sich die Errichtung von Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern an.

Planungsrechtliche Vorgaben

Bebauungspläne oder Fluchtpläne sind für den betroffenen Bereich nicht vorhanden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplante wohnbauliche Nutzung widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sodass parallel eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingeleitet wird (siehe Drucksachen-Nr. 0585/2021).

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) stellt den Bereich als "Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich" dar.

Die südlich des Gymnasiums gelegene Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Hier ist der geschützte Landschaftsbestandteil 1.4.2.2 „Gehölzstreifen Garenfeld“ mit der Einschränkung vorhanden, dass bei Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplans widersprechende Festsetzungen zum Landschaftsschutz außer Kraft treten.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Amt/Eigenbetrieb:

61

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen: Workflow

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
