



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

40 Fachbereich Schule
55 Fachbereich Jugend und Soziales
60 Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
65 Fachbereich Gebäudewirtschaft
69 Umweltamt
SZS Servicezentrum Sport

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 5/24 (720) Kita- und Schulstandort Ischeland
hier: Einleitung des Verfahrens

Beratungsfolge:

03.09.2024 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
11.09.2024 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität
12.09.2024 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung
18.09.2024 Sport- und Freizeitausschuss
19.09.2024 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/24 (720) Kita- und Schulstandort Ischeland gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5/24 (720) Kita- und Schulstandort Ischeland liegt im Stadtbezirk Mitte nördlich der Humpertstraße zwischen dem Ischelandstadion und der Kleingartenanlage Hagen-Höing. Sein Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Hagen, Flur 1 und umfasst das Flurstück 616 mit der aufgegebenen Reithalle und dem ehemaligen Reitplatz sowie Teile der auf dem Flurstück 917 verlaufenden Humpertstraße mit Parkplatz und Verbindungsweg zur Stadionstraße. Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan im Maßstab 1 : 1000 ist Bestandteil des Beschlusses.



Nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.



Kurzfassung

Mit Beschluss der Vorlagen mit den Drucksachen-Nrn. 0668/2024 und 0679/2024 werden folgende Bauleitplanverfahren parallel eingeleitet:

- Bebauungsplan Nr. 5/24 (720) Kita- und Schulstandort Ischeland
- Teiländerung Nr. 118 - Kita- und Schulstandort Ischeland - zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen

Mit Einleitung dieser Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte für acht Gruppen und einer dreizügigen Grundschule auf dem ehemaligen Reitgelände an der Humpertstraße geschaffen werden. Zusätzlich soll die Option für die Errichtung einer Dreifachturnhalle für den Schul- und Vereinssport ermöglicht werden.

Begründung

Anlass der Bauleitplanverfahren

Aufgrund des hohen Bedarfes an gemeindlichen Einrichtungen zur Kindertagesbetreuung (Kita) und der steigenden Schülerzahlen im Bereich der Primarstufe (Grundschule) hat der Rat der Stadt Hagen den Beschluss gefasst, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte gemeinsam auf dem ehemaligen Areal des Reitervereins errichten zu lassen (einschließlich einer Turnhalle, sofern die Anmietungslösung am Handballzentrum nicht möglich ist).

Die Verwaltung wurde beauftragt, unverzüglich das erforderliche Planungsrecht zu schaffen (Beschluss vom 27.06.2024, Drucks.-Nr.: 0637/2024):

„Dabei soll die alte Reithalle abgerissen werden.“ (Beschluss vom 16.05.2024, Drucks.-Nr.: 0450/2024)

Planungsrecht

Bestehender Bebauungsplan Nr. 10/06 1. Änderung „Sporthalle Ischeland“

Das Plangebiet umfasst u. a. den Parkplatz an der Humpertstraße südlich des Reitplatzes (Flurstück 616). Dieser Parkplatz und die ehemals vom Reitverein genutzte Wiesenfläche westlich davon (neben dem Wirtschaftsweg in Richtung Stadionstraße) liegen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10/06 (587) 1. Änderung „Sporthalle Ischeland“.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan trifft für diesen Bereich folgende Festsetzung:



SO Sporthalle Ischeland mit der textlichen Festsetzung <3>: Als Art der baulichen Nutzung ist das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stellplätze und Pferdewiese“ festgesetzt.

Außerdem wird der Hinweis gegeben, dass die Stellplatzanlage bei Großveranstaltungen nur über die Stadionstraße anzufahren ist. Dieser Hinweis geht auf eine Empfehlung des Verkehrsgutachtens für die Sporthalle zurück und ist mithilfe des Sportanlagenmanagements zu regeln.

In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es zu der dreieckigen Wiese neben dem Stadion und dem Parkplatz zwischen Humpertstraße und Reitplatz: „Bei Bedarf für die Sporthalle und das Stadion soll der Parkplatz in Zukunft nur von der Stadionstraße angefahren werden.“

Im Bebauungsplangebiet Nr. 10/05 – Sporthalle Ischeland – können alle für die Sporthalle notwendigen PKW-Stellplätze erstellt werden. Es besteht außerdem die Option, Stellplätze im Parkhaus des Westfalenbades im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5/06 Sport- und Freizeitbad Ischeland nachzuweisen. Dieses geschieht bereits jetzt für die Sporthalle Ischeland und gilt auch für ein zukünftiges Handball-Sportzentrum. Mithilfe des Sportanlagenmanagements wird dafür Sorge getragen, dass parallele Veranstaltungen nicht zu Stellplatzproblemen führen.

