

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiltigt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13 a BauGB

hier:

- Beschluss über die geringfügige Erweiterung des Plangebietes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beratungsfolge:**

28.06.2017 Bezirksvertretung Hagen-Nord

29.06.2017 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

04.07.2017 Stadtentwicklungsausschuss

06.07.2017 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- Der Rat der Stadt Hagen beschließt die geringfügige Erweiterung des Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-
- Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich Begründung vom 11.05.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.  
Darüber hinaus ist die sich zurzeit noch in Bearbeitung befindende Artenschutzprüfung öffentlich auszulegen.

Die Begründung vom 11.05.2017 wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- liegt im Hagener Norden, östlich der Külpestraße und wird im Norden von der Krambergstraße und im Süden von der Knüwenstraße begrenzt. Das Plangebiet liegt im Bereich, Gemarkung Boele, Flur 24 und umfasst die Flurstücke 60, 61, 264, 272, 340, 345, 346, 347, 350, 351, 353, 354, sowie teilweise 65, außerdem Teilbereiche der Flurstücke 232 und 514

Gemarkung Boele, Flur 4.

**Erweiterungsbereich:**

Das Plangebiet schließt nun einen Teilbereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Knüwenstraße mit ein. Dieser Teilbereich beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Boele, Flur 24, Flurstücke 264, 350, 351 und einen Teilbereich von 65 sowie Teilbereiche der Flurstücke 232 und 514, Gemarkung Boele, Flur 4.

Der Planbereich wurde ebenfalls um das Flurstück 61, Gemarkung Boele, Flur 24 erweitert.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan ist das oben beschriebene Plangebiet eindeutig dargestellt. Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll im Anschluss an den Beschluss zur öffentlichen Auslegung durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.



## Kurzfassung

Nach dem Ratsbeschluss wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und damit der Öffentlichkeit zur Information und Stellungnahme vorgestellt.

Parallel zu der Offenlage sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

## Begründung

### Zu a)

Das Plangebiet schließt einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Knüwenstraße mit ein. Diese stellt die Haupterschließung der Baugrundstücke an der Knüwenstraße dar. Die Erschließung der Hinterliegergrundstücke ohne direkten Anschluss an die Knüwenstraße erfolgt über private Stichwege.

Mit der Einbeziehung des Flurstückes 61 in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird die Möglichkeit geschaffen, hier im Hinterland ebenfalls Bebauung zu ermöglichen.

### Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (Drucksachennr.:1062/2015). Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchgeführt, so dass der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am 10.12.2015 dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt ist, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Der Beschluss wurde am 08.01.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die anschließende Unterrichtung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 18.01.2016 bis zum 29.01.2016 statt. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

### Anlass und Ziel:

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), – Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße – ist seinerzeit aufgestellt worden, um den belegenden Kirchengemeinden Entwicklungsräum für ihre baulichen Anlagen zu bieten. Er setzt zum einen „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer 2-geschossigen Bebauung fest, zum anderen „Fläche für Gemeinbedarf“ mit einer maximal 4-geschossigen Bebauung. Die erforderlichen Bauten für den Gemeinbedarf sind seit langem erstellt und werden genutzt. Ein über den jetzigen Bestand hinausgehender Bedarf an zusätzlichen Bauten für den Gemeinbedarf ist nicht absehbar, da aufgrund der Bevölkerungsstruktur öffentliche Einrichtungen in dem früher geplanten Maße nicht mehr gebraucht werden. Dies führt zu einer notwendigen Umplanung der in Bebauungsplänen als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzten Grundstücke.

In Hagen gibt es trotz rückläufiger Bevölkerungszahl – zurzeit zeichnet sich eine Tendenzwende ab - weiter einen Bedarf an neuen Wohnungen:

- durch veränderte Wohngewohnheiten (vermehrte Ein- und Zweipersonenhaushalte)
- höhere Ansprüche an die Wohnfläche
- quartierbezogene Bedarfe von Mitbürgerinnen und Mitbürgern, die ihre Wohnsituation verändern, aber das angestammte Quartier nicht verlassen möchten.

Für diese Bedarfe gibt es in Hagen-Kabel kein Angebot. Es ist deshalb sinnvoll und erforderlich, die für kirchliche Zwecke seit Langem vorgehaltenen, aber dafür nicht mehr erforderlichen Flächen, nun für Wohnungsbau zu nutzen.

Die von der Kirchengemeinde heute genutzten Gebäude an der Krambergstraße werden mittelfristig noch gebraucht. Jedoch ist nach Entwicklung der Kirchengemeinde schon heute absehbar, dass sich die pastorale Arbeit auf eine geringere Anzahl von Standorten zurückziehen wird und auch dieser Standort weitgehend aufgegeben wird. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll deshalb auch diese Fläche von „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden, um damit mittelfristig auch hier Wohnungsbau zu ermöglichen.

#### Planungsrechtliche Vorgaben:

##### Flächennutzungsplan:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2, Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

##### Bebauungsplan:

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplans liegt in dem Geltungsbereich des seit dem 06.02.1968 rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 7/66 (173), – Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße -.

#### Umweltbelange

##### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz:

Der Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg- Schwerter- und Külpstraße – wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt und weist eine Größe von ca. 9.100 qm auf. Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich von Bebauungsplanverfahren, die der Innenentwicklung gem. § 13 a Bau GB dienen und eine zulässige Grundfläche von 20.000 qm nicht überschreiten, gelten gem. § 13 a BauGB (2) Nr. 4 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung ist daher für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

##### Artenschutz:

Ein großer Teil des Plangebietes ist bereits bebaut, das Planverfahren bezieht sich vor allem auf die Änderung der Nutzungsart von Gemeinbedarf in Wohnen.

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm aus. Das ändert



aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen.

Für das Plangebiet wurde daher durch die Biologische Station Umweltzentrum Hagen e. V., eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 19 (3) BNatSchG und § 44 (1) BNatSchG der nicht bebauten Freifläche im Zeitraum Juni / Juli 2016 durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der Gehölzstruktur und Vogelarten im Bereich der Freifläche im Plangebiet bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Für Abriss- und Baumaßnahmen, die im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu einem späteren Zeitpunkt verwirklicht werden, ist eine gesonderte Begutachtung erforderlich. Die Artenschutzprüfung für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich zurzeit in Bearbeitung und wird gemäß Beschlussfassung öffentlich ausgelegt.

