

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

69 Umweltamt

Betreff:

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

hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB – Satzungsbeschluss
- c) Beschluss über die Aufhebung entgegenstehender Pläne und Satzungen
- d) Beschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Beratungsfolge:

06.12.2017 Bezirksvertretung Hagen-Nord

07.12.2017 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

12.12.2017 Stadtentwicklungsausschuss

14.12.2017 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 sonstiger 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. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 08.11.2017 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13a BauGB die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173)

aufgehoben sind. 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. Sollten 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.

d) 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 Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung - Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- liegt im Hagener Norden, östlich der Külpestraße und südlich der Krambergstraße. 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.

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

Nächster Verfahrensschritt:

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



Kurzfassung

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 04.09.2017 bis einschließlich 04.10.2017 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. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13a BauGB abgeschlossen. Des Weiteren ist der für dieses Plangebiet bisher maßgebliche Bebauungsplan Nr. 7/66 (173) 173), -Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, für diesen Bereich aufgehoben sowie andere ältere Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben.

Begründung

1. Vorbemerkung – Anlass für die Durchführung des Verfahrens

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), -Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- 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 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.

2. 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 § 13a 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 Külpestraße-.

3. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-, Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen. Mit dem Beschluss zur Einleitung dieses Verfahrens wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Der Beschluss wurde am 08.01.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit sich in der Zeit vom 18.01.2016 bis zum 29.01.2016 während der üblichen Dienststunden im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung zu unterrichten und zu äußern. Im Rahmen dieser Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen. Der Rat der Stadt hat am 06.07.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.08.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planung und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten im o. g. Fachbereich in der Zeit vom 04.09.2017 bis einschließlich 04.10.2017.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden- und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 04.09.2017 bis 04.10.2017 stattgefunden. Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

I. Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. ENERVIE Vernetzt GmbH, 25.09.2017
2. ENERVIE Gruppe, 30.08.2017
3. GASCADE, 04.09.2017
4. E.ON Ruhrgas AG / PLEdoc, 25.08.2017
5. Ampriion GmbH, 07.09.2017
6. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, 25.08.2017
7. Polizeipräsidium Hagen, 13.09.2017
8. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW, 28.09.2017
9. LWL-Archäologie für Westfalen 20.09.2017



10. Evangelische Kirche von Westfalen, Das Landeskirchenamt Baureferat, 26.09.2017
11. Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste u. Personenstandswesen, Abteilung Kampfmittel, 01.09.2017
12. Stadt Hagen, Fachbereich Jugend und Soziales, 04.10.2017 und 08.11.2017
13. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Bauordnung, 08.09.2017
14. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde, 11.10.2017
15. Stadt Hagen, Umweltamt, Untere Landschaftsbehörde, 29.09.2017
16. Stadt Hagen, Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, 21.09.2017

Das Ergebnis der Beteiligung ist der Anlage (Abwägung der im Verfahren hervorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) zu entnehmen.

5. Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Begründung unter Punkt 6.6 (Hinweis zur geschützten Lindenallee) der Hinweis für die nach § 41 Landesnaturschutzgesetz geschützte Lindenallee ergänzt. Die Lindenallee befindet sich außerhalb des Plangebietes, entlang der Külpestraße. Da die Kronen jedoch ins Plangebiet ragen und dadurch der Schutzbereich der Bäume möglicherweise unmittelbar betroffen sein könnte, wird der Hinweis mit in die Begründung aufgenommen.

Die Begründung vom 08.11.2017 ersetzt die Begründung vom 11.05.2016.

Auf eine erneute öffentliche Auslegung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet werden, weil die Grundzüge der Planung durch die o. g. Änderungen nicht berührt werden. Da in diesem Fall die Ergänzungen Dritte nicht abwägungsrelevant berühren bzw. nur eine Klarstellung der im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen und Hinweise erfolgt, kann auch von einer beschränkten erneuten Beteiligung abgesehen werden. Die oben aufgeführten Ergänzungen bzw. Klarstellungen sind als geringfügig zu werten und haben keine Auswirkungen auf die Planung. Weiterhin wird damit den Anregungen aus den Beteiligungsverfahren gefolgt; Interessen Dritter werden nicht tangiert. Auf eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses wird der Bebauungsplan rechtskräftig und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen. Des Weiteren ist der für dieses Plangebiet bisher maßgebliche Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), -Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- aufgehoben sowie andere ältere Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben.

6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bisher als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt (siehe Anlage dieser Vorlage). Der Bebauungsplan setzt hier „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Damit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung 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. Der Bebauungsplan sieht vor, die Flächen zukünftig für den Wohnungsbau zu nutzen. Es ist nach Entwicklung der Kirchengemeinde schon heute absehbar, dass sich die pastorale Arbeit auf eine geringere Anzahl von Standorten zurückziehen und auch dieser Standort mittelfristig aufgegeben wird. Zudem gibt es weiterhin Bedarf an neuen Wohnungen. Da es in Hagen-Kabel derzeit keine Angebote für diese Bedarfe gibt, ist es sinnvoll und erforderlich, die für kirchliche Zwecke seit Langem vorgehaltenen, aber dafür nicht mehr erforderlichen Flächen, für Wohnungsbau zu nutzen.

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 4. Berichtigung angepasst, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt wird (siehe Anlage der Vorlage). Diese Darstellung entspricht somit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die im Bebauungsplan ausgewiesen wird.

7. Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße-, Verfahren nach § 13a BauGB vom 08.11.2017
- Abwägung der im Verfahren hervorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Originale der Stellungnahmen
- Aufhebungsbereich
- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Plan zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes

8. Anlagen der Beschlussvorlage

Diese Unterlagen wurden für die Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und können im Rats- bzw. Bürgerinformationssystem ALLRIS und im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

- Artenschutzprüfung der Biologischen Station Umweltzentrum Hagen, August 2017

Finanzielle Auswirkungen

- 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:

61

69

Stadtsyndikus

Bejgeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**

Abwägung der im Verfahren hervorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden- und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 04.09.2017 bis 04.10.2017

I. Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. ENERVIE Vernetzt GmbH, 25.09.2017
2. ENERVIE Gruppe, 30.08.2017
3. GASCADE, 04.09.2017
4. E.ON Ruhrgas AG / PLEDoc, 25.08.2017
5. Amprion GmbH, 07.09.2017
6. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, 25.08.2017
7. Polizeipräsidium Hagen, 13.09.2017
8. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW, 28.09.2017
9. LWL-Archäologie für Westfalen 20.09.2017
10. Evangelische Kirche von Westfalen, Das Landeskirchenamt Baureferat, 26.09.2017
11. Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste u. Personenstandswesen, Abteilung Kampfmittel, 01.09.2017
12. Stadt Hagen, Fachbereich Jugend und Soziales, 04.10.2017 und 08.11.2017
13. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Bauordnung, 08.09.2017
14. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde, 11.10.2017
15. Stadt Hagen, Umweltamt, Untere Landschaftsbehörde, 29.09.2017
16. Stadt Hagen, Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, 21.09.2017

Nr.	Beteiligte	Datum des Schreibens	Inhalte der Stellungnahmen (teilweise als Verkleinerung des Originalschreibens)	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung der Begründung	
					Ja	Nein
II.1	ENERVIE Vernetzt GmbH	25.09.2017	Eine Versorgung mit Gas ist nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet.	Die Anregung berührt nicht die Inhalte des Bebauungsplanes, sondern betrifft die Erschließungsarbeiten, die Gasversorgung der Grundstücke. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.		x
II.2	ENERVIE Gruppe	30.08.2017	Keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.		x
II.3	GASCADE	04.09.2017	Keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.		x

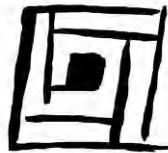
II.4	E.ON Ruhrgas AG / PLEdoc	25.08.2017	Keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.		x
II.5	Amprion GmbH	07.09.2017	Keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.		x
II.6	Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR	25.08.2017	<p>Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Angrenzend des Bebauungsplan Nr. 7/66 (173) sind die Schutzbereiche der Bestandsbäume Külpstraße möglicherweise unmittelbar betroffen. Bei dem Baumbestand handelt es sich um 6 (+ 3) Winterlinden. Der Baumbestand ist gem. § 41 des Landesnaturschutzgesetzes geschützt. Die Allee wird im Alleenkataster NRW der LANUV unter der Bezeichnung AL-HA-0029 Lindenallee an der Külpstraße (7660170) geführt. Grundlage für den Schutz von Bäumen und Baumbeständen im Bereich von Baumaßnahmen sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die • RAS-LP4 – Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen. <p>Hinsichtlich der erforderlichen Schutzmaßnahmen wird auf die mit dem WBH abgestimmte Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Entlang der Külpstraße befindet sich eine geschützte Lindenallee. Der Baumbestand befindet sich außerhalb des Plangebietes. Da die Kronen jedoch ins Plangebiet ragen, sind diese zu beachten. Der Hinweis, der in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (siehe Punkt II.15) aufgeführt wird, wird in der Begründung unter Punkt 6.6 aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Keine Abwägung erforderlich.</p>	x	x
II.7	Polizeipräsidium Hagen	13.09.2017	<p>Aus hiesiger Sicht sollte bei der Erstellung dieser Objekte auf die mechanische Absicherung der Gebäude hinsichtlich des Einbruchschutzes hingewiesen werden.</p> <p>Als Norm ist die DIN EN 1627-1630 zu benennen. Die Wertigkeit sollte die Stufe RC2 nicht unterschreiten.</p> <p>Insbesondere an den Fenstern und Fenstertüren sollte eine so genannte Pilzkopfverriegelung installiert sein, die Hauseingangs- bzw. Wohnungsschlüsstüren über eine Mehrfachverriegelung verfügen.</p> <p>Die Planung und das Errichten einer mechanischen Grundsicherung in einem Neubau ist deutlich effektiver und kostengünstiger als eine später angestrebte Nachrüstung.</p> <p>Zur Reduzierung von Tatgelegenheiten ist auf eine ausreichende Beleuchtung im Umfeld der Liegenschaften zu achten.</p> <p>Bei der Anlage von Grünflächen ist bereits bei der Planung darauf zu achten, das Pflanzen verwandt werden, die später einen weitläufigen Blick, so genannte Sichtachsen, erlauben.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung unter kriminalpräventiver Sicht. Die Angelegenheit liegt allein im Ermessen der Grundstückseigentümer und wird nicht festgeschrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>		x
II.8	Bezirksregierung Arnsberg Bergbau und Energie in NRW	28.09.2017	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld „Frederica“. Die letzte Eigentümerin dieses Distriktfeldes ist nach mei-	Die Anregung betrifft eine Erlaubnis, die das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldgrenzen gewährt.		x

