



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

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:

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Satzungsbeschluss
- c) Berichtigung des Flächennutzungsplans

Beratungsfolge:

26.08.2021 Bezirksvertretung Haspe
14.09.2021 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
15.09.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
23.09.2021 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 Öffentlichkeit und 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. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 27.07.2021 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt und sie ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Hagen im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB an den Bebauungsplan anzupassen.



Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7/19 (693) – 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 Bebauungsplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

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



Kurzfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte und eines Quartiersraums in Haspe geschaffen, um dem dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen nachzukommen.

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 15.04.2021 öffentlich ausgelegen. In dieser Vorlage werden die abwägungsrelevanten Anregungen, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, mit einer entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt. Mit Beschluss dieser Vorlage und der Veröffentlichung des vom Rat der Stadt Hagen gefassten Satzungsbeschlusses wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB abgeschlossen.

Begründung

Ziel und Zweck der Planung

Zur dringenden Reduzierung des Fehlbedarfs an Betreuungsplätzen in Haspe soll auf dem Markanaplatz eine neue vierzügige Kita gebaut werden. Die gewählte Fläche bietet sich aufgrund der guten Erreichbarkeit, der zentralen Lage sowie der schnellen Verfügbarkeit an. Darüber hinaus ist der vorgesehene Spielplatz bis zum heutigen Zeitpunkt nicht umgesetzt worden und wird auch in Zukunft an dem Standort nicht mehr benötigt, was die Fläche für die Planung entbehrlich erscheinen lässt. Im Zuge des Vorhabens soll gleichsam das Markanaheim neu arrangiert werden. Die Flächen der geplanten Kita und des Quartiersraums liegen im Bebauungsplan Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I. Weil die Festsetzungen dieses Plans den projektierten Nutzungen entgegenstehen, ist die Änderung bestehenden Planungsrechts erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 7/19 (693) Markanaplatz ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Kita und den Quartiersraum. Der städtebauliche Entwurf sieht vor, die öffentliche Kita entlang der Corbacher Straße zu errichten. Anstelle des Markanaheims soll nach dessen Rückbau ein an die Kita angebauter multifunktional genutzter Quartiersraum realisiert werden. Die räumliche Nähe zur Kita ergibt sich aufgrund der engen Abhängigkeit der angedachten kulturellen, sozialen und bildungsfördernden Nutzungen in dem Quartiersraum. Die Anordnung der Kita und des Quartiersraums 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 vier Gruppen mit insgesamt 75 Kindern bieten. Das Gebäude soll über zwei Vollgeschosse verfügen. Die Grundfläche beträgt ca. 450 m². Der Quartiersraum soll eine Grundfläche von ca. 150 m² erhalten und in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.



Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 26.09.2019 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Der Beschluss wurde am 11.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 01.11.2019 hatte die Öffentlichkeit jedoch die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Der Rat der Stadt Hagen hat am 25.02.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planung und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 15.04.2021.

Planungsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Grünanlage fest. Inmitten der Grünfläche befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke, welche durch Baugrenzen gefasst wird. Die Erschließung erfolgt über die Corbacher Straße, die Leimstraße respektive über den Markanaplatz. Des Weiteren ist innerhalb des Plangebietes eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt. Mit Satzungsbeschluss des neuen Bebauungsplans erfolgt eine Überplanung des Bebauungsplans Nr. 2/91 (458) Südumgehung Haspe Teil I, sodass fortan die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans im Plangebiet Anwendung finden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche zum Großteil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Dies entspricht nicht den aktuellen Zielsetzungen für das Plangebiet. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Zu a)

Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

I. Beteiligung der Bürger*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:



1. Amprion GmbH, 16.03.2021
2. PLEdoc GmbH, 18.03.2021
3. Westnetz GmbH, 18.03.2021
4. Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Beiträge, städtebauliche Verträge, Straßenrecht, Bauvergaben, 23.03.2021
5. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Bauordnung, 23.03.2021
6. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Zentraler Außendienst, Allgemeine Ordnungsbehördliche Aufgaben, 25.03.2021
7. LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe, 26.03.2021
8. ENERVIE Vernetzt GmbH, 14.04.2021
9. Stadt Hagen, Umweltamt, 15.04.2021
10. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, 20.04.2021

In den Stellungnahmen Nrn. 1, 2, 3, 4, 7, 8 und 10 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevanten Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, werden in der Anlage (Abwägungstabelle) aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind als Anlage beigelegt.

Aufgrund der Erkenntnisse durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung notwendig. Die bisherige Begründung vom 16.10.2020 wird durch die neue Fassung vom 27.07.2021 ersetzt.

Folgt der Rat der Stadt Hagen den Stellungnahmen der Verwaltung gemäß der Beschlussvorlage, wird hiermit die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen.

Zu b)

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

Zu c)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Großteil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Der Bebauungsplan setzt hier weitestgehend Flächen für den Gemeinbedarf fest. Damit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung ist durch den neuen Bebauungsplan nicht auszugehen.



Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 12. Berichtigung angepasst, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtungen / Kinderheim“ dargestellt wird. Da das Gelände des Markanaplatzes im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen unter der Nummer 9.61-570 registriert ist wird die Fläche zusätzlich als Altlast gekennzeichnet.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz – Verfahren nach § 13a BauGB vom 27.07.2021
- Abwägungstabelle der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Stellungnahmen, über die eine Abwägung erfolgt oder die Hinweise enthalten:
 - Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Bauordnung, 23.03.2021
 - Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Zentraler Außendienst, Allgemeine Ordnungsbehördliche Aufgaben, 25.03.2021
 - Stadt Hagen, Umweltamt, 15.04.2021
- Berichtigung zum Flächennutzungsplan

Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz
- Originale der Stellungnahmen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG (Stufe I der ASP) für den Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz in Hagen vom 18.11.2019, erstellt durch „weluga umweltplanung Weber Ludwig Galhoff & Partner“
- Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz in Hagen-Haspe – Orientierende Gefährdungsabschätzung – vom 10.12.2019, erstellt durch die „Ahlenberg Ingenieure GmbH“
- Bebauungsplan Nr. 7/19 (693) Markanaplatz in Hagen-Haspe – Orientierende Gefährdungsabschätzung – ergänzende Untersuchung vom 30.09.2020, erstellt durch die „Ahlenberg Ingenieure GmbH“
- Geräuschimmissions-Untersuchung zur Lärmsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7/19 (693) Markanaplatz in 58135 Hagen vom 16.07.2020, erstellt durch die „ITAB GmbH“
- – Machbarkeitsstudie Hasper Bach – Offenlegung am Markanaplatz in Haspe vom 23.01.2020, erstellt durch die „Rademacher + Partner Ingenieurberatung GmbH“



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.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter

gez. Sebastian Artt
Beigeordneter

gez. Margarita Kaufmann
Beigeordnete



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

55

60

69

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Workflow

Workflow

Workflow

Workflow

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