Weitere Details sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße – vom 11.05.2017 sowie der Artenschutzprüfung zu entnehmen. Mit diesem Beschluss wird der Bebauungsplan als Entwurf beschlossen und inkl. Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus wird die sich zurzeit noch in Bearbeitung befindende Artenschutzprüfung öffentlich ausgelegt. Parallel zu der Offenlage erfolgt die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Ämter.

**Bestandteil der Vorlage:**

- Begründung vom 11.05.2017 zum Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg- Schwerter- und Külpestraße –
- Übersichtsplan des Geltungsbereichs

Folgende Unterlagen können im Bürgerinformationssystem und im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Artenschutzprüfung der Biologischen Station Umweltzentrum Hagen e. V. vom Zeitraum Juni / Juli 2016

**Finanzielle Auswirkungen**

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)



Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Stadtsyndikus**

**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

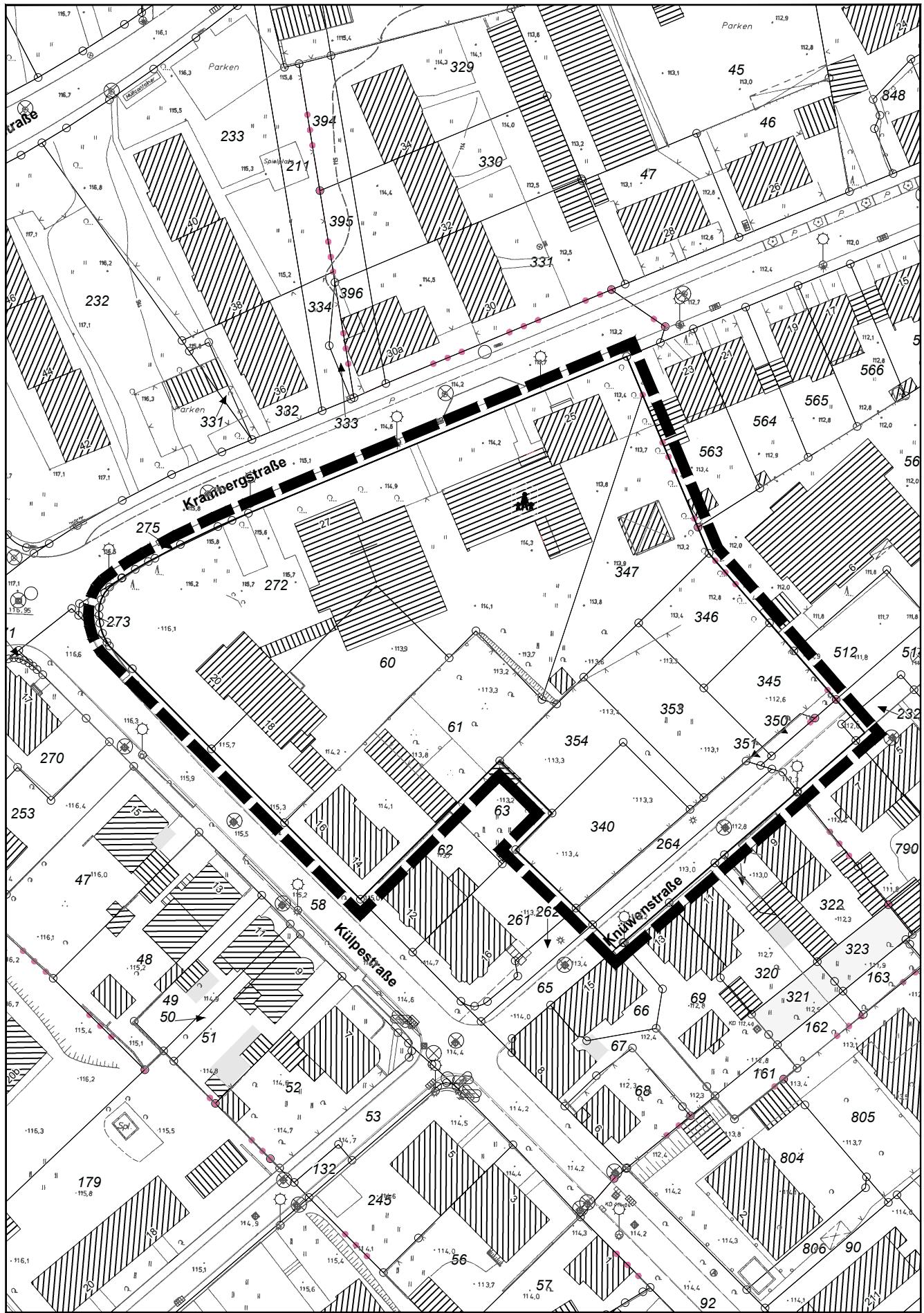
---

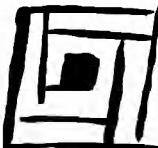
---

Bebauungsplan Nr. 7/66 (173) 1. Änderung  
Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße  
Verfahren nach § 13a BauGB

