



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiltigt:

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital - Verfahren nach § 13a BauGB

hier:

- a) Einleitung des Verfahrens
- b) Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

19.09.2024 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital – Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital – Verfahren nach § 13a BauGB liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Hagen, in der Flur 33, Gemarkung Hagen umfasst das Plangebiet die Flurstücke 106, 382, 511, 512, 513, 514, 515 und 516.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Bergstraße und den gegenüberliegenden Gebäudekomplex des ehemaligen Marienhospitals, im Osten durch ein Wohngebäude für Handel und Dienstleistungen, im Süden durch die Straße Bergischer Ring und im Westen durch die angrenzende Wohnbebauung eingegrenzt.



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

Nächster Verfahrensschritt

Im nächsten Schritt ist die Veröffentlichung des Bebauungsplantentwurfes im Internet und die öffentliche Auslegung vorgesehen. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



Kurzfassung

Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Zweifeld-Turnhalle für die Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I geschaffen werden. In diesem Kontext wird das gegenüberliegende St. Marienhospital zum Schulgebäude mit einem Angebot für die Sekundarstufe I umgebaut.

Begründung

Zu a)

Anlass und Vorlauf des Verfahrens

Bereits in der Beschlussvorlage (Drucksachennummer: 0936/2015) wurde auf die Aufgabe des St. Marienhospitals und den geplanten Verkauf des Gebäudes seitens der Immobilieneigentümerin und den damit einhergehenden Nutzungswechsel hingewiesen. Um eine zielführende und städtebaulich gewünschte Entwicklung im Kunstquartier anzustreben hat die Verwaltung verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten für den Standort des ehemaligen Marienhospitals erarbeitet. Zur Steuerung des Entwicklungskonzeptes wurde der Bebauungsplan Nr. 5/15 (668) Städtebauliche Entwicklung St. Marienviertel im Jahr 2015 eingeleitet.

Der steigende und zukünftig notwendige Schulbedarf sowohl im Primar- als auch im Sekundarbereich im Hagener Stadtgebiet wurde mit der Vorlage 0747/2023 seitens der Verwaltung allgemein dargelegt. Der Bedarf wird sich beginnend ab 2023/2024 zunehmend bis 2029/2030 auf neun Züge erhöhen. Die bereits beschlossenen Maßnahmen im Stadtgebiet der 4. städtischen Gesamtschule (+ vier Züge, abzüglich zwei Züge Hauptschule) decken nur einen Teil des notwendigen Bedarfes ab. In diesem Kontext bietet sich das an der Bergstraße gelegene St. Marienhospital an. Der Gebäudekomplex wird aktuell nicht genutzt, bietet jedoch ein großes Raum- und Flächenpotenzial zur Deckung des Bedarfes im Sekundarbereich I. Eine gute integrierte Lage des Marienhospitals, die räumliche Nähe zu angrenzenden Schulen und der bestehenden Infrastruktur, z. B. in Form fußläufig gut erreichbarer Bushaltestellen können als Vorteile des Standortes aufgezählt werden. Weiterhin wird durch eine Lage im Innenbereich der Aspekt der Nachverdichtung im Sinne eines flächenschonenden Umgangs mit den Bodenressourcen angestrebt und eine Versiegelung von Flächen im Außenbereich vermieden.

Aus diesem Grund ist vorgesehen, das Gebäude des ehemaligen Marienhospitals auszubauen und zu erweitern, um ein zusätzliches Angebot für die Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I zu schaffen. Gleichzeitig muss der Sportstättenbedarf für die Schüler der neu geplanten Sekundarschule und der angrenzenden Schulen (z. B. Cuno-Berufskolleg, Fichte-Gymnasium) gedeckt werden.

Weiterhin soll die Katholische Kindertageseinrichtung Sankt Marien, auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Bergstraße 59) abgerissen werden, um auf der Fläche der Kindertagesstätte (Kita), als auch auf dem angrenzenden Grundstück,



eine Turnhalle mit zwei Hallenfeldern zu errichten. Die Kita soll in diesem Zuge erweitert und im Erdgeschoss des gegenüberliegenden Marienhospitals untergebracht werden. Auch ist vorgesehen, das bestehende Technikgebäude abzureißen und die Nutzung an anderer Stelle unterzubringen. Die entstehende Freifläche, die durch den Abriss des Technikgebäudes entsteht soll zum Teil als Schulhofbereich überplant werden.

Da sich das Vorhaben aufgrund seiner baulichen Kubatur nicht in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB einfügt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Ziel ist ein städtebaulich sinnvolles Einfügen der Halle im Plangebiet.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Zweifeld-Turnhalle, vor dem Hintergrund eines erhöhten Bedarfs der Sekundarstufe I im Stadtgebiet, zu ermöglichen.

Gegenwärtiger Zustand der Fläche

Derzeit befinden sich eine Kindertageseinrichtung der katholischen Kirchengemeinde Sankt Marien, eine Stellplatzanlage und ein Technikgebäude auf der Fläche. Die Außenfläche der Kita ist durch Spielgeräte, Freiflächen im nordöstlichen Teilbereich und bestehenden Baumbestand im südlichen und nordöstlichen Bereich des Grundstückes der Kita geprägt. Auf dem Grundstück des Technikgebäudes befinden sich Stellplätze, weshalb dieser Bereich stark versiegelt ist.

Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan:

Der Regionalplan Ruhr stellt den Planbereich als Bereich für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dar.

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Regenbecken dargestellt. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Landschaftsplans.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt:



- Das Planverfahren ist eine Maßnahme zur Nachverdichtung.
- Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 2.895 m². Die zulässige Grundfläche liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Zu b)

Zur Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens trägt bei, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Nach der Einleitung des Verfahrens erfolgt stattdessen die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB. In einem Zeitraum von zwei Wochen kann sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im weiteren Verfahren – im Rahmen der öffentlichen Auslegung – nochmals ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

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



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Stadtsyndikus

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**