Neues Planungsrecht

Die zuletzt oft als „Überlaufparkplätze“ genannte Fläche, die im o. g. Bebauungsplan als SO-Gebiet festgesetzt ist, wird im neu aufzustellenden Bebauungsplan einbezogen. Hier könnten die Stellplätze sowohl für den Sportbetrieb als auch für die zu planende Kita bzw. Grundschule nachgewiesen werden. Da der Vereinssport an den Wochenenden stattfindet oder an Werktagen i. d. R. nachmittags beginnt, wenn der Schulbetrieb beendet ist, kann eine funktionierende Auslastung erwartet werden.

Im Planverfahren wird geprüft, ob der Weg zwischen der Stadionstraße und den Parkplätzen (Grundschule und THG) als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden kann. Eine Zunahme des Verkehrs in der Humpertstraße sollte minimiert oder ggf. ganz vermieden werden. Dazu würde die Erschließung von der Stadionstraße angelegt.

Das als „Fläche für den Gemeinbedarf“ auszuweisende Baugebiet wird sich über den Bereich des ehemaligen Reitplatzes und der Reithalle erstrecken. Dabei soll offen gehalten werden, an welcher Stelle bzw. in welcher Reihenfolge die Grundschule, die Kindertagesstätte (Kita) und evtl. eine Turnhalle errichtet werden können.

Da es sich bei dem Standort um Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB handelt, ist das Bebauungsplanverfahren als „Vollverfahren“ durchzuführen, welches einen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfordert. Aufgrund des Bauflächenbedarfs, können



die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wahrscheinlich nicht im selben Plangebiet durchgeführt werden und es bedarf externer Kompensationsflächen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der geplante Standort für die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) und einer Grundschule einschließlich einer Dreifeldsporthalle liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die ehemals als Reitanlage genutzte Fläche (Reithalle und Reitplatz) ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Um die Schule und die Kita an diesem Standort realisieren zu können, ist die Teiländerung des Flächennutzungsplans von Grünfläche in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ (ggf. auch „Kita“) erforderlich. Das Verfahren zur Teiländerung Nr. 118 - Kita- und Schulstandort Ischeland - zum Flächennutzungsplan und das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/24 (720) Kita- und Schulstandort Ischeland werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Die Einleitung des Verfahrens zur FNP-Teiländerung erfolgt mit Beschluss der Vorlage mit der Drucksachen-Nr. 0679/2024.

Landschaftsplan (LP)

Nördlich an das Plangebiet angrenzend setzt der Landschaftsplan der Stadt Hagen für den Hexenteich und den anschließenden Siepen den geschützten Landschaftsbestandteil „Humpertteich / Humpertbach“ fest (LB 1.4.2.23).

Für den Entwicklungsraum „Ischeland“ (1.1.26) wird als Entwicklungsziel die „Renaturierung von Stillgewässern“ formuliert. Dieses soll für Teilebereiche des Humpertteiches (Hexenteich) möglich sein.

Das Regenwasser vom Dach der Reithalle wird zzt. in den Hexenteich (Humpertbach) eingeleitet. Grundsätzlich kann dieser Bereich weiterhin in den Humpertbach entwässert werden.

Regionalplan

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung kann die Gemeinde bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes bei der Regionalplanungsbehörde anfragen, welche Ziele der Raumordnung für den Planungsbereich bestehen. (§ 34 (1) Landesplanungsgesetz, LPIG).

Im Regionalplan Ruhr ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt. Für die Gemeinbedarfseinrichtungen Schule und Kita wäre



grundsätzlich die Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) erforderlich.

Da die nun anstehende Abfrage gemäß § 34 LPIG zu dem Ergebnis führen wird, dass eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung nicht gegeben ist, muss entweder ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt oder der Regionalplan geändert werden.

Andererseits arbeitet die Landesplanungsbehörde an einer 3. Änderung des LEP NRW. Der Entwurf der 3. LEP-Änderung wird für Herbst 2024 erwartet. Ggf. kann die Bauleitplanung auf Grundlage eines geänderten LEP dann weitergeführt werden.

Der Regionalplanungsbehörde (RVR) liegen bereits Anträge auf Regionalplanänderungen vor. Es erfolgt eine Prüfung, auch in Hinblick auf die 3. LEP-Änderung, ob die Regionalplan-Änderungsverfahren sinnvoll und geboten sind. Ggf. werden eine Priorisierung oder eine Zusammenfassung mehrerer Fälle zu einem Verfahren erforderlich sein. Daher kann derzeit hierzu auch keine sichere zeitliche Perspektive genannt werden.

Ob ein Zielabweichungsverfahren oder eher eine Regionalplanänderung erfolgversprechend ist, ist nicht absehbar.

Träger einer Regionalplanänderung ist der RVR als Regionalplanungsbehörde. Ein Zielabweichungsverfahren ist bei der Landesplanungsbehörde zu beantragen. Prognosen über die Dauer dieser Verfahren können zzt. nicht abgegeben werden. Jedenfalls ist in beiden Fällen eine Verzögerung der Bauleitplanung nicht auszuschließen.

Bestandteile der Vorlage

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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. Dr. André Erpenbach
Beigeordneter