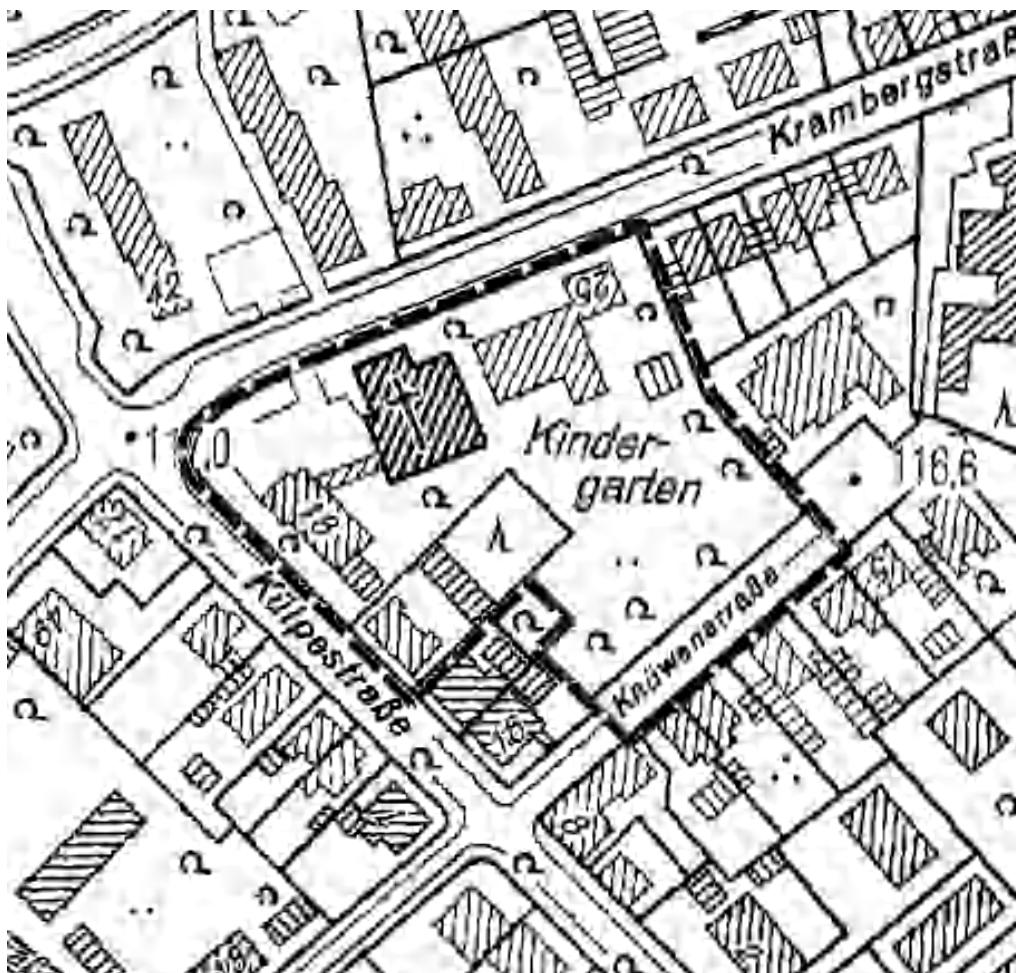
Drucksachen Nr. 0327 /2017

**HAGEN**  
**Stadt der FernUniversität**   
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung





**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**Bebauungsplan Nr.7/66 (173)**  
**1. Änderung**  
Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße  
Verfahren nach § 13 a BauGB



Bearbeitungsstand: öffentliche Auslegung

1.	ALLGEMEINE PLANUNGSVORGABEN .....	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung.....	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.3	Derzeitige Situation .....	4
1.4	Planverfahren .....	4
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben.....	5
2.	VERFAHRENSABLAUF .....	5
3.	FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG.....	5
3.1	Art der baulichen Nutzung .....	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
3.2.1	Bauweise/Vollgeschossigkeit .....	6
3.2.2	Überbaubare Flächen.....	6
3.2.3	Grund- und Geschossflächenzahl .....	7
3.2.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	7
3.3	Nebenanlagen .....	7
4.	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN.....	7
4.1	Dachform und Dachneigung .....	8
4.2	Gestaltung Vorgärten .....	8
5.	ERSCHLIESUNG .....	8
5.1	Verkehrsfläche .....	8
5.2	Anbindung an das Straßennetz .....	8
5.3	Ruhender Verkehr .....	9
5.4	Öffentlicher Personennahverkehr.....	9
5.5	Öffentliche Fläche – Verkehrsgrün .....	9
6.	UMWELTBELANGE.....	9
6.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	9
6.2	Artenschutz .....	10
6.3	Altlasten.....	10
6.4	Kampfmittel .....	10
6.5	Lärm / Immissionsschutz .....	10
7.	VER- UND ENTSORGUNG / WASSER UND ENERGIE .....	11
7.1	Strom-, Gas- und Wasserversorgung .....	11
7.2	Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser .....	11
7.3	Überflutungsschutz.....	11
8.	DENKMALSCHUTZ .....	12
9.	FLÄCHENBILANZ.....	12
10.	GUTACHTEN.....	12
11.	KOSTEN .....	12

## 1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORGABEN

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg-Schwerter- und Külpstraße – liegt im Hagener Norden, östlich der Külpstraße und wird im Norden von der Krambergstraße und im Süden von der Knüwenstraße begrenzt. Das Plangebiet liegt im Bereich, Gemarkung Boele, Flur 24 und umfasst die Flurstücke 60, 61, 264, 272, 340, 345, 346, 347, 350, 351, 353, 354, sowie teilweise 65, außerdem Teilbereiche der Flurstücke 232 und 514 Gemarkung Boele, Flur 4. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan zeichnerisch eindeutig festgesetzt. Der Planbereich wurde gegenüber dem Planbereich zum Aufstellungsbeschluss in zwei Bereichen geändert. Mit der Einbeziehung eines Teilbereiches des Flurstücks 61 (WA3) wird hier ebenfalls die Möglichkeit geschaffen, im Hinterland Bebauung zu ermöglichen. Teilflächen der öffentlichen Verkehrsfläche der Knüwenstraße werden zur gesicherten Erschließung der Bebauung an der Knüwenstraße ebenfalls mit einbezogen.

### 1.2 Anlass und Ziel der Planung

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), – Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße – ist seinerzeit aufgestellt worden, um den belegenden Kirchengemeinden Entwicklungsräum für ihre baulichen Anlagen zu bieten. Er wurde am 5. Februar 1968 rechtswirksam und setzt zum einen „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer 2-geschossigen Bebauung fest, zum anderen „Fläche für Gemeinbedarf“ mit einer maximal 4-geschossigen Bebauung. Die erforderlichen Bauten sind seit langem erstellt und werden genutzt. Ein über den jetzigen Bestand hinausgehender Bedarf an zusätzlichen Bauten für den Gemeinbedarf ist nicht absehbar, da aufgrund der Bevölkerungsstruktur öffentliche Einrichtungen in dem früher geplanten Maße nicht mehr gebraucht werden. Dies führt zu einer notwendigen Umplanung der in Bebauungsplänen als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzten Grundstücke.

