

## Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Naturschutzbeirats vom 17.06.2025

---

### Öffentlicher Teil

#### TOP 5.1. Bebauungsplan Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital

a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

b) Satzungsbeschluss

c) Berichtigung des Flächennutzungsplans

0219/2025

Kenntnisnahme

zur Kenntnis genommen

Frau Selter trägt vor. Das Vorhaben ist in der Sitzung vom 26.11.2024 beraten worden. Die Anregung des Einbaus eines Blaudaches ist seitens Verwaltung nicht übernommen worden. Als Kompromiss sei der Einbau eines Retentionsdaches mit Wasserspeicher vereinbart worden.

Frau Stiller-Ludwig hat eine konkrete Nachfrage bzgl. des geplanten Dachausbaus unter Verweis auf die Angaben im Bebauungsplan nach einer extensiven Dachbegrünung.

Diese Anfrage wird nach der Sitzung vom Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung wie folgt beantwortet:

Auszug aus der Abwägungstabelle, dort wird erläutert, dass ein Retentionsdach mit Wasserspeicher realisiert werden soll.

*„Das Dach der Turnhalle wird als ein Retentionsdach mit einem Wasserspeichervolumen von 55-100 l/m<sup>2</sup> geplant. Dies entspricht bei der vorhandenen Dachfläche einer Regenwasserspeicherung von 88.700 l bis zu 161.200 l. Somit wird ein Retentionsdach umgesetzt, welches aus Sicht der Klimafolgenanpassung und des Mikroklimas einen positiven Beitrag leistet.“*

*Folgende drei Dachaufbau Varianten standen vorab zur Auswahl:*

1. Leichtdach: Wasserspeicher 18l/m<sup>2</sup>; Gewicht 55kg/m<sup>2</sup>; Spitzenabfluss 0,5-0,6; Aufbauhöhe ab 6 cm
2. Retentionsdach: Wasserspeicher 55-100 l/m<sup>2</sup>; Gewicht 110kg/m<sup>2</sup>; Spitzenabfluss 0,17; Aufbauhöhe ab 12 cm
3. Retentionsdach mit Drossel: Wasserspeicher 110 l/m<sup>2</sup>; Gewicht 100 kg/m<sup>2</sup>; Spitzenabfluss variabel; Aufbauhöhe ab 14 cm

*Die gewählte Dach-Variante 2 stellt eine geeignete sowie finanziell und statisch tragfähige Lösung dar. Die Art des konkreten Retentionsdaches wird im städtebaulichen Vertrag geregelt und ist kein Bestandteil des Bebauungsplans.“*

Diese Variante speichert Regenwasser und hält es zurück (deutlich besser als ein einfaches oder "nur" begrüntes Flachdach) – auch wenn im Bebauungsplan ein extensiv zu

begrünendes Dach festgesetzt wurde (die Regenrückhaltung wurde in der Form vom WBH nicht gefordert), ist aufgrund der B-Plan Vorgaben und der Konkretisierung im Städtebaulichen Vertrag sichergestellt, dass das Dach entsprechend gebaut wird.

Beispiele für den Abflussbeiwert verschiedener Dachvarianten

Gemäß DIN 1986-100 Kapitel 14.2.3 Abflussbeiwerte Tabelle 9 "Abflussbeiwerte C zur Ermittlung des Regenwasserabflusses", werden die folgenden Spitzenabflussbeiwerte (Cs) für "Wasserundurchlässige Flächen, z. B. Dachflächen" aufgeführt.

**Glatte Oberfläche Cs = 1,0**

Für Flachdächer (Neigung bis 3° oder etwa 5 %) aus Metall, Glas, Faserzement oder mit Abdichtungsbahnen.

**Kiesschüttung Cs = 0,8**

Für Flachdächer (Neigung bis 3° oder etwa 5 %) mit Kiesschüttung.

**Gründach Cs = 0,7 bis 0,2**

Für Flachdächer als begrünte Dachflächen

Extensivbegrünung (> 5°): Cs = 0,7

Intensivbegrünung, ab 30 cm Aufbaudicke ( $\leq 5^\circ$ ): Cs = 0,2

Extensivbegrünung, ab 10 cm Aufbaudicke ( $\leq 5^\circ$ ): Cs = 0,4

Extensivbegrünung, unter 10 cm Aufbaudicke ( $\leq 5^\circ$ ): Cs = 0,5"

Herr Welzel fragt nach dem Abriss und weist auf die möglichen gebäudebrütenden Vogelarten hin. Er bittet die untere Naturschutzbehörde darauf zu achten, dass nicht in der Brutzeit abgerissen werde oder Ersatzquartiere geschaffen werde.

**Beschluss:**

a) Es wird beschlossen, nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurückzuweisen bzw. ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu entsprechen.

b) Es wird der im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Bebauungsplan Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/24 (717) Turnhalle Marienhospital – Verfahren nach § 13a BauGB liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Hagen, Flur 33 und umfasst die Flurstücke 106, 382, 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 Gebäude für Handel und Dienstleistungen, im Süden durch die Straße Bergischer Ring und im Westen durch die angrenzende Wohnbebauung eingegrenzt. Derzeit befinden sich eine Kindertageseinrichtung der katholischen Kirchengemeinde Sankt Marien, eine Stellplatzanlage und ein Technikgebäude im Plangebiet. Die Außenfläche der Kita ist durch Spielgeräte, Freiflächen im nordöstlichen Teilbereich und be-

stehenden Baumbestand im südlichen und nordöstlichen Bereich des Grundstücks der Kita geprägt. Auf dem Grundstück des Technikgebäudes befinden sich Stellplätze, weshalb dieser Bereich stark versiegelt ist.

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

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

**Abstimmungsergebnis:**

- Zur Kenntnis genommen