			nen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.		
II.9	LWL-Archäologie für Westfalen	20.09.2017	Keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.		x
II.10	Evangelische Kirche von Westfalen Das Landeskirchenamt Baureferat	26.09.2017	Keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.		x
II.11	Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste u. Personenstands- wesen 32 / 03 Abteilung Kampfmittel	01.09.2017	Es gibt zwar keine zu untersuchenden Blindgängerreinschläge, allerdings sollten vor erdeingreifenden Maßnahmen eine Oberflächensorondierung und eine Detektion eventueller Baugruben stattfinden. Dies sollte bitte in den jeweiligen Bauanträgen oder Baugenehmigungen berücksichtigt werden.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird im Rahmen der Baugenehmigungen berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.		x
II.12	Fachbereich Jugend und Soziales 55	04.10.2017 08.11.2017	Die evangelische Melanchthon- Kirchengemeinde beabsichtigt in der Kindertageseinrichtung zukünftig auch die Betreuung von Kindern unter drei Jahren zu ermöglichen. Das dazu erforderliche Raumprogramm soll durch einen Anbau sichergestellt werden. Das Grundstück der Kindertageseinrichtung wird durch den Anbau nicht vergrößert, sondern verbleibt in den aktuellen Grenzen. Sollten für die Finanzierung des Anbaus Fördermittel aus den aktuellen Programmen des Landes oder des Bundes zum Ausbau der Kindertagesbetreuung in Anspruch genommen werden, was derzeit allerdings noch nicht beantragt ist, löst dies eine Bindung von 20 Jahren für den Betrieb als Kindertageseinrichtung aus.	Der Bebauungsplan stellt einen Angebotsplan dar. Die geplante Erweiterung ist, sofern sie innerhalb der Baugrenzen verbleibt, auch mit dem neuen Planungsrecht vereinbar. Ergänzend zu der Stellungnahme von 55 hat das Kreiskirchenamt bestätigt, dass bei einer baulichen Erweiterung des Kindergartens das neue Planungsrecht Berücksichtigung findet und eine Erweiterung innerhalb der Baugrenzen verbleiben wird. Die Stellungnahme wurde aufgrund neuerer Entwicklungen zurückgezogen. Keine Abwägung erforderlich.		x

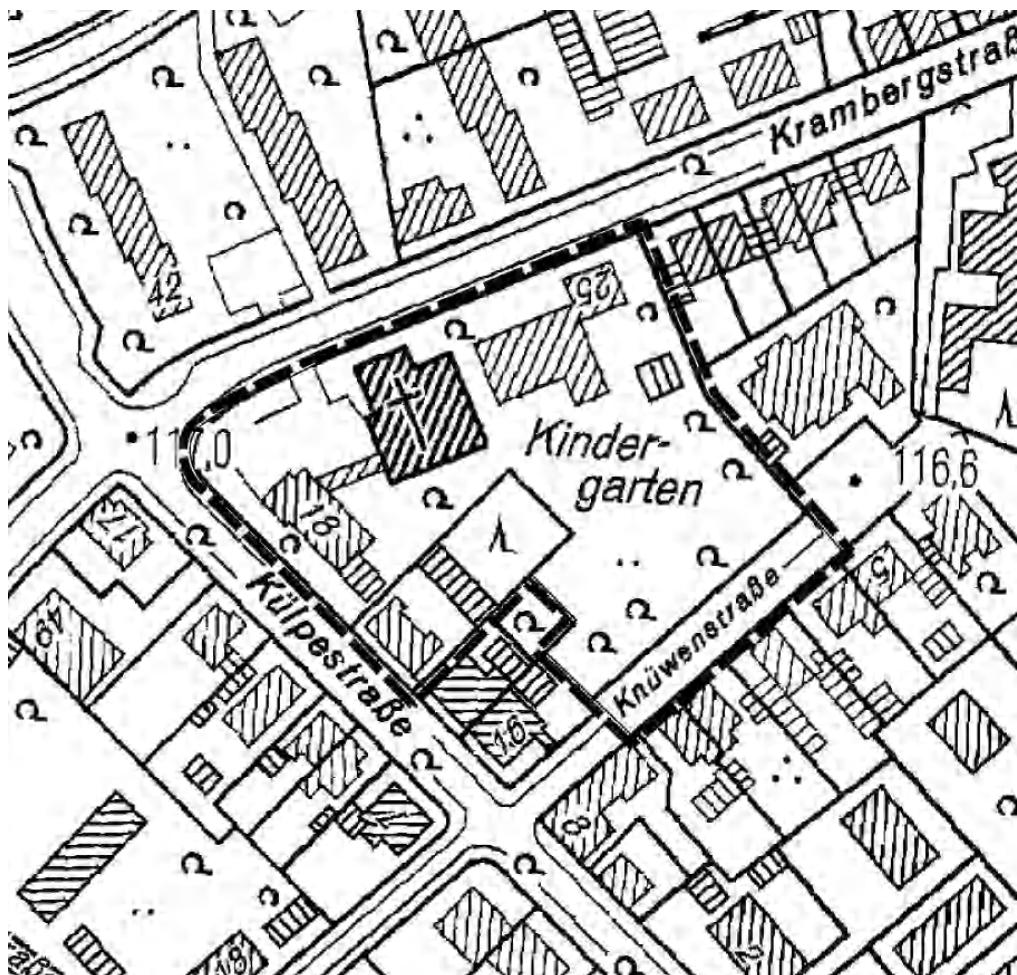
II.13	Fachbereich Stadtentwick- lung, -planung und Bauord- nung 61 / 5 Bauord- nung	08.09.2017	<p>1. Erschließung der Baufenster – Es fehlen die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Das hintere Baufenster auf Flurstück 61 ist nicht erschlossen. Für die hinteren Baufensterterteile der Flurstücke 354 und 353 ist die Erschließung, im Falle von Grundstücksteilungen, planungsrechtlich nicht gegeben. Die Erschließung der zur Zeit überbauten Baufenster an der Krambergstr. Ist aufgrund der Baufenstertiefen kritisch zu sehen.</p> <p>2. Falls die überplanten Bestandgebäude nicht zurückgebaut werden, können Probleme bei Erweiterungswünschen dieser Bestandsgebäude auftreten.</p> <p>3. Textliche Festsetzung 1: Falls die dort beschriebenen Nutzungen nicht gewünscht sind sollten Sie als nicht zulässig beschrieben werden.</p> <p>4. Textliche Festsetzung 2: Für den Bebauungsplan gibt es keine Höhenfestsetzungen, daher ist der Begriff ebenerdige Terrasse ohne Bezugspunkte zu unbestimmt.</p> <p>5. Vorgärten: Für den Bebauungsplan gibt es keine Höhenfestsetzungen, daher ist die</p>	<p>Zu 1: Die Baufenster auf den genannten Flurstücken 61, 353 und 354 sowie an der Krambergstraße sind planungsrechtlich über die Kramberg-, Külpe- sowie Knüwenstraße erschlossen. Bei einer Grundstücksteilung ist die Erschließung privatrechtlich zu klären.</p> <p>Zu 2: Der Bebauungsplan stellt einen Angebotsplan dar und zeigt auf, welche Nutzungen in Zukunft gewünscht sind. Bei Erweiterungswünschen ist das neue Planungsrecht zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Zu 3: Der Hinweis zur Formulierung wird zur Kenntnis genommen. Der Rechtsinhalt verändert sich dadurch nicht.</p> <p>Zu 4 und 5: Das Plangebiet liegt im Innenbereich mit vollständig genutzten Grundstücken und Bestandsstraßen. Aus Sicht der Planung ist die vorhandene Geländehöhe definiert und als Bezugspunkt ausreichend.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>		x
II.14	Fachbereich Stadtentwick- lung, -planung und Bauord- nung 61 / 57 Untere Denkmalbehör- de	11.10.2017	Keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.		x

II.15	Umweltamt 69 / 10 Untere Landschaftsbehörde	29.09.2017	<p>Das vorgelegte Artenschutzgutachten der Biologischen Station Umweltzentrum Hagen aus dem August 2017 kommt plausibel zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.</p> <p>Insofern bestehen seitens der uNB keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Gleichwohl weist die uNB auf folgendes hin:</p> <p>Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich entlang der Külpestraße eine gem. § 41 LNatSchG geschützte Lindenallee, die im Alleenkataster NRW der LANUV unter der Bezeichnung AL-HA-0029 Lindenallee an der Külpestraße (7660170) geführt wird.</p> <p>Da der Bebauungsplan räumlich direkt angrenzt, kann eine unmittelbare Betroffenheit der Schutzbereiche der Bestandsbäume bei etwaigen Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Wenn es rechtlich möglich ist, Regelungen als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen, die sich auf Dinge beziehen, die nicht im unmittelbaren räumlichen Geltungsbereich desselben liegen, sollten nach Rücksprache mit WBH folgende kursiv gedruckte Hinweise aufgenommen werden:</p> <p><i>Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich entlang der Külpestraße eine gem. § 41 LNatSchG geschützte Lindenallee, die im Alleenkataster NRW der LANUV unter der Bezeichnung AL-HA-0029 Lindenallee an der Külpestraße (7660170) geführt wird und die bei etwaigen Abriss- und/oder Baumaßnahmen zu schützen ist.</i></p> <p><i>Grundlage für den Schutz von Bäumen und Baumbeständen im Bereich von Baumaßnahmen sind insbesondere:</i></p> <p><i>DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen</i></p> <p><i>RAS-LP4 – Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4. Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen</i></p> <p><i>Als Schutzbereich gilt der Bereich der Kronenraufe zuzüglich 150cm auf beiden Seiten, bei schmalkronigen bzw. säulenförmigen Bäumen zuzüglich 500cm auf beiden Seiten.</i></p> <p><i>Zum Schutz der Rinde, des Holzes und der Wurzeln vor Beschädigungen ist ein Bauzaun zu errichten. Dieser ist ortsunveränderlich entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 zu installieren. Sollte eine Umzäunung aus Platzgründen nicht möglich sein, ist ein Stammsschutz durch Umdwickeln der Stämme mit Drainagerohre oder ähnlichen und anschließender</i></p> <p><i>Einschüttung durch Breiter vorzunehmen. Ein Bodenauftrag bzw. Bodenabtrag soll innerhalb des Schutzbereichs unterbleiben.</i></p> <p><i>Im Einzelfall kann ein Auftrag mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien erfolgen, eine anschließende mechanische Verdichtung der Materialien darf nicht erfolgen. Innerhalb des Schutzbereiches ist die Erstellung von Gräben bzw. Baugruben nur händisch durchzuführen. Der Abstand zum Stamm darf 250cm nicht unterschreiten. Großwurzeln (5-10cm) die den Bauablauf stören, sind vor dem Entfernen dem Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR als verkehrssicherungspflichtigen anzugeben. Wurzelschäden sind zu dokumentieren und zu melden.</i></p> <p><i>Wurzeln sind ausschließlich mit scharfem Werkzeug zu durchtrennen, anschließend erfolgt eine Behandlung mit Wundverschlussmitteln. Wurzeln die während der Bauausführung freigelegt werden, die jedoch verbleiben können, sind unverzüglich durch Abdecken mit Viesen oder festen Folien gegen austrocknen zu schützen.</i></p> <p><i>Das Befahren des Schutzbereichs auf unbefestigten Flächen soll unterbleiben. Ist dies nicht möglich, soll der Boden durch Auslegung von Bohlen bzw. Baggematten vor Verdichtung geschützt werden. Der Verursacher ersetzt den an den Baumpflanzungen entstandene Schaden, erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind somit nach Besichtigung durch den Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR unverzüglich zu beauftragen. Der Beginn sowie der Abschluss der Baumaßnahme sowie Änderungen sind dem Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR rechtzeitig mitzuteilen</i></p>	x
-------	---	------------	---	---