In Hagen gibt es trotz rückläufiger Bevölkerungszahl – zurzeit zeichnet sich eine Tendenzwende ab - weiter einen Bedarf an neuen Wohnungen:

- durch veränderte Wohngewohnheiten (vermehrte Ein- und Zweipersonenhaushalte)
- höhere Ansprüche an die Wohnfläche
- quartierbezogene Bedarfe von Mitbürgerinnen und Mitbürgern, die ihre Wohnsituation verändern, aber das angestammte Quartier nicht verlassen möchten.

Für diese Bedarfe gibt es in Hagen-Kabel kein Angebot. Es ist deshalb sinnvoll und erforderlich, die für kirchliche Zwecke seit Langem vorgehaltenen, aber dafür nicht mehr erforderlichen Flächen, nun für Wohnungsbau zu nutzen.

Die Ev. Melanchthon Kirchengemeinde als Eigentümerin hat erklärt, dass ihre nicht für den kirchlichen Bedarf genutzten Flächen mit sofortigem Zugriff für Wohnungsbau freigegeben werden können.

Die von der Kirchengemeinde heute genutzten Gebäude an der Krambergstraße werden mittelfristig noch gebraucht. Jedoch ist nach Entwicklung der Kirchengemeinde schon heute absehbar, dass sich die pastorale Arbeit auf eine

geringere Anzahl von Standorten zurückziehen wird und auch dieser Standort weitgehend aufgegeben wird. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll deshalb auch diese Fläche von „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden, um damit mittelfristig auch hier Wohnungsbau zu ermöglichen.

### 1.3 Derzeitige Situation

Die Siedlungsstruktur wird wesentlich durch die heterogene Mischung von 3-5-geschossigen Zeilenbauten der 50er bis 70er Jahre mit großzügigen Freiflächen und kleinteiligen 2-3-geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern, z. T. aus der Gründerzeit auf eingewachsenen Grundstücken bestimmt. Der Bereich Krambergstraße wird stark vom Gebäudebestand der Kirchengemeinde geprägt.

Im Plangebiet selbst ist die kirchliche Bebauung an der Krambergstraße nutzungssprechend kompakt in 1-2-geschossiger Bauweise errichtet, übrige Freiflächen sind als Wiesen mit einzelnen Gehölzen gestaltet. Im Kreuzungsbereich mit der Külpestraße befindet sich ein Besucherparkplatz der Gemeinde. Boele-Kabel verfügt über umfängliche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist sichergestellt. Das Stadtteilzentrum Boele ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.

### 1.4 Planverfahren

Es ist beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchzuführen. Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans kann eine innerstädtische Entwicklung vorgenommen werden und so eine Ausweisung von Wohnbaufläche in den Außenbereich vermieden werden. Boele-Kabel verfügt über alle Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur. Zudem ist das Plangebiet durch die umgebenden Straßen erschlossen.

Die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens werden erfüllt.

- Die Größe des Plangebietes liegt mit ca. 9.100 qm unter dem Schwellenwert von 20.000 qm und erfüllt damit die in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung
- Mit der Änderung wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründet
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Im Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3, Satz 1 BauGB entsprechend.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4 c BauGB (Überwachung / Monitoring) ist nicht anzuwenden. Eine Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

## 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2, Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

- Bebauungsplan

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplans liegt in dem Geltungsbereich des seit dem 06.02.1968 rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 7/66 (173), – Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße -.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße – Verfahren nach § 13 a BauGB sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173) – Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße – aufgehoben. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z.B. Fluchtpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollte dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

## 2. VERFAHRENSABLAUF

Mit Beschluss des Rates vom 10.12.2015 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/66 (173), 1. Änderung, – Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße -, Verfahren nach § 13 a BauGB, Verfahren der Innenentwicklung, eingeleitet. Der Beschluss wurde am 08.01.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die anschließende Unterrichtung der Öffentlichkeit fand bis zum 29.01.2016 statt. In diesem Zeitraum sind keine Anregungen/Stellungnahmen eingegangen.

## 3. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Umgebungsstruktur und den Festsetzungen im Umfeld des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplans wird das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Insofern sind neben der projektierten Wohnnutzung auch weitere wohngebietstypische und ergänzende Nutzungen zulässig. Dies eröffnet insbesondere für eine bauliche Nachnutzung an der Krambergstraße die gewünschte Flexibilität einer bedarfsgerechten Nutzungsstruktur.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen im Gebiet grundsätzlich nicht zugelassen werden. Sie fügen sich nicht in das Umfeld ein, sind aufgrund Ihrer Flächenansprüche auch nur bedingt im Plangebiet realisierbar und erzeugen ein unerwünschtes Verkehrsaufkommen in dem von Anlieger- und Anliegersammelstraßen geprägten Siedlungsquartier.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist das Maß der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone kenntlich gemacht. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die folgenden Kenngrößen festgeschrieben:

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse

#### Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

Ergänzend festgesetzt ist eine Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. An der Knüwenstraße (WA 1) und an der Külpestraße (WA 3) wird die Zahl der Wohneinheiten je Haus auf zwei begrenzt. Hierdurch wird ergänzend zum Maß der baulichen Nutzung geregelt, dass eine für diesen Bereich angemessene Bebauung und Nutzung erfolgt, die den Charakter der vorhandenen Bebauung an diesen beiden Straßen wahrt.

#### 3.2.1 Bauweise/Vollgeschossigkeit

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 an der Knüwenstraße sowie WA 3 an der Külpestraße wird die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Bebauung folgt hier der Umgebungsstruktur und ermöglicht eine bedarfsgerechte Bebauung mit Eigenheimen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 an der Krambergstraße wird eine Bauweise mit maximal drei Vollgeschossen festgesetzt. Damit folgt der Bebauungsplan der Umgebungsstruktur. Sie bleibt hinter der ursprünglichen mit vier Vollgeschossen im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bebauungsstruktur zurück. Mit der Festsetzung von drei Vollgeschossen wird neben einer Eigenheimstruktur auch eine Entwicklung im Geschosswohnungsbau mit einer verträglichen Höhenentwicklung ermöglicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Nach § 22 BauNVO wird durch die festgesetzte offene Bauweise die Länge der baulichen Anlage auf maximal 50 m Länge beschränkt. Die festgesetzten überbaubaren Flächen sind jedoch deutlich kleiner dimensioniert.

#### 3.2.2 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Diese sind im nördlichen Teil des Plangebietes – analog zur gegenüberliegenden Kammbebauung an der Krambergstraße – orthogonal zur Straße angeordnet. Im westlichen Teil des Plangebietes setzen die entlang der Straße ausgerichteten überbaubaren Grundstücksflächen die bestehende Straßenrandbebauung der Külpestraße fort. Im südlichen Teil des Plangebietes orientieren sich die festgesetzten Baugrenzen an der bereits vorgenommenen Parzellierung für eine geplante Einfamilienhausbebauung. Durch die festgesetzten Baugrenzen kann so im Hinblick auf die umgebene Bebauungsstruktur ein harmonisches Erscheinungsbild erzeugt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen an der Knüwenstraße sind wegen der vorhandenen Grundstücksteilungen knapp bemessen. Deshalb wird zusätzlich zu den möglichen Terrassenflächen innerhalb der Baugrenzen die Möglichkeit eröffnet, ebenerdige Terrassen bis zu einer Tiefe von 2 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzulegen.

### **3.2.3 Grund- und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Baugebieten mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze der durch die Baunutzungsverordnung geregelten Werte für „Allgemeine Wohngebiete“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO und ermöglicht eine kompakte Grundstücksausnutzung. Die Festsetzung folgt damit der Maßgabe, im Sinne der Innenentwicklung mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im WA 1 und WA 3 mit 0,8, im WA 2 mit 1,0 festgesetzt. Die Festsetzungen liegen innerhalb der durch die Baunutzungsverordnung geregelten Werte gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO und ermöglichen die Umsetzung der vorgegebenen Geschossigkeit.

### **3.2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Für Baugrundstücke an der Knüwenstraße, die durch ihre Anordnung ihres Flurstückes nicht direkt von der Knüwenstraße erschlossen werden können, erfolgt die Erschließung über private Stichwege. Für diese Bereiche wurden entsprechende Belastungsflächen in dem Bebauungsplan eingetragen. Die abschließende Regelung der Belastungsfläche in Bezug auf Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bedarf einer privatrechtlichen Sicherung und erfolgt durch entsprechende Grundbucheintragungen.

Die Baugrundstücke an der Külpestraße und an der Krambergstraße werden künftig nach den dann gegebenen Erfordernissen geteilt. Dabei sind dann die erforderlichen rechtlichen Sicherungen für die Erschließung durch entsprechende Grundbucheintragungen zu schaffen. Auf die Festlegung entsprechender Belastungsflächen in diesen Bereichen wird zum Zeit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bewusst verzichtet, um die gewünschte Variabilität für künftige Entwicklungen nicht unnötig einzuhügeln.

## **3.3 Nebenanlagen**

Eine Regelung von Nebenanlagen über die Vorschriften der Bauordnung hinaus ist überwiegend nicht erforderlich.

Im Zentrum des Plangebietes, im Bereich WA 2, befindet sich eine Dreiecksfläche die als Ruhezone mit Begrünung den zukünftigen Bewohnern des WA 2 –Gebietes dienen soll. Um den Bereich mit seiner zentralen Lage im Plangebiet aufzuwerten und die Wohnqualität zu erhöhen ist diese Fläche mit Ausnahme von Wegen unversiegelt anzulegen und mit mindestens Raseneinsaat zu gestalten. Die Randbereiche entlang der westlichen sowie südlichen Grenze zu dem WA 1 und WA 3 Gebiet sind als Sichtschutz mit heimischen Strauch- und Gehölzarten zweireihig versetzt abzupflanzen.

Durch entsprechende Festsetzungen sind Garagen und Carports, offene Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig.

## **4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

Da das Gebiet überwiegend bebaut ist, orientieren sich die gestalterischen Vorgaben an den vorhandenen Verhältnissen.

#### **4.1 Dachform und Dachneigung**

Im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist im „Allgemeinen Wohngebiet“ als Dachform das Satteldach festgesetzt. Diese Festsetzung wird aufgenommen und für die Wohngebäude ebenfalls das Satteldach festgeschrieben. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung werden für die Satteldächer Dachneigungen zwischen 28 Grad bis 35 Grad bzw. bis 45 Grad festgesetzt.

Die vorhandenen Gebäude mit unterschiedlichen Dächern und Dachneigungen an den umgebenden Straßen sind zum Teil bereits vor der Rechtswirksamkeit des zurzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes entstanden.

Eine weitergehende Regelung der Dachform oder Dachflächen ist wegen der hier entstehenden Mischung von Alt- und Neubauten nicht sinnvoll.

Eine Gestaltungsfestlegung für Fassaden oder Dachflächen ist nicht erforderlich und nicht sinnvoll, da die vorhandene Bebauung über Jahrzehnte gewachsen und deshalb heterogen geprägt ist.

#### **4.2 Gestaltung Vorgärten**

Die Umgebung des Baugebietes ist durch ein Straßenbild mit offenen oder nur niedrig umfriedeten Vorgärten, die in aller Regel begrünt sind, geprägt. Diese Gestaltung ist optisch ansprechend und ökologisch wertvoll. Sie wird deshalb als Festsetzung nach Landesrecht auch für das neue Baugebiet übernommen. Eine Einfriedung an der Grenze entlang der Straße ist daher nur in Form einer Hecke nicht höher als 0,90 m zulässig. Eine Versiegelung der Vorgärten führt zu einer Minderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität. Daher sind begrünte Vorgärten ein wesentliches gestalterisches Element. Die Vorgärten im Plangebiet sind deshalb zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf die notwendige Grundstückserschließung (Zufahrt zur Garage/Carport, offene Stellplätze, notwendige Zuwegung zum Gebäude) ist eine Versiegelung der Vorgärten daher unzulässig.