II.16	Umweltamt 69 / 3 Untere Immissions- schutzbehörde	21.09.2017	<p>Bei der baulichen Nutzung bietet sich in jedem Fall - insbesondere von der Festsetzung der nach Südwesten ausgerichteten Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 28 Grad bis 35 Grad bzw. bis 45 Grad her - eine solarenergetische Nutzung an. Die Beachtung der Anforderungen des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz) und der EnEV (Energieeinsparverordnung) wird in den Baugenehmigungen bzw. ggf. im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nachgewiesen.</p> <p>Aussagen zum Umgang mit Sturzfluten in Folge von Starkniederschlägen sind zu ergänzen. Entsprechende Formulierungen sind denen der Stellungnahmen und textlichen Hinweise des WBH zu entnehmen.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ist grundsätzlich die Voraussetzung für die Errichtung von Anlagen für solare Nutzung gegeben.</p> <p>Aussagen zum Umgang mit Sturzfluten in Folge von Starkniederschlägen sind unter den textlichen Hinweis bereits getroffen worden.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>		x
-------	---	------------	---	---	--	---



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



Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

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. ERSCHLIESSUNG	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
6.6 Hinweis zur geschützten Lindenallee	11
7. VER- UND ENTSORGUNG / WASSER UND ENERGIE.....	12
7.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung	12
7.2 Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser	12
7.3 Überflutungsschutz.....	12
8. DENKMALSCHUTZ.....	13
9. FLÄCHENBILANZ.....	13
10. GUTACHTEN.....	13
11. KOSTEN	14

1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORGABEN

1.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-Schwerter- und Külpestraße- liegt im Hager 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. 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 Külpestraße- ist seinerzeit aufgestellt worden, um den belegenden Kirchengemeinden Entwicklungsraum 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 § 13a 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 § 13a 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 § 13a 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 § 13a 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 § 13a 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 Külpestraße-.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173), 1. Änderung -Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- Verfahren nach § 13a BauGB sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 7/66 (173) -Für das Gelände zwischen der Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße- 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 Külpestraße-, Verfahren nach § 13a 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 anzupflanzen.

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 § 13a 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 § 2a 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. § 13a Bau GB dienen und eine zulässige Grundfläche von 20.000 qm nicht überschreiten, gelten gem. § 13a 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 § 13a BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13a 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 anzuzeigen. 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 Schutrgutes 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.

6.6 Hinweis zur geschützten Lindenallee

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich entlang der Külpestraße eine gemäß § 41 LNatSchG geschützte Lindenallee, die im Alleenkataster NRW der LANUV unter der Bezeichnung AL-HA-0029 Lindenallee an der Külpestraße (7660170) geführt wird und die bei etwaigen Abriss- und/oder Baumaßnahmen zu schützen ist.

Grundlage für den Schutz von Bäumen und Baumbeständen im Bereich von Baumaßnahmen sind insbesondere:

DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen RAS-LP4 – Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Als Schutzbereich gilt der Bereich der Kronentraufe zuzüglich 150cm auf beiden Seiten, bei schmalkronigen bzw. säulenförmigen Bäumen zuzüglich 500cm auf beiden Seiten.

Zum Schutz der Rinde, des Holzes und der Wurzeln vor Beschädigungen ist ein Bauzaun zu errichten. Dieser ist ortsunveränderlich entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 zu installieren. Sollte eine Umzäunung aus Platzgründen nicht möglich sein, ist ein Stammschutz durch Umwickeln der Stämme mit Drainagerohre oder ähnlichem und anschließender

Einschalung durch Bretter vorzunehmen. Ein Bodenauftrag bzw. Bodenabtrag soll innerhalb des Schutzbereichs unterbleiben.

Im Einzelfall kann ein Auftrag mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien erfolgen, eine anschließende mechanische Verdichtung der Materialien darf nicht erfolgen. Innerhalb des Schutzbereiches ist die Erstellung von Gräben bzw. Baugruben nur händisch durchzuführen. Der Abstand zum Stamm darf 250cm nicht unterschreiten. Grobwurzeln (5-10cm) die den Bauablauf stören, sind vor dem Entfernen dem Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR als verkehrssicherungspflichtigen anzugeben. Wurzelschäden sind zu dokumentieren und zu melden.

Wurzeln sind ausschließlich mit scharfem Werkzeug zu durchtrennen, anschließend erfolgt eine Behandlung mit Wundverschlussmitteln. Wurzeln die während der Bauausführung freigelegt werden, die jedoch verbleiben können, sind unverzüglich durch Abdecken mit Vliesen oder festen Folien gegen austrocknen zu schützen.

Das Befahren des Schutzbereichs auf unbefestigten Flächen soll unterbleiben. Ist dies nicht möglich, soll der Boden durch Auslegung von Bohlen bzw.

Baggermatratzen vor Verdichtung geschützt werden. Der Verursacher ersetzt den an den Baumpflanzungen entstandene Schaden, erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind somit nach Besichtigung durch den Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR unverzüglich zu beauftragen. Der Beginn sowie der Abschluss der Baumaßnahme sowie Änderungen sind dem Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR rechtzeitig mitzuteilen.

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 anzuzeigen 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 %
Gesamtfläche B.-Plan:	ca. 9.100	100 %
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:

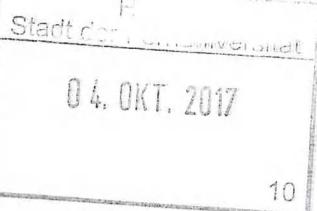
- Artenschutzprüfung vom August 2017 der Biologischen Station, Umweltzentrum Hagen

11. KOSTEN

Für die Stadt Hagen entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



ENERVIE Vernetzt GmbH · Lennestraße 2 · 58507 Lüdenscheid

Stadt Hagen
FB Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Rathaus I
Frau Schneider
Postfach 42 49
58042 Hagen



Anke Treude
Tel. 0 23 51 / 5675 – 2 22 67
Fax 0 23 51 / 5675 – 1 22 67
anke.treude@enervie-vernetzt.de
www.enervie-vernetzt.de

Lüdenscheid, 25.09.2017

**Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg-, Schwerter- und
Külpstraße –
Ihr Schreiben vom 25.08.2017; Ihr Zeichen: 61/43**

Sehr geehrte Frau Schneider,

gegen das o. g. Planverfahren bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet bzw. darin unterhalten wir zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom.

Die geplante Bebauung kann aus dem vorhandenen Ortsnetz versorgt werden. Ein neues Netzkonzept ist nicht erforderlich.

Eine Versorgung mit Gas ist nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet.

Haben Sie noch Fragen? Rufen Sie mich an.

Freundliche Grüße

ENERVIE Vernetzt GmbH
Technischer Service

i. V. Andreas Klocke

i. A. Dirk Kramer

ENERVIE Vernetzt GmbH
Postanschrift: Lennestraße 2
58507 Lüdenscheid
Tel. 02351 5675-0
Fax 02351 5675-21365

Geschäftsführer
Wolfgang Hinz
Volker Neumann

Amtsgericht Hagen: HRB 265
Sitz der Gesellschaft: Hagen
UST-IdNr.: DE811245756
info@enervie-vernetzt.de
www.enervie-vernetzt.de

Commerzbank Hagen
IBAN: DE88 4508 0060 0910 0246 00
BIC: DRESDEFF450



1 von 1



Gerhard Strücker



0 23 31. 123 - 2 66 02

gerhard.struecker@
enervie-gruppe.de

Mark-E | Postfach 41 65 | 58041 Hagen

Stadt Hagen

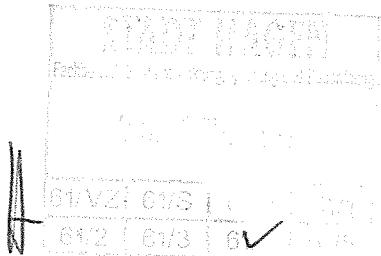
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und

Bauordnung

Frau Kerstin Schneider

Postfach 42 49

58042 Hagen



30.08.2017

**Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung - Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße -
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
im Rahmen der öffentlichen Auslegung bis 04.10.2017**

Zeichen: 61/43

Schreiben vom: 25.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schneider,

da die Abteilung Wassergewinnung von den o. g. Maßnahmen nicht betroffen ist, verzichten wir auf die Abgabe einer Stellungnahme.

Die von Ihnen eingereichten Unterlagen haben wir zuständigkeitsshalber an die ENERVIE Ver-
netzt GmbH weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

Mark-E
Aktiengesellschaft
Erzeugung
Wassergewinnung

i. A.



Gerhard Strücker

i. A.



Monika Raabe



Stadt Hagen
Fachbereich Stadtplanung
Frau Schneider
Rathausstraße 11
58095 Hagen

per E-Mail an: kerstin.schneider@stadt-hagen.de

Kurt Baier	Tel. 0561 934 1077	Bai / 2017.07034	Kassel, 04.09.2017
	Fax 0561 934 2369		
Leitungsrechte und -dokumentation	leitungsauskunft@gascade.de	BIL Nr.:	

**Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung - Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße -
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2)
BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung bis zum 04.10.2017
- Ihr Zeichen 61/43 mit Schreiben vom 25.08.2017 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.04252.17**

Sehr geehrte Frau Schneider,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Kurt Baier

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

Stadt Hagen
Kerstin Schneider
Rathausstr. 11
58095 Hagen

zuständig Sebastian Engelskirchen
Durchwahl

Ihr Zeichen 61/43 Ihre Nachricht vom 25.08.2017 Anfrage an OGE unser Zeichen 20170901403 Datum 13.09.2017

Ihre Anfrage/Baumaßnahme

**Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung- Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße - in Hagen
Krambergstraße 25
58099 Hagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen von dem angezeigten Vorhaben nicht berührt werden. Wir beauskunften die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

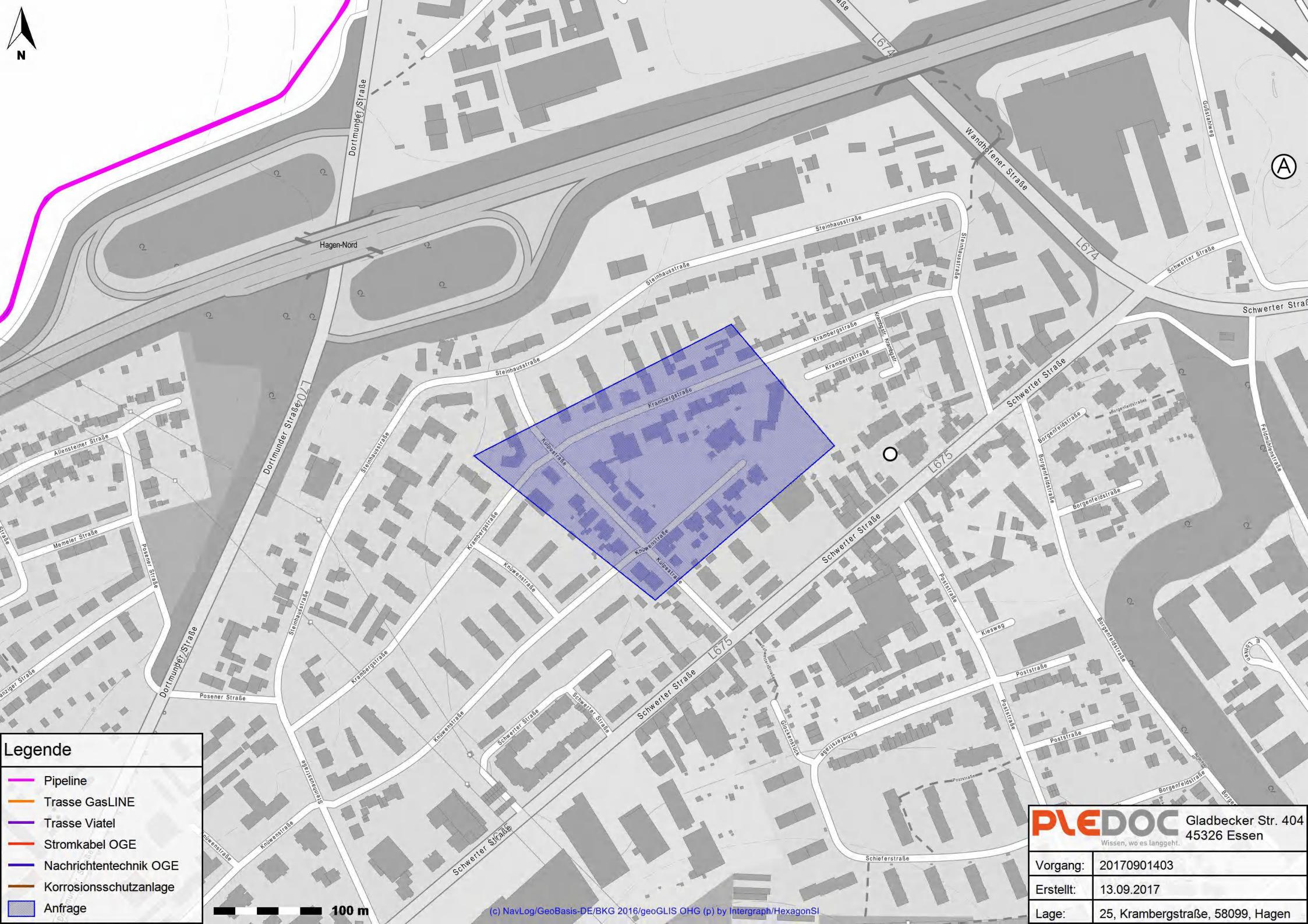
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SO-9001 AU 6020





Brinkmann, Franziska

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Donnerstag, 7. September 2017 08:16
An: Schneider, Kerstin
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 113459, Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1.
Änderung - Kramberg-, Schwerter- und Külpstraße; Signatur OK
Anlagen: Pruefprotokoll.txt

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net

www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Stadt Hagen

- 61/43 -

Postfach 4249

58042 Hagen



Datum und Zeichen Ihres Schreibens
61/43, 25.08.2017

ANSTALT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS DER STADT HAGEN

Fachbereich

Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässe-
rung und Kanaldatenbank

Gebäude

Verwaltungsgebäude B

Anschrift

Eilper Str. 132 – 136, 58091 Hagen

Auskunft erteilt, Zimmer-Nr.

Herr Reuter-Droste

E-Mail

nreuter-droste@wbh-hagen.de

Telefon (02331)3677-128	Vermittlung (02331)3677-0	Telefax (02331)3677-5999
----------------------------	------------------------------	-----------------------------

Mein Zeichen
WBH/01

Datum
04.10.2017

**Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße
TÖP nach § 4 (2) BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrter Herr Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit nimmt der WBH wie folgt Stellung:

Stadtentwässerung	direkter Ansprechpartner für weitergehende Auskünfte:	H. Reuter-Droste Tel. 3677 - 128
--------------------------	--	-------------------------------------

Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung zu o.g. Bebauungsplan.

Verkehrssicherung städtische Bäume	direkter Ansprechpartner für weitergehende Auskünfte:	H. Böcker Tel. 3677 - 165
---	--	------------------------------

Angrenzend des Bebauungsplan Nr. 7/66 (173) sind die Schutzbereiche der Bestandsbäume Külpestraße möglicherweise unmittelbar betroffen.

Bei dem Baumbestand handelt es sich um 6 (+ 3) Winterlinden. Der Baumbestand ist gem. § 41 des Landesnaturschutzgesetzes geschützt. Die Allee wird im Alleenkataster NRW der LANUV unter der Bezeichnung AL-HA-0029 Lindenallee an der Külpestraße (7660170) geführt.

Grundlage für den Schutz von Bäumen und Baumbeständen im Bereich von Baumaß-

nahmen sind insbesondere:

- DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die
- RAS-LP4 – Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

Hinsichtlich der erforderlichen Schutzmaßnahmen wird auf die mit dem WBH abgestimmte Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Polizeipräsidium
Hagen



Polizeipräsidium Hagen, Postfach 2729, 58027 Hagen

Stadt Hagen

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung

Rathaus I, Frau Schneider
Rathausstraße 11

58095 Hagen

STADT HAGEN			
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung			
19. SEP. 2017			
61/VZ	61/S	61/0	61/1
61/2	61/3	61/4	61/5

Stadtverwaltung Hagen			
15. SEP. 2017			
5			

Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung - Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße-

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Stellungnahme der Polizei aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage befindet sich die Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht.

Aus Verkehrsunfallpräventionssicht bestehen keine Bedenken oder Ergänzungen zu den Bebauungsplänen.

Dienstgebäude:
Hoheleye 3

Telefon 02331-986-0
Telefax 02331-986-2069
poststelle.hagen@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/hagen

Öffentliche Verkehrsmittel:
Buslinien 514, 515, 527 und 534
Haltestelle:
Polizeipräsidium Hagen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hoffmann, PHK

**Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 7/66 (173) 1.Änderung
Kramberg-, Schwerter- und Külpestr.**

Schreiben Fachbereich Stadtentwicklung und -planung und Bauordnung der Stadt Hagen vom 25.08.2017 zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen grundsätzlich aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken.

Aus hiesiger Sicht sollte bei der Erstellung dieser Objekte auf die mechanische Absicherung der Gebäude hinsichtlich des Einbruchschutzes hingewiesen werden.

Als Norm ist die DIN EN 1627-1630 zu benennen. Die Wertigkeit sollte die Stufe RC2 nicht unterschreiten.

Insbesondere an den Fenstern und Fenstertüren sollte eine so genannte Pilzkopfverriegelung installiert sein, die Hauseingangs- bzw. Wohnungsabschlusstüren über eine Mehrfachverriegelung verfügen.

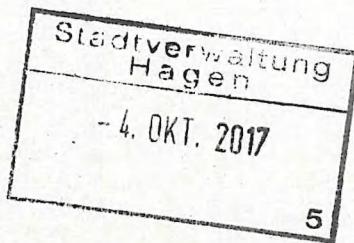
Die Planung und das Errichten einer mechanischen Grundsicherung in einem Neubau ist deutlich effektiver und kostengünstiger als eine später angestrebte Nachrüstung.

Zur Reduzierung von Tatgelegenheiten ist auf eine ausreichende Beleuchtung im Umfeld der Liegenschaften zu achten.

Bei der Anlage von Grünflächen ist bereits bei der Planung darauf zu achten, das Pflanzen verwandt werden, die später einen weitläufigen Blick, so genannte Sichtachsen, erlauben.

Für Fragen steht die Dienststelle Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz der Hagener Polizei zur Verfügung.

i.A. 
Roth, KHK



Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Hagen
Postfach 42 49
58042 Hagen



Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 28. September 2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2017-576
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung - Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße -

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung bis zum 04.10.2017

Ihr Schreiben vom 25.08.2017 - 61/43 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Friederica“. Die letzte Eigentümerin dieses Distriktsfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0
poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

Habicht

(Habicht)

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung,- planung und
Bauordnung
Postfach 4249
58042 Hagen

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.
Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 2623röt17.eml

Olpe, 20.09.2017

**Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg – , Schwerter- und Külpestraße-
Ihr Schreiben vom 25.08.2017 / 61/43**

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „8. Denkmalschutz“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag
gez. f. d. R.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle) M. Röring B.A.

Das Landeskirchenamt
Baureferat

Baureferat der EKvW Postfach 10 10 51 33510 Bielefeld

Stadt Hagen
Postfach 42 49
58042 Hagen

STADT HAGEN			
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung			
28. SEP. 2017			
61/VZ	61/S	61/0	61/1
61/2	61/3	61/4	61/5
Stadtverwaltung Hagen			
28. SEP. 2017			
11			

Ihr Zeichen
61/43

Ihr Schreiben vom
25.08.2017

Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
Mi/Hse

Datum
26.09.2017

**Ev. Melanchthon-Kirchengemeinde Hagen
Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung –Kramberg-, Schwerter- und
Külpestraße
der Stadt Hagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

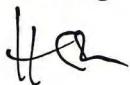
gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
M i e r m e i s t e r
Landeskirchenbaudirektor

F.d.R.
Im Auftrag



Auskunft gibt
Frau Hose
Fon: 0521 594-288
Fax: 0521 594-360
E-Mail: Baureferat@lka.ekvw.de

Altstädter Kirchplatz 5 33602 Bielefeld
Fon: 0521 594-0
Fax: 0521 594-360
E-Mail: Baureferat@lka.ekvw.de
Web: www.ekvw.de

Bankverbindung
KD-Bank eG
IBAN: DE05 3506 0190 2000 0430 12 BIC: GENODED1DKD

Brinkmann, Franziska

Von: Echterling, Martin
Gesendet: Freitag, 1. September 2017 13:00
An: Schneider, Kerstin
Betreff: BPlan 7/66 - Kampfmittel

Hallo Frau Schneider,

die Fläche des o.g. BPlans ist in 2015 ausgewertet worden. Es gibt zwar keine zu untersuchenden Blindgängereinschläge, allerdings sollten vor erdeingreifenden Maßnahmen eine Oberflächensorierung und eine Detektion eventueller Baugruben stattfinden. Dies sollte bitte in den jeweiligen Bauanträgen oder Baugenehmigungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Martin Echterling
Telefon: 02331 / 207-4859
Telefax: 02331 / 207-2747
mailto: martin.echterling@stadt-hagen.de Stadt Hagen Stadt der Fernuniversität Der Oberbürgermeister
Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen Bereich Ordnungsbehördliche
Aufgaben Dienststelle 32/03, Böhmerstr. 1, 58095 Hagen <http://www.hagen.de/ordnungsamt>

Diese Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Mail irrtümlich erhalten haben, bitte wir Sie, in Bezug auf diese Mail keinerlei Schritte zu unternehmen und keine Anlagen zu öffnen, sondern sich umgehend mit dem Absender dieser Nachricht in Verbindung zu setzen.

Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße

In Unkenntnis der tatsächlichen Relevanz möchte ich in Bezug auf die o.g. B-Plan- Änderung darauf hinweisen, dass die evangelische Melanchthon- Kirchengemeinde beabsichtigt die Kindertageseinrichtung in der Krambergstraße zukunftsorientiert aufzustellen. Es ist vorgesehen in der Einrichtung zukünftig auch die Betreuung von Kindern unter drei Jahren zu ermöglichen. Das dazu erforderliche Raumprogramm soll durch einen Anbau sichergestellt werden. Das Grundstück der Kindertageseinrichtung wird durch den Anbau nicht vergrößert, sondern verbleibt in den aktuellen Grenzen. Sollten für die Finanzierung des Anbaus Fördermittel aus den aktuellen Programmen des Landes oder des Bundes zum Ausbau der Kindertagesbetreuung in Anspruch genommen werden, was derzeit allerdings noch nicht beantragt ist, löst dies eine Bindung von 20 Jahren für den Betrieb als Kindertageseinrichtung aus.

gez. Haack

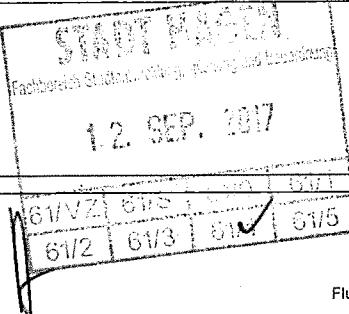
Ihre Ansprechpartnerin
Frau Haack
Tel.: 207 - 2809
Fax: 207 - 2455

An
61/4
Frau David

Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung – Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße

Vor dem Hintergrund der geänderten Vorstellungen der evangelischen Melanchthon-Kirchengemeinde zum Fortbestand der Kindertageseinrichtung in der Krambergstraße, ziehe ich die Stellungnahme vom 04.10.2017 zurück.

gez. Haack

		Ihr Ansprechpartner: Ferdinand Heinrichs Tel.: 207-3840 Fax: 207-2463 E-Mail: ferdinand.heinrichs@stadt-hagen.de	
Aktenzeichen : 3/63/PA/0024/17		Baugrundstück: Krambergstr. 58099 Hagen	
Gemarkung:		Flur:	Flurstück(e):
Bauvorhaben: Anfrage Stellungnahme zu B-Plan Nr. 7/33(173), 1.Ä. - Kramberg-, Schwerter- und Külpestrasse			
Antragsteller: 61/43			

An

61/43

Stellungnahme zur Anfrage

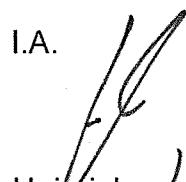
Stellungnahme zu B-Plan Nr. 7/33(173), 1.Ä. - Kramberg-, Schwerter- und Külpestrasse

Anfrage vom: 31.08.2017

1. Erschließung der Baufenster – Es fehlen die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:
 Das hintere Baufenster auf Flurstück 61 ist nicht erschlossen.
 Für die hinteren Baufensterteile der Flurstücke 354 und 353 ist die Erschließung, im Falle von Grundstücksteilungen, planungsrechtlich nicht gegeben.
 Die Erschließung der zur Zeit überbauten Baufenster an der Krambergstr. Ist aufgrund der Baufenstertiefen kritisch zu sehen.
2. Falls die überplanten Bestandgebäude nicht zurückgebaut werden, können Probleme bei Erweiterungswünschen dieser Bestandsgebäude auftreten.
3. Textliche Festsetzung 1:
 Falls die dort beschriebenen Nutzungen nicht gewünscht sind sollten Sie als nicht zulässig beschrieben werden.
4. Textliche Festsetzung 2:
 Für den Bebauungsplan gibt es keine Höhenfestsetzungen, daher ist der Begriff ebenerdige Terrasse ohne Bezugspunkte zu unbestimmt.
5. Vorgärten:
 Für den Bebauungsplan gibt es keine Höhenfestsetzungen, daher ist die

Höhenfestlegung der Hecken von 90 cm ist zu unbestimmt, da Bezugspunkte fehlen.

I.A.



Heinrichs

Dipl.-Ing.

61/57

11.10.2017

Ihre Ansprechpartnerin:
Ina Hanemann
Tel.: 207-3154
Fax: 207-2463
E-Mail: ina.hanemann@stadt-hagen.de

Aktenzeichen :
6/63/PA/0026/17

Baugrundstück:
Krambergstr. 58099 Hagen

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

Bauvorhaben:

Anfrage Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung - Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße -

Antragsteller:

61/43 Frau Schneider

An

61/43

Stellungnahme zur Anfrage

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 7/66 (173), 1. Änderung - Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße -

Anfrage vom: 04.09.2017

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

I.A.



Hanemann
M. A.

Ihr Ansprechpartner
Herr Wittkowski/Herr Weber
Tel.: 207 – 3763/ - 3501
Fax: 207 - 2469

61/43

**Bebauungsplan Nr. 07/66 (173), 1. Änderung –Kramberg-, Schwerter- und Küppestraße
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2)
BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Zu berücksichtigen sind außerdem Temperaturanstieg, Zunahme von Extremwetterereignissen wie Starkregen und der demographische Wandel für die nächsten Jahrzehnte, was die zukünftigen Lebensverhältnisse, der Bevölkerung negativ beeinflussen wird. Daher muss der Bedeutung heute bekannter Klimaveränderungen Rechnung getragen werden.

Aus der Klimaanalysekarte geht hervor, dass auch diese kleine Fläche zum Stadtrandklima gehört und als wohnklimatischer Gunstraum eingestuft wird. Als aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlung ist der Bereich als schwache Wärmeinsel mit ausreichendem Luftaustausch gekennzeichnet. Dieser Fläche unter 10.000 m² Größe wird wegen der Lage in einem locker bebauten Wohngebiet keine sehr hohe Bedeutung beigemessen. Aus klimafunktioneller Sicht bestehen somit keine Bedenken.

Die städtebaulichen Zielvorstellungen berücksichtigen eine der Größe des Grundstücks bedarfsgesetzte Wohnnutzung. Zudem sind die festgesetzten überbaubaren Flächen deutlich kleiner als 50m dimensioniert, so dass genügend Raum für nicht versiegelte Flächen bestehen bleibt.

Um eine ausreichende Begrünung zu gewährleisten ist die Grundflächenzahl mit 0,4 als ausreichend zu beurteilen. Daher sind die textlichen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und der Begrünung und dauerhaften Erhaltung dieser Flächen sowie der Vermeidung von Versiegelungen besonders zu beachten (Flächen für Nebenanlagen, bzw. die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung).

Bei der baulichen Nutzung bietet sich in jedem Fall - insbesondere von der Festsetzung der nach Südwesten ausgerichteten Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 28 Grad bis 35 Grad bzw. bis 45 Grad her - eine solarenergetische Nutzung an. Die Beachtung der Anforderungen des EEGWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) und der EnEV (Energieeinsparverordnung) wird in den Baugenehmigungen bzw. ggf. im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nachgewiesen.

Aussagen zum Umgang mit Sturzfluten in Folge von Starkniederschlägen sind zu ergänzen. Entsprechende Formulierungen sind denen der Stellungnahmen und textlichen Hinweise des WBH zu entnehmen.



Ihr Ansprechpartner
Herr Gockel
Tel.: 207 - 2773
Fax: 207 - 2469

An

-69/3-

Bebauungsplan Nr.- 07/66, 1. Änderung – Kramberg-, Schwerter- und Külpestraße – Verfahren nach § 13a BauGB

Stellungnahme der uNB im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Das vorgelegte Artenschutzgutachten der Biologischen Station Umweltzentrum Hagen aus dem August 2017 kommt plausibel zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände des § 44 BNatschG ausgelöst werden.

Insofern bestehet seitens der uNB keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Gleichwohl weist die uNB auf folgendes hin:

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich entlang der Külpestraße eine gem. § 41 LNatSchG geschützte Lindenallee, die im Alleenkataster NRW der LANUV unter der Bezeichnung AL-HA-0029 Lindenallee an der Külpestraße (7660170) geführt wird.

Da der Bebauungsplan räumlich direkt angrenzt, kann eine unmittelbare Betroffenheit der Schutzbereiche der Bestandsbäume bei etwaigen Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden.

Wenn es rechtlich möglich ist, Regelungen als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen, die sich auf Dinge beziehen, die nicht im unmittelbaren räumlichen Geltungsbereich desselben liegen, sollten nach Rücksprache mit WBH folgende kursiv gedruckte Hinweise aufgenommen werden.

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich entlang der Külpestraße eine gem. § 41 LNatSchG geschützte Lindenallee, die im Alleenkataster NRW der LANUV unter der Bezeichnung AL-HA-0029 Lindenallee an der Külpestraße (7660170) geführt wird und die bei etwaigen Abriss- und/oder Baumaßnahmen zu schützen ist.

Grundlage für den Schutz von Bäumen und Baumbeständen im Bereich von Baumaßnahmen sind insbesondere:

DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

RAS-LP4 – Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

Als Schutzbereich gilt der Bereich der Kronentraufe zuzüglich 150cm auf beiden Seiten, bei schmalkronigen bzw. säulenförmigen Bäumen zuzüglich 500cm auf beiden Seiten.

Zum Schutz der Rinde, des Holzes und der Wurzeln vor Beschädigungen ist ein Bauzaun zu errichten. Dieser ist ortsunveränderlich entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 zu installieren. Sollte eine Umzäunung aus Platzgründen nicht möglich sein, ist ein Stammschutz durch Umwickeln der Stämme mit Drainagerohre oder ähnlichem und anschließender

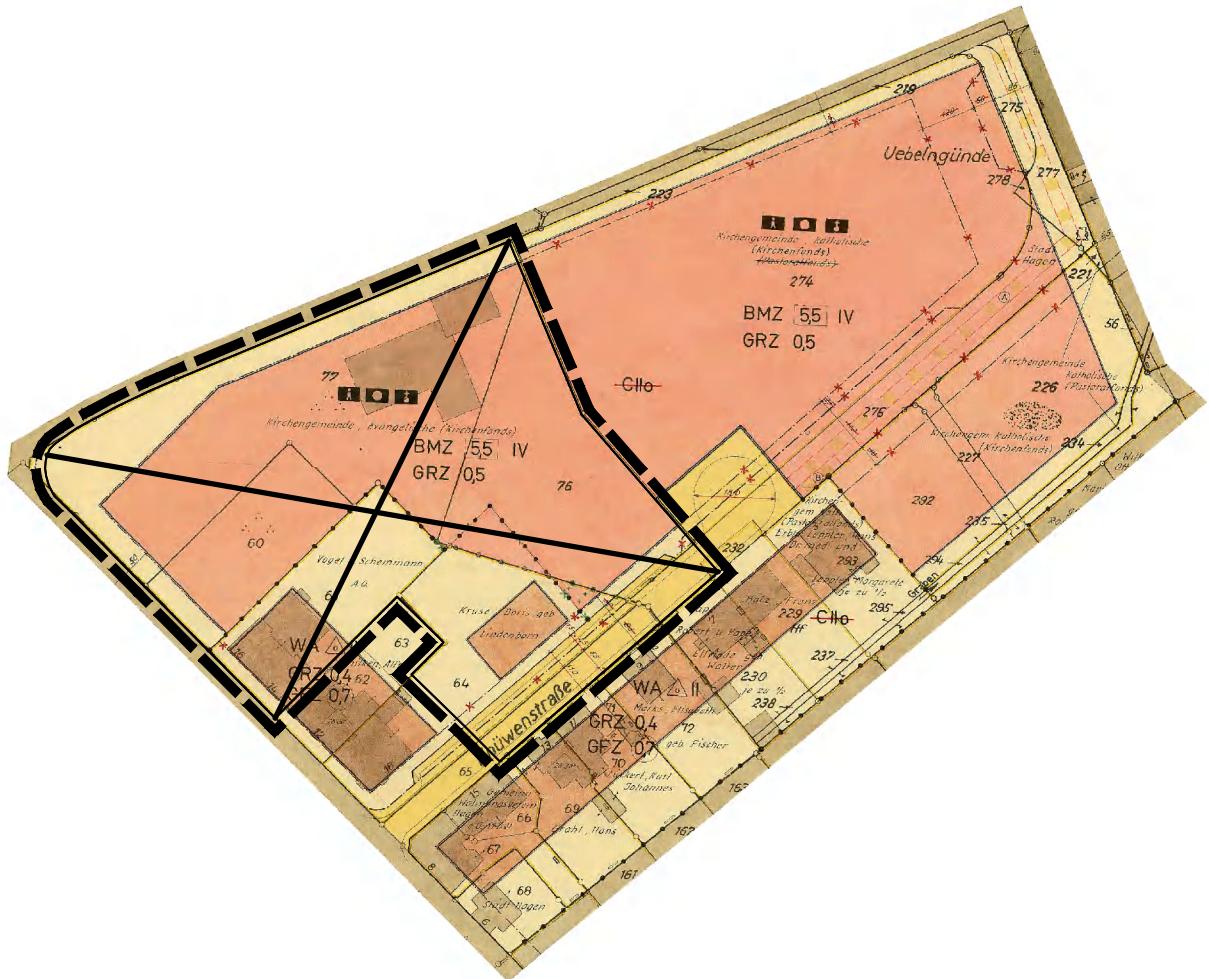
Einschalung durch Bretter vorzunehmen. Ein Bodenauftrag bzw. Bodenabtrag soll innerhalb des Schutzbereichs unterbleiben.

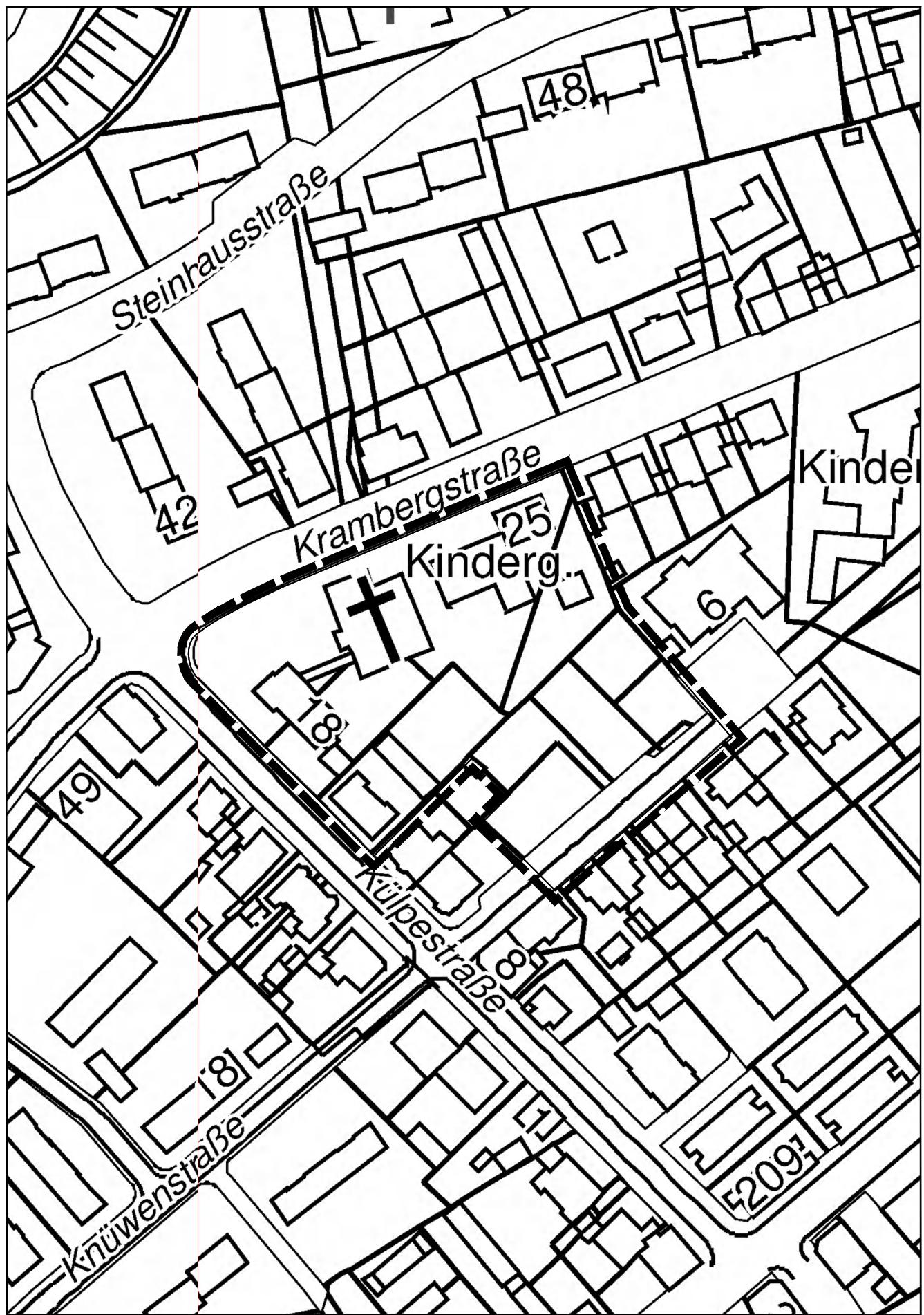
Im Einzelfall kann ein Auftrag mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien erfolgen, eine anschließende mechanische Verdichtung der Materialien darf nicht erfolgen. Innerhalb des Schutzbereiches ist die Erstellung von Gräben bzw. Baugruben nur händisch durchzuführen. Der Abstand zum Stamm darf 250cm nicht unterschreiten. Grobwurzeln (5-10cm) die den Bauablauf stören, sind vor dem Entfernen dem Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR als verkehrssicherungspflichtigen anzugeben. Wurzelschäden sind zu dokumentieren und zu melden.

Wurzeln sind ausschließlich mit scharfem Werkzeug zu durchtrennen, anschließend erfolgt eine Behandlung mit Wundverschlussmitteln. Wurzeln die während der Bauausführung freigelegt werden, die jedoch verbleiben können, sind unverzüglich durch Abdecken mit Vliesen oder festen Folien gegen austrocknen zu schützen.

Das Befahren des Schutzbereichs auf unbefestigten Flächen soll unterbleiben. Ist dies nicht möglich, soll der Boden durch Auslegung von Bohlen bzw. Baggermatratzen vor Verdichtung geschützt werden. Der Verursacher ersetzt den an den Baumplanungen entstandene Schaden, erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind somit nach Besichtigung durch den Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR unverzüglich zu beauftragen. Der Beginn sowie der Abschluss der Baumaßnahme sowie Änderungen sind dem Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR rechtzeitig mitzuteilen

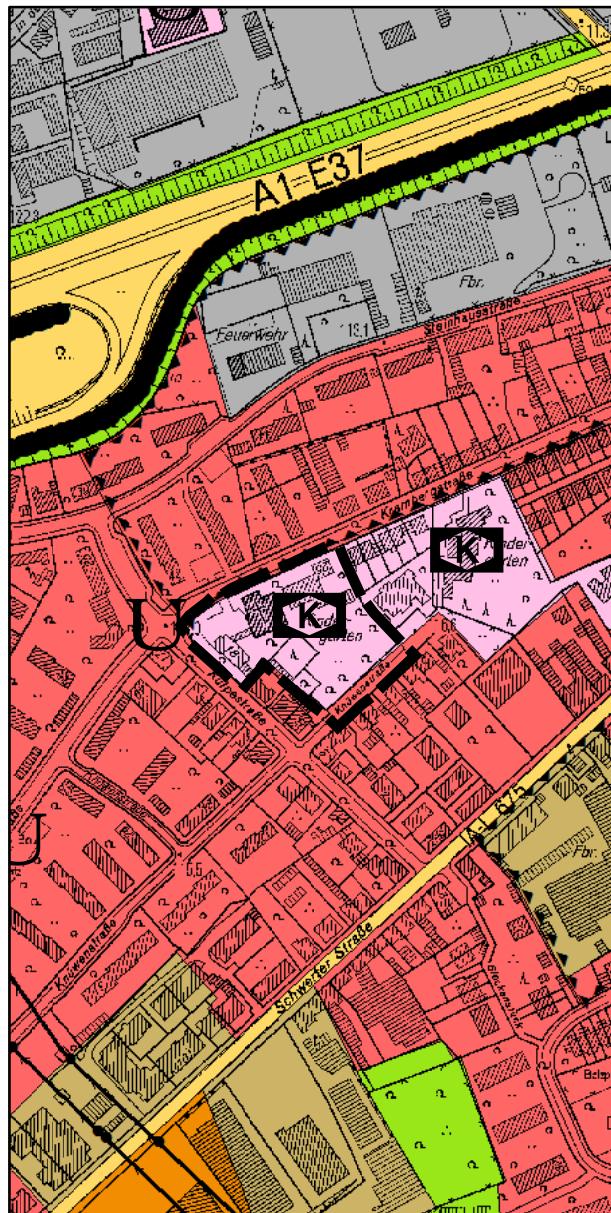




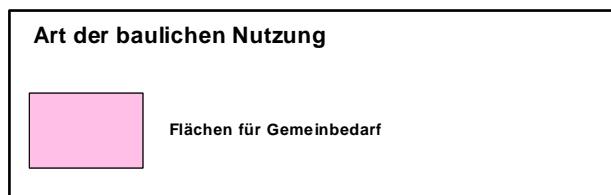


4. Berichtigung des Flächennutzungsplans der STADT HAGEN

Ausschnitt aus dem gültigen FNP

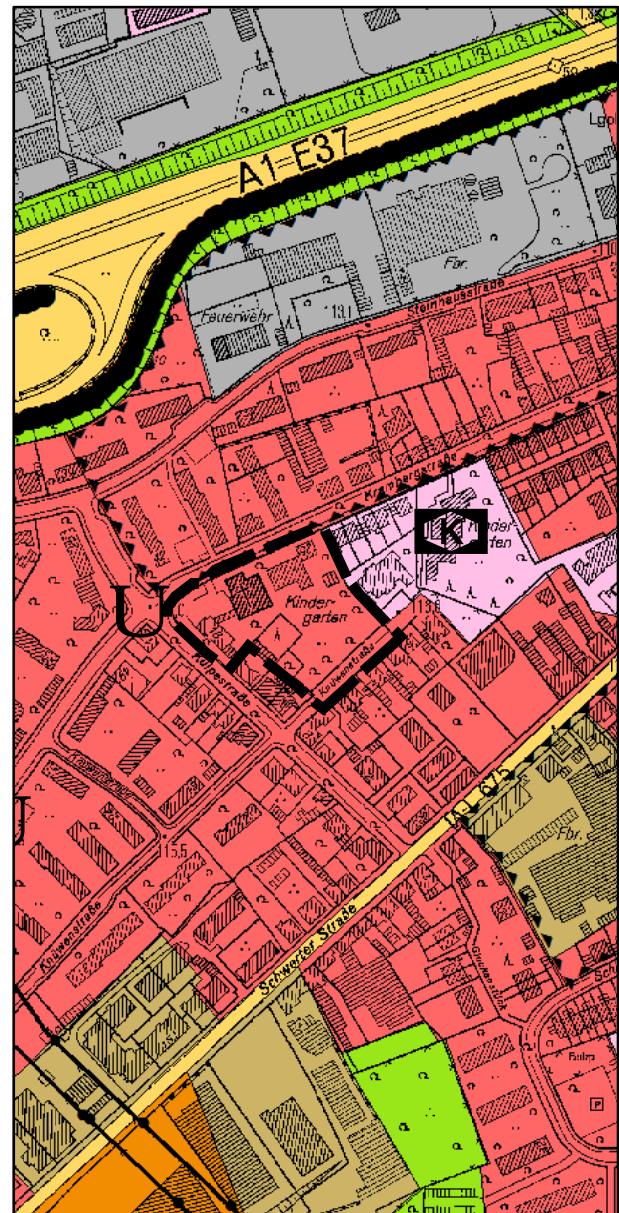


Planzeichenerklärung
(gemäß PlanzV 90)



Bereich der Berichtigung

Berichtigung des gültigen FNP



Planzeichenerklärung
(gemäß PlanzV 90)



Bereich der Berichtigung

Artenenschutzprüfung

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



Auftraggeber: A+ Massivbau GmbH
Elberfelder Straße 95
58095 Hagen

Projektbearbeitung: Franco Cassese & Sascha Steinweger
Biologische Station Umweltzentrum Hagen e.V.
Haus Busch 2
58099 Hagen

Bearbeitungszeitraum: 13.06.2017 - 06.08.2017

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung, Aufgabenstellung	S. 3
2	Untersuchungsgebiet	S. 3
3	Untersuchungszeitraum und -umfang	S. 3
4	Ergebnisse	S. 3
4.1	Fledermäuse	S. 3
4.2	Vögel	S. 5
4.2.1	Mauersegler	S. 5
4.2.2	Hausrotschwanz	S. 5
4.2.3	Haussperling	S. 5
4.2.4	Dohle	S. 5
4.2.5	Mehlschwalben	S. 6
4.2.6	Kohl- und Blaumeisen	S. 6
5	Potenzial- und Konfliktanalyse	S. 7
6	Empfehlungen aus Sicht des ArtenSchutzes	S. 7
7	Zusammenfassung	S. 7
8	Rechtliche Aspekte	S. 7
9	Literatur	S. 9

Anlage:

Tab. 1: Tab. 1: Begehungen im Rahmen der ASP B-Plan 7/66 (173) in Hagen

1 Einleitung, Aufgabenstellung

Die A+ Massivbau GmbH plant im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes 7/66 (173) in Hagen, Veränderungen an bestehenden Gebäudestrukturen bzw. den Neubau von Einfamilienhäusern. Die Biologische Station Umweltzentrum Hagen wurde mit der artenschutzrechtlichen Betrachtung nach § 19 (3) und § 44 (1) BNatSchG beauftragt. Bedingt durch den günstigen Kartierungszeitraum erfolgte die Beurteilung möglicher Auswirkungen der Bauvorhabens auf planungsrelevante und in Kolonien lebender Arten nicht auf der Grundlage einer Potenzialanalyse, sondern durch gezielte Untersuchungen vor Ort.

2 Untersuchungsgebiet

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich auf die Gebäude- und Gehölzstrukturen innerhalb des B-Plangebietes 7/66 (173) in Hagen.

3 Untersuchungszeitraum und –umfang

Eine Ersteinschätzung des B-Plan Gebietes und die Festlegung des Untersuchungs-umfanges wurden am 27.06.2017 festgelegt. Am 09.07.2017 und am 14.07.2017 wurden die Gehölz- und Gebäudestrukturen aufgenommen. Zum Nachweis von Fledermäusen, Mauersegtern und anderen Gebäudebrütern, wurden insgesamt fünf Begehungen (14.07., 16.07., 26.07., 27.07. und 06.08.2017) durchgeführt.

Im Vorfeld wurden durch zwei Begehungen am frühen Morgen (13.6 und 14.06.2017) bereits nicht gebäudebezogene Vogelarten erfasst (siehe Excel-Tabelle 1).

4 Ergebnisse

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde am 06.08.2017 abgeschlossen und kommt zu folgenden Ergebnissen:

4.1 Fledermäuse

Quartiere von Fledermäusen können sich sowohl im Innenbereich (Dachboden und Keller), als auch im Außenbereich (z.B. hinter einer Fassadenverkleidung oder in Mauerspalten) eines Gebäudes befinden. Alle Gebäude im B-Plangebiet sind dauerhaft bewohnt bzw. unterliegen einer regelmäßigen Nutzung, so dass auf die Begutachtung der Innenräume aus fachlicher Sicht verzichtet werden konnte.

Im Bereich der Außenfassaden waren Stellen erkennbar, die zeitnah instandgesetzt wurden (vergl. Abb. 1-2). Der allgemeine Erhaltungszustand kann als gut angesehen werden, was sich in nur wenigen Spalten und Nischen wiederspiegelt, die ggfs. eine Quartierfunktion für Fledermäuse wahrnehmen könnten (vergl. Abb. 3-6).



Abb. 1-2: Laufende Instandhaltungsarbeiten an der Außenfassade, verringern das potentielle Quartiergebot.



Abb. 3-6: Schadstellen in der Außenfassade, die ggfs. Fledermäusen Quartiermöglichkeiten bieten könnten.

Insbesondere Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) neigen dazu Kot an den Außenfassaden oder an Glasflächen anzuheften. Oftmals geschieht dies unmittelbar an einem Ein- oder Ausflug zu einem Quartier der Art. Die Außenfassaden wurden daher mit Hilfe eines Fernglases auf solche Kotspuren hin abgesucht. Es konnten keine Kotanhaltungen nachgewiesen werden!

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnten bei allen fünf Sonnenaufgangs- oder Dämmerungsbegehungen, Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) beobachtet werden (siehe Excel-Tabelle im Anhang). Gebäudebezogene Nachweise (z.B. Ein- oder Ausflüge) diverser Tiere konnten aber nicht nachgewiesen werden.

Zum Aufnahmezeitpunkt ergaben sich keine Hinweise auf ein rezentes Vorkommen von Fledermausquartieren an den Außenfassaden der Gebäude innerhalb des B-Plangebietes. Indirekte Nachweise, die ggfs. auf ein früheres Vorkommen schließen lassen, waren nicht erkennbar!

4.2 Vögel

Unter den Vögeln gibt es eine ganze Reihe von Arten, die an unseren Gebäuden in kleinen Mauernischen und Spalten einen geeigneten Brutplatz sehen. Bedingt durch den günstigen Kartierungszeitraum waren direkte Nachweise aller Gebäudebrüter möglich.

4.2.1 Der Mauersegler

Der Mauersegler konnte regelmäßig bei den Sonnenaufgangs- und Dämmerungsbegehungen im freien Luftraum erfasst werden. Ein gebäudebezogener Nachweis erfolgte nicht! Im Bereich der Dachüberstände gibt es zwar wenige kleinere Nischen und Hohlräume, doch diese erscheinen zu eng und zu niedrig, als das sie durch den Mauersegler besiedelt werden könnten (vergl. Abb. 3). Es ergab sich somit kein gebäudebezogener Nachweis der Art!

4.2.2 Der Hausrotschwanz

Während des gesamten Untersuchungszeitraumes konnte der Hausrotschwanz weder direkt beobachtet noch seine Laute vernommen werden. Es ergab sich somit kein gebäudebezogener Nachweis der Art!

4.2.3 Der Haussperling

Während des gesamten Untersuchungszeitraumes konnte der Haussperling weder direkt beobachtet noch seine Laute vernommen werden. Es ergab sich somit kein gebäudebezogener Nachweis der Art!

4.2.4 Die Dohle

Während des gesamten Untersuchungszeitraumes konnte die Dohle immer direkt beobachtet und ihre Laute vernommen werden. Es ergab sich allerdings kein gebäudebezogener Nachweis der Art!

4.2.5 Die Mehlschwalbe

Während des gesamten Untersuchungszeitraumes konnte die Mehlschwalbe weder direkt beobachtet noch ihre Laute vernommen werden. An allen Gebäuden konnten keine indirekten Hinweise, z.B. vorjährige oder ältere Nester an der Außenfassade, nachgewiesen werden!

4.2.6 Kohl- und Blaumeisen

Während des gesamten Untersuchungszeitraumes konnten Kohl- und Blaumeisen direkt beobachtet und ihre Laute vernommen werden. Es ergab sich allerdings kein gebäudebezogener Nachweis der Art!

Im Vorfeld der Gebäudebegutachtung wurden am 13.06. und 14.06.2017 zwei Befahrungen zur Erfassung der Vogelwelt in der näheren Umgebung der Gebäude durchgeführt. Das Umfeld ist geprägt von einer Lindenallee an der Kulpstraße und weiteren Baumarten (Traubeneiche, Bergahorn, Blutbuche, Roteiche, Goldulme, Blutpflaume und Rosskastanie), die sich über das B-Plangebiet verteilen. Heckenartigen Strukturen befinden sich entlang des Parkplatzes vor dem Kirchengebäude und im Außenbereich der Kindertagesstätte. Prägende Elemente sind hier Feuerdorn, Pfeifenstrauch, Schneebere, Hartriegel und Schwarzer Holunder.

Zum B-Plangebiet gehört auch eine Grünlandbrache, die zur Neubebauung vorgesehen ist. In Teilbereichen wurde bereits ein Einfamilienhaus erstellt und Gehölzstrukturen (nach erfolgter früherer Begutachtung) mit Genehmigung der zuständigen Behörde beseitigt.

Es wurden folgende 15 Vogelarten nachgewiesen:

- Amsel	Brutverdacht
- Blaumeise	Brutverdacht
- Buchfink	Brutverdacht
- Dohle	Nahrungsgast
- Elster	Brutverdacht
- Gimpel	Brutverdacht
- Heckenbraunelle	Brutverdacht
- Kohlmeise	Brutverdacht
- Mauersegler	Nahrungsgast
- Mönchsgrasmücke	Nahrungsgast
- Rabenkrähe	Nahrungsgast
- Ringeltaube	Nahrungsgast
- Rotkehlchen	Brutverdacht
- Singdrossel	Nahrungsgast
- Zaunkönig	Brutverdacht

Keine der oben aufgeführten Vogelarten ist derzeit durch Veränderungen an bestehenden Gebäude- oder Gehölzstrukturen betroffen, da zunächst nur die Neubauvorhaben auf der Grünlandbrache verwirklicht werden sollen. Hier wurde die Räumung des Baufeldes bereits abgeschlossen!

5 Potenzial- und Konfliktanalyse

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung der Gebäude Im B-Plangebiet 7/66 (173) wurde weder ein rezentes noch ein ehemaliges Vorkommen von Fledermausquartieren festgestellt, so dass keine Nachweise planungsrelevanter Arten vorliegen. Bei der Untersuchung auf weitere „Gebäudebrüter“ wurde festgestellt, dass keine gebäudebezogenen Nachweise der unter Punkt 4.2.1 bis 4.2.6 aufgeführten Arten erbracht werden konnten. Die im Vorfeld der Gebäudebegutachtung erfolgte Erfassung der Vogelwelt hat ergeben, dass die nachgewiesenen 15 Arten nicht vom Vorhaben betroffen sind, da die Räumung des Baufeldes bereits erfolgt ist und zur Realisierung des Vorhabens keine weiteren Gehölze mehr entfernt werden müssen!

6 Empfehlungen aus Sicht des Artenschutzes

Da keine Betroffenheit planungsrelevanter, streng oder besonders geschützter Arten vorliegt, ergeben sich auch keine gesonderten Empfehlungen zum Artenschutz!

7 Zusammenfassung

Die artenschutzrechtliche Betrachtung inkl. Potenzial- und Konfliktanalyse für das B-Plangebiet 7/66 (173) wurde anhand der planungsrelevanten, streng und besonders geschützten Arten durchgeführt. Bedingt durch den günstigen Kartierungszeitraum erfolgte die Beurteilung möglicher Auswirkungen des Bauvorhabens auf planungsrelevante und in Kolonien lebende Arten nicht auf der Grundlage einer Potenzialanalyse, sondern durch gezielte Untersuchungen vor Ort. Hierzu wurden die Außenfassaden und Abstandsflächen des gesamten B-Plangebietes begutachtet. Da keine Betroffenheit planungsrelevanter, streng oder besonders geschützter Arten vorliegt, ergeben sich auch keine gesonderten Empfehlungen zum Artenschutz!

8 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.

9 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.

SCHOBER, W. & E. GRIMMBERGER (1987): Die Fledermäuse Europas: kennen – bestimmen – schützen. Stuttgart: Franckh (Kosmos Naturführer).

Skiba, R. (2003): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm Bücherei, Band 648. Hohenwarsleben: Westarp-Wissenschaften Verlagsgesellschaft.

Tab. 1: Begehungen im Rahmen der ASP B-Plan 7/66 (173) in Hagen

Untersuchungstage	Wohngebäude	Tätigkeit	Dämmerungs- und Nachtbegehung	Sonnenaufgangsbegehung	Erfassung der Gebäudestrukturen	Vogelerfassung
13.06.2017	B-Plangebiet 7/66 (173)					x
14.06.2017	B-Plangebiet 7/66 (173)				x	
27.06.2017	B-Plangebiet 7/66 (173)				x	
09.07.2017	B-Plangebiet 7/66 (173)				x	
14.07.2017	B-Plangebiet 7/66 (173)		x		x	
16.07.2017	B-Plangebiet 7/66 (173)		x		x	
26.07.2017	B-Plangebiet 7/66 (173)			x		
27.07.2017	B-Plangebiet 7/66 (173)		x			
06.08.2017	B-Plangebiet 7/66 (173)		x			

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): <u>Bebauungsplan Nr. 7166 (113)</u> Plan-/Vorhabenträger (Name): <u>Alt. Marien Bau</u> Antragstellung (Datum): <u>13.08.2017</u> Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 10px;"></div>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“ beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irgäste bzw. um Allgemeinsarten mit einem ländersweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden. Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten. <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 10px;"></div>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (wenn bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) <input type="checkbox"/> Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung. <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 10px;"></div>	

13.08.2017

Frank Lauer

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten

(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

FFH-Anhang IV-Art

europäische Vogelart

RoTe Liste-Status

Deutschland

Messtischblatt

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

atlantische Region kontinentale Region

grün

günstig

gelb

ungünstig / unzureichend

rot

ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

A günstig / hervorragend

B günstig / gut

C ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art

(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Kurze Beschreibung des Vorkommens der Art (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, ggf. lokale Population) sowie dessen mögliche Betroffenheit durch den Plan/das Vorhaben; Nennung der Datenquellen; ggf. Verweis auf Karten.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Kurze Angaben zu den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Baubetrieb, Bauzeitenbeschränkung, Projektgestaltung, Querungshilfen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen), ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Kurze Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen des Plans/Vorhabens nach Realisierung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen; Prognose der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet?
(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ja nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ja nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ja nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ja nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmeveraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen Kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

C.) Landschaftsbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde

Landschaftsbehörde: _____

Prüfung durch (Name): _____ am (Datum): _____

Entscheidungsvorschlag: Zustimmung Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ja nein

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.

Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmeveraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige Kompensatorischen Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.

Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

Nur wenn Frage 3. „nein“:

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.

Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen:

Ggf. Nennung der Nebenbestimmungen, ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

**: bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Panfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)

D.) Genehmigungsbehörde

Angaben zur Plangenehmigung/Vorhabenzulassung

Genehmigungsbehörde: _____

Genehmigung durch (Name): _____ am (Datum): _____

Entscheidung: Genehmigung Genehmigung mit Nebenbestimmungen (s.u.) Untersagung

Beteiligung der zuständigen Landschaftsbehörde: ja (Ergebnis der Prüfung siehe unter B.) nein

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen der Genehmigung:

Ggf. Nennung der Nebenbestimmungen, ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Begründung, warum vom Entscheidungsvorschlag der zuständigen Landschaftsbehörde abgewichen wird.

Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevereinstellungen sind erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt wird*. ja nein
(Stellungnahme der zuständigen Landschaftsbehörde siehe unter B.)

Es wurde eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung sind erfüllt, so dass die Befreiung gewährt wird*. ja nein
(Stellungnahme der zuständigen Landschaftsbehörde siehe unter B.)

Ggf. Begründung, warum vom Entscheidungsvorschlag der zuständigen Landschaftsbehörde abgewichen wird.

*: nur bei Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Panfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)