### **5. ERSCHLIESSUNG**

#### **5.1 Verkehrsfläche**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die umliegenden Straßen Kramberg-, Külpe- und Knüwenstraße. Innerhalb des Baugebietes ist eine öffentliche Erschließung wegen der geringen Bautiefe nicht erforderlich. Das Plangebiet schließt einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der Knüwenstraße ein. Die Erschließung der hinteren Baugrundstücke erfolgt über private Stichwege. Für diese Wege sind entsprechende Grunddienstbarkeiten bezüglich Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

#### **5.2 Anbindung an das Straßennetz**

Das Plangebiet ist über die vorhandenen umgebenden Straßen gut an das überörtliche Straßennetz (Dortmunder Straße / BAB 1) angebunden.

### 5.3 Ruhender Verkehr

Die Praxis zeigt, dass heute oft zwei oder mehr Fahrzeuge im Haushalt zur Verfügung stehen, die zum großen Teil den öffentlichen Straßenraum und die Parkraumkapazität dort belasten. Deshalb werden je Wohneinheit zwei Stellplätze festgesetzt. Diese erforderlichen privaten Garagen/Stellplätze werden gemäß § 51 Landesbauordnung NRW auf den Baugrundstücken selbst hergestellt.

Die Änderung der baulichen Nutzung von „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Wohnbaufläche“ erfordert einen geringeren Bedarf an Stellplätzen, so dass der Wegfall der senkrecht aufgestellten PKW-Stellplätze an der Knüwenstraße durch die Zufahrten zu den Baugrundstücken zu keiner Verschlechterung des ruhenden Verkehrs führt. Die Festsetzung der Herstellung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück unterstützt die Situation zusätzlich.

Weitere Änderungen im öffentlichen Straßenraum sind wegen der Kleinteiligkeit der baulichen Ergänzungen, des Verzichtes auf weitere Gemeinbedarfseinrichtungen mit höherem Verkehrsaufkommen und wegen der gut dimensionierten Straßenprofile nicht erforderlich.

### 5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Über die Külpestraße sind die Buslinien auf der Schwerter Straße in wenigen Gehminuten erreichbar.

### 5.5 Öffentliche Fläche – Verkehrsgrün

Die Külpestraße hat durch einen alten Baumbestand im Straßenraum Alleecharakter. Die anderen Straßen sind durch Grünflächen der Vorgärten geprägt. Die Planung öffentlicher Grünflächen ist nicht erforderlich.

## 6. UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg- Schwerter- und Külpestraße – wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt und weist eine Größe von ca. 9.100 qm auf. Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Größe und Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben. Darüber hinaus findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

### 6.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich von Bebauungsplanverfahren, die der Innenentwicklung gem. § 13 a Bau GB dienen und eine zulässige Grundfläche von 20.000 qm nicht überschreiten, gelten gem. § 13 a BauGB (2) Nr. 4 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung ist daher für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

Ein großer Teil des Plangebietes ist bereits bebaut, das Planverfahren bezieht sich vor allem auf die Änderung der Nutzungsart von Gemeinbedarf in Wohnen.

## 6.2 Artenschutz

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 qm aus. Das ändert aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen.

Für das Plangebiet wurde durch die Biologische Station Umweltzentrum Hagen e.V., eine artenschutzrechtliche Prüfung im Zeitraum Juni/Juli 2016 durchgeführt.

Hierzu wurden an zwei Terminen die Gehölzstrukturen und die Vogelarten erfasst. Es konnte kein aktuelles Brutvorkommen nachgewiesen werden. Da eine Brut zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden kann, sollte nach Aussage des Gutachters eine Rodung nicht vor dem ersten Oktober stattfinden.

Für Abriss- und Baumaßnahmen, die im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zu einem späteren Zeitpunkt verwirklicht werden sollen, ist eine gesonderte Begutachtung im Rahmen von Abrissanträgen vorzunehmen.

## 6.3 Altlasten

Auf dem Grundstück ist derzeit keine Altlastenverdachtsfläche registriert. Das Altlastenkataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder. Im Bebauungsplan ist folgender textlicher Hinweis vermerkt: Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

## 6.4 Kampfmittel

Das Plangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes. Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, ist folgender textlicher Hinweis auf dem Bebauungsplan vermerkt: Vor eventuellen Erdeingriffen muss eine Luftbildauswertung durchgeführt werden. Die Baumaßnahme ist dem Amt für öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen anzuseigen. Es wird auf ein bestehendes Risiko einer Kampfmittelbelastung hingewiesen, weil das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Insbesondere bei Erdeingriffen ist deshalb mit besonderer Vorsicht vorzugehen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Polizeidienststelle oder das Amt für öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen sofort zu verständigen.

## 6.5 Lärm / Immissionsschutz

Beeinträchtigungen des Schutzbutes Mensch durch vorhandene verkehrliche oder gewerbliche Immissionen sind nicht festzustellen.

Eine wesentliche Zunahme der Lärmbelastung durch die Planung ist nicht zu erwarten. Mit den geplanten Wohneinheiten im Plangebiet ergeben sich zwar

Immissionen durch Ziel- und Quellverkehre, diese sind jedoch aufgrund der zu erwartenden geringen Anzahl von neuen Wohneinheiten zu vernachlässigen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die verkehrsbedingten Neubelastungen keine Beeinträchtigung dar.

Gewerbliche oder landwirtschaftliche Immissionen aus der Nachbarschaft sind nicht bekannt. Sonstige Belange des Gesundheitsschutzes sind nicht betroffen.

## 7. VER- UND ENTSORGUNG / WASSER UND ENERGIE

### 7.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt. Die Führung von Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

### 7.2 Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser

Zur Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers und des Niederschlagswassers sind die Gebäude im Plangebiet an das vorhandene Kanalnetz anzuschließen.

Der Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) gibt folgenden Hinweis: Bauwerke sind unter Berücksichtigung der Grundwasserpegelstände zu planen und zu bauen. Wasser aus Drainanlagen zum Schutz von Bauwerken darf der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden. Die Keller sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer wirkt.

### 7.3 Überflutungsschutz

Entwässerungssysteme sind gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 118 der DWA auf eine Überstausicherheit nachzuweisen, die von der baulichen Nutzung im Umfeld abhängt. Hierbei wird eine bestimmte Jährlichkeit angesetzt, bei der das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. Darüber hinaus muss aber auch eine Überflutungssicherheit für ein noch selteneres Niederschlagsereignis gewährleistet werden. Unter Überflutung wird dabei ein Ereignis verstanden, bei dem das Abwasser aus dem Entwässerungssystem entweichen oder gar nicht erst in dieses eintreten kann und auf der Oberfläche verbleibt oder in Gebäude eindringt.

Die Fachwelt geht davon aus, dass ein Entwässerungssystem unmöglich auf jeden erdenklichen Niederschlag ausgelegt werden kann und der Überflutungsschutz letztendlich gemeinsam von allen Beteiligten gewährleistet werden muss. Dies bedeutet:

1. ausreichende Auslegung des öffentlichen Entwässerungssystems
2. bei Überstau Ableitung über die öffentlichen Straßen
3. bauliche Vorsorge seitens der Grundstückseigentümer

Damit die bauliche Vorsorge auch in dem Bebauungsplangebiet gewährleistet ist, sollten alle Öffnungen im Gebäude, über die Wasser in das Gebäude eintreten kann (insbesondere Türen und Kellerfenster) mindestens 20 cm über Gelände liegen. Bauliche Anlagen, sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 der BauO NRW sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Schutz vor Hochwasser und urbanen Sturzfluten gem. § 16 BauO NRW so anzuordnen und so gebrauchstauglich auszubilden, dass u.a. durch Wasser und Feuchtigkeit

Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. (Eingänge können auch entsprechend angerampt werden, z.B. bei einer gesetzlich geforderten Barrierefreiheit.)

## 8. DENKMALSCHUTZ

Innerhalb des Plangebietes sind keine denkmalgeschützten Objekte vorhanden. Der LWL – Archäologie für Westfalen gibt den folgenden Hinweis:

„Innerhalb des Bebauungsplanes sind keine denkmalgeschützten Objekte vorhanden. Der LWL – Archäologie für Westfalen gibt den folgenden Hinweis.

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 027661/937520) unverzüglich anzuseigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen – Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).“

## 9. FLÄCHENBILANZ

	ca. in qm	in %
<b>Gesamtfläche B.-Plan:</b>	<b>ca. 9.100</b>	<b>100 %</b>
Wohnbauland	ca. 8.400	92 %
Erschließung	ca. 700	8 %

Hinweis: Die im Plan enthaltene Verkehrsfläche der Knüwenstraße ist eine Teilfläche der äußeren Erschließung und für eine statistische Beurteilung nicht aussagefähig.

## 10. GUTACHTEN

Folgende Gutachten wurden für die Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Artenschutzprüfung v. Juli 2016 der Biologischen Station, Umweltzentrum Hagen

## 11. KOSTEN

Für die Stadt Hagen entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Thomas Grothe  
(Technischer Beigeordneter)

# Artenenschutzprüfung

## Bauvorhaben Knüwenstraße in Hagen



**Auftraggeber:** Dipl. Ingenieur Peter Hauck  
Kappelenstraße 8  
58099 Hagen

**Projektbearbeitung:** Franco Cassese  
Biologische Station Umweltzentrum Hagen e.V.  
Haus Busch 2  
58099 Hagen

**Bearbeitungszeitraum:** 29.06.2016 – 05.07.2016

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung, Aufgabenstellung</b>	S. 3
<b>2</b>	<b>Untersuchungsgebiet</b>	S. 3
<b>3</b>	<b>Untersuchungszeitraum und -umfang</b>	S. 3
<b>4</b>	<b>Ergebnisse</b>	S. 3
4.1	Gehölzstrukturen	S. 3
4.1.1	Bäume	S. 4
4.1.2	Sträucher	S. 4
4.2	Vogelarten	S. 5
<b>5</b>	<b>Potenzial- und Konfliktanalyse</b>	S. 6
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	S. 6
<b>7</b>	<b>Rechtliche Aspekte</b>	S. 6
<b>8</b>	<b>Literatur</b>	S. 7

## 1 Einleitung, Aufgabenstellung

Die EV. Melanchton Kirchengemeinde stellt nicht mehr benötigte Flächen für den Gemeindebedarf einer Wohnbebauung zur Verfügung. Das bisher als Freifläche genutzte Areal ist mit Bäumen und Sträuchern bestanden, die im Zuge der Realisierung der Baumaßnahmen entnommen werden müssten. Die Biologische Station Hagen wurde mit der artenschutzrechtlichen Betrachtung nach § 19 (3) BNatSchG und § 44 (1) BNatSchG beauftragt.

## 2 Untersuchungsgebiet

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich auf die nicht bebaute Freifläche entlang der Knüwenstraße. Diese ist zum Teil mit Bäumen, einzelnen Sträuchern und einer Hainbuchenhecke bestanden. Die Bäume wurden weitgehend vor Beginn der artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen. Die Prüfung der Rechtmäßigkeit dieser Maßnahme war nicht Gegenstand des Auftrages.

## 3 Untersuchungszeitraum und –umfang

Die Untersuchung der Hainbuchenhecke und den verbliebenen Einzelsträuchern und –bäume wurde am 29.06.2016 und am 05.07.2016 durchgeführt. Es wurden zunächst die verbliebenen Gehölzstrukturen aufgenommen und an beiden Begehungungen die angetroffenen Vogelarten notiert. Die Bäume und Sträucher im Umfeld können von einer ganzen Reihe von Vogelarten besiedelt werden. Es war daher zu prüfen, inwieweit durch die erforderlichen Rodungen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden könnten.

## 4 Ergebnisse

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde am 05.07.2016 abgeschlossen und kommt zu folgenden Ergebnissen:

### 4.1 Gehölzstrukturen

Die Gehölzstrukturen, und hier insbesondere der Strauchbestand, sind sehr artenreich. Bei der Aufnahme war es auch möglich, die gefällten Bäume zu bestimmen, da das Material noch nicht gehäckstelt bzw. abgefahrt wurde. Von daher finden sich diese Baumarten in der Artenliste wieder.

#### 4.1.1 Bäume

Insgesamt konnten auf der Fläche folgende vier Baumarten nachgewiesen werden:

Sandbirke (*Betula pendula*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanoides*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Pflaume (*Prunus spec.*)

Der überwiegende Teil der Obstgehölze ist bereits gerodet. Die imposante Sandbirke ist sehr vital und sollte nach Möglichkeit erhalten werden, da es sich hier um einen landschaftsprägenden Einzelbaum handelt (Abb. 1).



Abb. 1: Erhaltungswürdige Sandbirke unmittelbar an der Knüwenstraße.

#### 4.1.2 Sträucher

Neben einzelnen Sträuchern oder Strauchgruppen, ist vor allem die langgestreckte Hainbuchenhecke interessant. Es handelt sich hier um eine ehemalige Schnitthecke, die aber seit längerem nicht mehr gepflegt wurde und daher ihr Profil erheblich verbreitert hat und von anderen Straucharten mittlerweile unterwandert wird (Abb. 2).

Insgesamt konnten folgende acht Straucharten nachgewiesen werden:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguineum*)
- Brombeere (*Rubus spec.*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Durchsetzt sind die Sträucher zum Teil mit der Waldrebe (*Clematis vitalba*), die sich an den Gehölzen empor schlängelt.



Abb. 2: Im Hintergrund die Hainbuchenhecke mit vorgelagertem Schnittmaterial der gefällten Vogelkirsche.

#### 4.2 Vogelarten

Während der beiden Erfassungstermine konnten insgesamt acht Vogelarten nachgewiesen werden, die die Gehölzbestände nutzten. Es waren dies im Einzelnen:

- Amsel (*Turdus merula*)
- Blaumeise (*Parus caeruleus*)
- Buchfink (*Fringilla coelebs*)

Mönchsgrasmücke (*Silvia atricapilla*)  
Ringeltaube (*Columba palumbus*)  
Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)  
Star (*Sturnus vulgaris*)  
Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)

Keiner der genannten Arten zeigte revieranzeigendes Verhalten. Es handelte sich durchweg um Alttiere. Es konnten keine Jungvögel bzw. fütternde Alttiere beobachtet werden. Der Erfassungszeitraum an beiden Beobachtungstagen betrug insgesamt sechs Stunden. Eine stichprobenartige Kontrolle des inneren der Hainbuchenhecke erbrachte keine Nachweise diesjähriger Vogelnester. An den verbliebenen Einzelbäumen befanden sich keine Specht- oder Fäulnishöhlen, die eine Brutmöglichkeit ermöglichen könnten.

## 5 Potenzial- und Konfliktanalyse

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung der Freifläche an der Knüwenstraße in Hagen wurden in den Gehölzstrukturen keine aktuellen Brutvorkommen nachgewiesen. Hierbei handelt es sich allerdings um eine Momentaufnahme. Es ist zu beachten, dass die nachgewiesenen Arten durchaus mehrere Bruten im Jahr großziehen können, so dass eine spätere Nutzung der Gehölzstrukturen zur Nestanlage nicht ausgeschlossen werden kann. Um Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, sollte eine Rodung nicht vor dem ersten November stattfinden.

## 6 Zusammenfassung

Die artenschutzrechtliche Betrachtung inkl. Potenzial- und Konfliktanalyse für die Freifläche an der Knüwenstraße wurde anhand der planungsrelevanten, streng und besonders geschützten Arten durchgeführt. Hierzu wurden an zwei Terminen (vergl. Punkt 3) die Gehölzstrukturen und die Vogelarten erfasst. Es konnte kein aktuelles Brutvorkommen nachgewiesen werden. Da eine Brut zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden kann, sollte eine Rodung nicht vor dem ersten November stattfinden.

## 7 Rechtliche Aspekte

Das Bundesnaturschutzgesetz, in seiner Fassung vom 01.03.2010, regelt in Kapitel 5 den Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope (§§ 37-55). Innerhalb des Kapitels wird in Abschnitt 3 der Besondere Artenschutz geregelt (§§ 44-47).

Für das vorliegende Bauvorhaben sind insbesondere die Vorschriften des § 44 Abs. 1-4 von Bedeutung.

### § 44

#### Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Verstöße gegen den § 44 Abs. 1 BNatSchG stellen nach § 69 Abs. 2 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar. Die Verstöße sind strafbar nach § 71 BNatSchG sofern die Handlung vorsätzlich oder grob fahrlässig sowie gewerbs- oder gewohnheitsmäßig begangen wird. Sofern eine streng geschützte Art betroffen ist, sind sogar bereits fahrlässige begangene Handlungen strafbar.

## 8 Literatur

BARTSCHV (Bundesartenschutzverordnung): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Februar 2005 (BGBl I S. 258).

BNATSCHG (Bundesnaturschutzgesetz): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 2002 (BGBl I S. 1193).

KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen Heft 1/2005, S. 12-17.

LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/Landesamt für Agrarordnung NRW) (1999): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3.

Fassg. – LÖBF-Schr.R. 17, 644 S. Recklinghausen.

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG des Rates, "FFH-Richtlinie"), (Abl. Nr. L206/7 vom 22.07.92).

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1996): 5. Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels ("EUArtSchV"), Abl. EG 1997 Nr. L 61, S. 1, ber. Nr. L 100 S. 72 und Nr. L 298 S. 70 zuletzt geändert durch VO (EG) Nr. 1476/1999 v. 06.07.1999 (Abl. EG Nr. L 171 S. 5).

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1997): Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten (79/409/EWG, "EG-Vogelschutzrichtlinie, VS-RL"), geändert durch Richtlinie 81/854/EWG des Rates vom 19. Oktober 1981 (Neufassung Anhänge I-III) (Abl. Nr. L319 vom 07.11.1981, geändert durch Richtlinie 85/411/EWG der Kommission vom 25. Juli 1985 (Neufassung Anhang I) (Abl. Nr. L233 vom 30.08.1985), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EWG vom 29.07.1997. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften.