

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB

hier:

a) Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches

b) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB

**Beratungsfolge:**

14.03.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

20.03.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

26.03.2019 Stadtentwicklungsausschuss

04.04.2019 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplantentwurfes nach Norden um das Grundstück Scharnhorststraße Nr. 6/6a (Gemarkung Hagen, Flur 3, Flurstück 385).

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des im Sitzungssaal ausgehängten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5/16 Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Die Begründung vom 12.02.2019 ersetzt die bisherige Begründung und wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB liegt in der Gemarkung Hagen, im Stadtbezirk Mitte. Das Plangebiet liegt in Flur 3 und umfasst die Flurstücke 633 und 385 sowie einen Teil des Flurstücks 586. Die Fläche wird im Süden durch die Brucknerstraße, im Westen durch einen öffentlichen Fußweg, im Norden durch die Scharnhorststraße und im Osten durch Wohnbebauung begrenzt. Für die Einteilung

des südlichen Plangebietes in Grundstücke für Wohnbebauung wird das Flurstück 633 an der Ecke des öffentlichen Fußweges zur Brucknerstraße begradigt. Insgesamt weist die Fläche eine Größe von ca. 2.272 m<sup>2</sup> auf. Das Plangebiet wurde entgegen der Umgrenzung des Plangebietes im Einleitungsbeschluss um ca. 1.320 m<sup>2</sup> nach Norden erweitert, um die Voraussetzung für die Lösung einer Baulast auf dem Flurstück 633 zu schaffen und es bebauen zu können.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:500 ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll im 2. Quartal des Jahres 2019 durchgeführt werden. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

## Kurzfassung

Da der für das Flurstück 633 ursprünglich festgesetzte Spielplatz nicht umgesetzt wurde, ist nun vorgesehen, dieses städtische Grundstück mit Wohngebäuden zu bebauen, um der Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum nachzukommen. Das Plangebiet wird nach Norden erweitert, um die Voraussetzung für die Löschung einer Baulast auf dem Flurstück 633 zu schaffen und es bebauen zu können. Nach dem Ratsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel zur Offenlage erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Begründung

### Zu a)

Das Flurstück 633 an der Brucknerstraße (bisheriges Plangebiet) ist mit einer Baulast belegt, die bauliche Anlagen auf einer Fläche von 750 m<sup>2</sup> ausschließt. Diese Fläche wird bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) des begünstigten, nördlichen Flurstücks 385 (Scharnhorststraße 6/6a) auf dessen Grundfläche angerechnet. Hintergrund der Eintragung der Baulast war, die im Bauantrag geforderte GFZ der beiden Mehrfamilienhäuser an der Scharnhorststraße 6/6a nicht zu überschreiten. Durch die Einbeziehung des begünstigten Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, die Baulast zu löschen und das Grundstück an der Brucknerstraße zu bebauen. Für den bislang durch die Baulast begünstigten Grundstückseigentümer ergeben sich hieraus keine Nachteile in Bezug auf die bauliche Nutzung seines Grundstückes.

### Zu b)

Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB ist erforderlich, da der Geltungsbereich und die Festsetzungen des Bebauungsplans einer Anpassung bedürfen und durch die Änderungen des Entwurfes die Grundzüge der Planung berührt werden.

## Anlass für das Verfahren

In der Wohnungsmarktstudie für Hagen aus dem Jahr 2016 wird für die Stadt Hagen prognostiziert, dass in Zukunft weiterhin Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsneubau bestehen wird. Das hat unter anderem das Programm „100 Einfamilienhausgrundstücke“ gezeigt. Die Neubautätigkeit wird sich in Zukunft zu zwei Dritteln auf das Segment der Einfamilienhäuser und zu einem Drittel auf das Segment der Mehrfamilienhäuser aufteilen. Der Nachfrage nach Neubau nicht nachzukommen, wäre laut der Studie irrational und ökonomisch kurzsichtig. Für die Neubaupotentiale ist es notwendig verstärkt sowohl „Rückbauflächen“ als auch Potentiale auf kleineren Flächen („Baulücken“) einzubeziehen. Da der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5/79 (350) Brucknerstraße festgesetzte Spielplatz auf dem südlichen Grundstück nicht umgesetzt wurde, das Grundstück innerhalb eines Wohngebietes liegt und weiterhin Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser im Hagener Stadtgebiet besteht, bietet es sich an, die Fläche im Sinne der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zu entwickeln und die Baulücke zu schließen.



### Ziel des Verfahrens

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB ist die Förderung der Innenentwicklung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, um das Grundstück vermarkten und bebauen zu können. Auf dem Flurstück 633 sollen drei freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Trotz Entwicklung der Fläche soll jedoch mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und es werden verschiedene Aspekte der Nachhaltigkeit miteinbezogen werden.

### Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße 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 08.07.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit sich in der Zeit vom 18.07.2016 bis einschließlich 29.07.2016 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 15.12.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.01.2017 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 23.01.2017 bis einschließlich 23.02.2017.

### Planungsrechtliche Vorgaben

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche mit der Kennzeichnung Spielplatz dargestellt. Da es sich bei der Kennzeichnung der Wohnbaufläche mit einem Spielplatzsymbol nicht um eine parzellenscharfe Darstellung handelt, sondern hiermit lediglich die Zielsetzung dokumentiert werden sollte, im Bereich der gesamten Wohnbaufläche einen Kinderspielplatz anzulegen, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die Art der Flächennutzung (Wohnbaufläche) stimmt mit der des Bebauungsplanes überein. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### Bestandteil der Vorlage

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB vom 12.02.2019
- Übersichtsplan des Geltungsbereiches

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG (Stufe 1 der ASP) in der überarbeiteten Fassung vom 04.11.2016, erstellt durch das Büro ‚weluga umweltplanung Weber Ludwig Galhoff & Partner‘

Das Gutachten kann im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

### **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**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

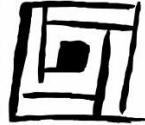
---

---

---

---





# BEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5/16 (673) WOHNBEBAUUNG BRUCKNERSTRÄE**

VERFAHREN NACH § 13A BAUGB



Bearbeitungsstand: Erneute öffentliche Auslegung

Datum: 12.02.2019

**Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION .....</b>	<b>1</b>
<b>2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>3 PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....</b>	<b>2</b>
<b>4 FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1 Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>4</b>
<b>4.2 Maß der baulichen Nutzung.....</b>	<b>5</b>
<b>4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....</b>	<b>6</b>
<b>5 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>7</b>
<b>5.1 Dachgestaltung .....</b>	<b>7</b>
<b>5.2 Vorbauten und Vordächer .....</b>	<b>7</b>
<b>5.3 Nebenanlagen.....</b>	<b>7</b>
<b>5.4 Gestaltung der Vorgärten .....</b>	<b>8</b>
<b>5.5 Müllbehälterstandplätze .....</b>	<b>9</b>
<b>6 VERKEHR/ERSCHLIEßUNG.....</b>	<b>9</b>
<b>6.1 Verkehrliche Erschließung des Plangebietes.....</b>	<b>9</b>
<b>6.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....</b>	<b>9</b>
<b>6.3 Stellplätze und Garagen.....</b>	<b>10</b>
<b>7 VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>7.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung .....</b>	<b>11</b>
<b>7.2 Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser .....</b>	<b>11</b>
<b>7.2.1 Entwässerungstechnische Erschließung.....</b>	<b>11</b>
<b>7.2.2 Allgemeiner Hinweis zum Überflutungsschutz .....</b>	<b>11</b>
<b>8 UMWELTBELANGE .....</b>	<b>12</b>
<b>8.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>13</b>
<b>8.2 Artenschutz.....</b>	<b>13</b>
<b>8.3 Bodenschutz .....</b>	<b>14</b>
<b>8.4 Kampfmittelvorkommen .....</b>	<b>15</b>
<b>8.5 Nachhaltigkeit.....</b>	<b>15</b>
<b>9 DENKMALSCHUTZ.....</b>	<b>16</b>
<b>10 FLÄCHENBILANZ.....</b>	<b>17</b>
<b>11 GUTACHTEN.....</b>	<b>17</b>

## **1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) liegt in der Gemarkung Hagen, im Stadtbezirk Mitte. Das Plangebiet liegt in Flur 3 und umfasst die Flurstücke 633 und 385 sowie einen Teil des Flurstücks 586. Die Fläche wird im Süden durch die Brucknerstraße, im Westen durch einen öffentlichen Fußweg, im Norden durch die Scharnhorststraße und im Osten durch Wohnbebauung begrenzt. Für die Einteilung des südlichen Plangebietes in Grundstücke für Wohnbebauung wird das Flurstück 633 an der Ecke des öffentlichen Fußweges zur Brucknerstraße begradigt. Insgesamt weist die Fläche eine Größe von ca. 2.272 m<sup>2</sup> auf. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung im Bebauungsplan zu entnehmen.

Das Grundstück an der Brucknerstraße befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen. Für diesen Bereich legt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5/79 (350) Brucknerstraße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Der Spielplatz wurde seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes am 02.12.1985 nicht umgesetzt. Aktuell ist der Bereich mit Gehölzstrukturen bewachsen. Das Plangebiet weist in diesem Bereich eine starke Topographie mit einem Höhenunterschied von ca. 7 m auf. Für den Bereich an der Scharnhorststraße legt der rechtskräftige Bebauungsplan ein reines Wohngebiet fest. Das dortige Grundstück befindet sich in privatem Eigentum und ist mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut.

Das Grundstück Brucknerstraße, Flurstück 633, ist mit einer Baulast belegt, die bauliche Anlagen auf einer Fläche von 750 m<sup>2</sup> ausschließt. Diese Fläche wird bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) des begünstigten, nördlichen Flurstücks 385 auf dessen Grundfläche angerechnet. Der Hintergrund der Eintragung der Baulast war es, die im Bauantrag geforderte GFZ der beiden Mehrfamilienhäuser an der Scharnhorststraße 6/6a von 0,7 nicht zu überschreiten. Durch die Einbeziehung des begünstigten Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Voraussetzung geschaffen, die Baulast zu löschen und das Grundstück an der Brucknerstraße zu bebauen. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017 als eine der Rechtsgrundlagen des jetzt aufzustellenden Bebauungsplans sieht eine gegenüber der damals gültigen BauNVO 1977 geänderte Berechnung der Geschossfläche vor, sodass sich eine GFZ von 0,68 ergibt und keine Notwendigkeit für die Baulast mehr geben ist. Für den bislang durch die Baulast begünstigten Grundstückseigentümer ergeben sich hieraus keine Nachteile in Bezug auf die bauliche Nutzung seines Grundstücks.

## **2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

In der Wohnungsmarktstudie für Hagen aus dem Jahr 2016 wird für die Stadt Hagen prognostiziert, dass in Zukunft weiterhin Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsneubau bestehen wird. Das hat unter anderem das Programm ‚100 Einfamilienhausgrundstücke‘ gezeigt. Die Neubautätigkeit wird sich in Zukunft zu zwei Dritteln auf das Segment der Einfamilienhäuser und zu einem Drittel auf das Segment der Mehrfamilienhäuser aufteilen. Der Nachfrage nach Neubau nicht nachzukommen, wäre laut der Studie irrational und ökonomisch kurzsichtig. Für die Neubaupotentiale ist es notwendig verstärkt sowohl ‚Rückbauflächen‘ als auch Potentiale auf kleineren Flächen („Baulücken“) einzubeziehen. Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/79 (350) Brucknerstraße für das südliche Grundstück nicht umgesetzt wurden, es innerhalb eines Wohngebietes liegt und weiterhin Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser im Hagener Stadtgebiet besteht, bietet es sich an, die Fläche im Sinne der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zu entwickeln und die Baulücke zu schließen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB ist die Förderung der Innenentwicklung und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden. Trotz Entwicklung der Fläche soll jedoch mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und es sollen verschiedene Aspekte der Nachhaltigkeit miteinbezogen werden (vgl. Kapitel 8.5 Nachhaltigkeit).

Dieser Bebauungsplan dient dem Zweck, Wohnbauflächen in Hagen zur Verfügung zu stellen und dem Bedarf an Einfamilienhäusern im Stadtgebiet nachzukommen.

## **3 PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN**

Planverfahren:

Der Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt, der entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Inhalt hat. Das beschleunigte Verfahren kann bei diesem Verfahren angewendet werden, weil folgende Kriterien erfüllt sind:

- Die Größe des Plangebietes liegt mit ca. 2.272 m<sup>2</sup> unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> und erfüllt damit die in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung.

- Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Innenentwicklung einzustufen.

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; § 4c BauGB (Überwachung / Monitoring) ist nicht anzuwenden. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

#### Bestehendes Planungsrecht:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 02.12.1985 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 5/79 (350) Brucknerstraße. Dieser bestehende Bebauungsplan legt innerhalb des Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplanes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und ein reines Wohngebiet fest. Der Spielplatz wurde nicht umgesetzt. Das Grundstück an der Scharnhorststraße ist mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 5/79 (350) Brucknerstraße aufgehoben. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z.B. Fluchtlinienpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollte dieser Plan keine Rechtsverbindlichkeit erlangen oder unwirksam werden, gelten der vorgenannte alte Bebauungsplan sowie die vorgenannte Gestaltungssatzung für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche mit der Kennzeichnung Spielplatz dargestellt. Da es sich bei der Kennzeichnung der Wohnbaufläche mit einem Spielplatzsymbol nicht um eine parzellenscharfe Darstel-

lung handelt, sondern hiermit lediglich die Zielsetzung dokumentiert werden sollte, im Bereich der gesamten Wohnbaufläche einen Kinderspielplatz anzulegen, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die Art der Flächennutzung (Wohnbaufläche) stimmt mit der des Bebauungsplanes überein. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **4 FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG**

Durch die Festsetzungen zur baulichen Nutzung werden wesentliche Vorgaben zu städtebaulichen Gestaltung gemacht. Die Festsetzungen nehmen dabei Bezug auf die umliegende Bebauung, sodass sich die neuen Wohngebäude im südlichen Planbereich ohne negative Auswirkungen auf die städtebauliche Qualität in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Festsetzungen zum nördlichen Grundstück orientieren sich an der dort vorhandenen Bestandsbebauung. Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und weitere textliche Festsetzungen und Hinweise fest. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung eindeutig abgegrenzt.

### **4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Das Plangebiet liegt inmitten eines bestehenden Wohngebietes, das als reines Wohngebiet ausgewiesen ist. Demnach wird auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB als reines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Darüber hinaus können gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

## 4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich durch § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO. Im Bebauungsplan ist bei Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO entweder die Grundflächenzahl (GRZ) oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie entweder die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist das Maß der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone kenntlich gemacht.

Grund- und Geschossflächenzahl:

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO darf in reinen Wohngebieten die GRZ eine Höhe von 0,4 nicht überschreiten. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist (§ 19 Abs. 1 BauNVO). Für den Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass trotz der Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes eine ausreichende Durchgrünung beibehalten bleibt. Die Festlegung einer Geschossflächenzahl entfällt, da eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt wird. Durch die Festsetzungen wird eine angemessene städtebauliche Verdichtung ohne negative Auswirkungen auf die städtebaulich-gestalterische Qualität erreicht.

Gebäudehöhe:

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO bestimmt. Für den Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FH max.) über Normalhöhennull (NHN). Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erforderliche Bezugspunkte zu bestimmen. In diesem Falle ergibt sich durch die Verwendung von NHN der Bezugspunkt. Für das südliche Grundstück wird als FH max. 155 m über NHN festgesetzt. Diese Höhe ergibt sich aus dem Mittel der Firsthöhen der westlich und östlich angrenzenden Bebauung, sodass eine städtebauliche und visuelle Einheitlichkeit gewährleistet ist. Für das nördliche Grundstück wird entsprechend der dort vorhandenen Bestandsbebauung als FH max. 166 m über NHN festgesetzt. Durch die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe kann auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet werden.

#### **4.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Für den südlichen Bereich wird eine Zulässigkeit von Einzelhäusern festgesetzt, in denen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal eine Wohneinheit realisiert werden kann. Dieses entspricht einer gebietsverträglichen Verdichtung unter Berücksichtigung der Wohnqualität. Für den nördlichen Bereich wird entsprechend des bisher rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 5/79 (350) Brucknerstraße eine Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch Festsetzungen von Baulinien oder Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt werden. Bei dem Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB wird die Anordnung der geplanten Gebäude und baulichen Anlagen über die Festsetzung in Form von Baugrenzen vorgegeben. Durch die Benutzung von Baugrenzen ist die Möglichkeit für ein leichtes Vor- und Zurückspringen der Gebäude gegeben, was ausreichend Spielraum für die Planung der Wohngebäude lässt. Es werden nur Baugrenzen festgesetzt und somit auf eine einheitliche Bauflucht verzichtet.

Für den südlichen Teil des Plangebiets wird entlang der Erschließungsseite zur Brucknerstraße, zum öffentlichen Fußweg im Westen sowie zur privaten Erschließungsfläche im Osten ein Grenzabstand von 3 m festgelegt. Das Baufeld ist auf der östlichen Seite nicht rechtwinklig angelegt, um dem Bauherrn eine größtmögliche Fläche für die Bebauung zu ermöglichen, die dort etwa in Form von Erkern oder eines Versatzes denkbar ist, wie es auch bei der benachbarten Bebauung umgesetzt wurde. Insgesamt ergibt sich somit ein Baufeld von 12 m Tiefe, sodass dem Bauherrn zusätzlich ausreichend Spielraum für das Errichten einer Terrasse gegeben ist. Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, werden jedoch im Vorgartenbereich – Bereich zwischen öffentlicher Erschließungsfläche und Hauptgebäude – ausgeschlossen, um einer unerwünschten Versiegelung der Vorgärten entgegenzuwirken. Zwischen Vorgartenbereich und seitlicher Grundstücksgrenze sind aus gestalterischen Gründen lediglich offene Stellplätze zulässig.

Für den nördlichen Teil des Plangebiets werden die Baugrenzen des bisher gültigen Bebauungsplans übernommen und keine Festsetzungen zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen getroffen.

## **5 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

Gestalterische Festsetzungen werden aufgestellt, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen. Für den Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB werden Festsetzungen zur Gestaltung der Dachform, Firstrichtung und Dacheindeckung, zu Vorbauten und Vordächern, sowie auch zu Stellplätzen und Nebenanlagen und zur Gestaltung der Vorgärten und Müllbehälterstandplätze getroffen. Die gestalterischen Festsetzungen beziehen sich in erster Linie auf den Planbereich an der Brucknerstraße, da hier die Notwendigkeit gesehen wird, dass sich die Neubebauung in den Bestand einfügt.

### **5.1 DACHGESTALTUNG**

Zur Umsetzung eines einheitlichen städtebaulichen Erscheinungsbildes erfolgt die Festsetzung der Dachform und der Firstrichtung orientierend an der bereits bestehenden Bebauung, sodass der Wohncharakter des Gebietes erhalten bleibt. Im Süden an der Brucknerstraße sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 40° und im Norden an der Scharnhorststraße ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig. Die Häuser sind traufständig zu errichten, was eine Nutzung von Solarenergie ermöglicht. Eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte Stellplätze und bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und nach Landesrecht sind von den festgesetzten Dachformen ausgenommen. Zur Umsetzung einer homogen erscheinenden Wohnbebauung wird auch die Dacheindeckung festgelegt. In Anlehnung an traditionelle Farben sind die Dacheindeckungen aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-, Braun- oder Rottönen herzustellen.

### **5.2 VORBAUTEN UND VORDÄCHER**

Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind im südlichen Plangebiet an der zur Brucknerstraße ausgerichteten Hauswand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig, um eine Massivität der Gebäude auszuschließen und um eine möglichst einheitliche Bauflucht zu erreichen.

### **5.3 NEBENANLAGEN**

Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO sind mit Einschränkungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im südlichen

Plangebiet müssen sie zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten. Nebenanlagen sind demnach hinter der Einfriedung des Grundstückes zu errichten und so optisch vom Straßenraum abzugrenzen. Mit dieser Beschränkung bestehen für die einzelnen Bauherren noch ausreichend Möglichkeiten zur Gestaltung der Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser, Schuppen), ohne jedoch die Durchgrünung der einzelnen Grundstücke im reinen Wohngebiet zu zerstören und damit die Wohnqualität zu mindern. In den Vorgartenbereichen sind bauliche Anlagen bzw. Nebenanlagen mit Ausnahme von Müllbehälterstandplätzen und Fahrradabstellanlagen jedoch unzulässig.

#### **5.4 GESTALTUNG DER VORGÄRTEN**

Vorgärten, die Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Hauptgebäude, haben durch ihre Anordnung zur Straße einen halböffentlichen Charakter. Eine Versiegelung der Vorgärten führt zu einer Minderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität. Daher sind begrünte Vorgärten ein wesentliches gestalterisches Element in kleinteiligen Siedlungsbereichen. Die Vorgärten im südlichen Plangebiet sind deshalb zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Mit Ausnahme von Stellplätzen und der notwendigen Grundstückserschließung (Zufahrt zur Garage/zum Stellplatz, notwendige Zuwegung zum Gebäude) sowie von Müllbehälterstandplätzen und Fahrradabstellanlagen ist eine Versiegelung der Vorgärten daher unzulässig. Des Weiteren sind in Anlehnung an die Bestandsbebauung in der Brucknerstraße nicht lebende Einfriedungen in Form von Mauern, Flechtzäunen u. ä. im Vorgartenbereich unzulässig. Zulässig sind lediglich lebende Einfriedungen nicht höher als 1,0 m in Form von Hecken, Sträuchern und ähnlichem.

Im für die umgebende Bebauung rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5/79 (350) Brucknerstraße ist jeweils in den Vorgartenbereichen der Häuser der Brucknerstraße eine Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen. Demnach ist jedes Grundstück innerhalb dieser Flächen mit mindestens einem Laubbaum zu bepflanzen. Aus Gründen der ausreichenden Durchgrünung des Baugebietes und der Einfügung in die Umgebung wird für den Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB diese Bestimmung aufgenommen und ergänzt, sodass festgesetzt wird, dass in den Vorgartenbereichen der Häuser jeweils mindestens ein heimischer Laubbaum (Wuchshöhe bis maximal 8 m Höhe) oder ein heimischer Großstrauch zu pflanzen ist. Die Höhe ist auf 8 m begrenzt, um die Nutzung von Solarenergie nicht negativ zu beeinflussen.

## **5.5 MÜLLBEHÄLTERSTANDPLÄTZE**

Um das Ziel der Durchgrünung zu unterstreichen, sind sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Müllbehälterstandplätze zu bepflanzen oder durch andere Eingrünungsmaßnahmen (Hecken) dauerhaft einzugrünen. Diese Pflanzungen dienen darüber hinaus dem Sichtschutz.

# **6 VERKEHR/ERSCHLIEßUNG**

## **6.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Brucknerstraße und die Scharnhorststraße. Die Brucknerstraße grenzt auf südwestlicher Seite an die Bülowstraße, welche 200 m weiter nordwestlich auf die Saarlandstraße/Heinitzstraße trifft. Über diesen Autobahnzubringер sind in kürzester Zeit die A45 sowie die A46 und die A1 zu erreichen. Über die Heinitzstraße ist die Innenstadt Hagens erreichbar. Die Scharnhorststraße grenzt im Westen an die Hardenbergstraße und die Gerichtsstraße, über die ebenfalls eine Anbindung an die Bülowstraße vorhanden ist. Südlich parallel verlaufen Lützowstraße und Haldener Straße.

Die Brucknerstraße bildet sich im Bebauungsplan Nr. 5/79 (350) Brucknerstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Verkehrsmischfläche aus und wurde in der Örtlichkeit als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Die Scharnhorststraße ist als Wohnstraße ausgestaltet. Der westlich des Plangebietes liegende öffentliche Fußweg befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen und bleibt erhalten, um die fußläufige Verbindung der Brucknerstraße mit der Scharnhorststraße zu gewährleisten. Der Weg ist zum Teil als Treppenanlage vorhanden.

## **6.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist über verschiedene Buslinien an das Netz des ÖPNV angeschlossen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die vier Bushaltestellen Landgericht, Gerichtsstraße, Rubensstraße und Bülowstraße mit Entfernungen von 170 m bis 350 m zum Plangebiet. An den Bushaltestellen verkehren die sieben Buslinien 513, 515, 517, 522, 524, 525 und 547, die alle die Bushaltestelle Landgericht anfahren. Die Linie 513 und 517 halten auf dem Weg nach Hohenlimburg am Landgericht und fahren halbstündig. Die Linien 515 und 547 halten zudem an der Rubensstraße und fahren jeweils halbstündig. Die Linie 522 hält zusätzlich an

der Bülowstraße und fährt stündlich. Die Linie 525 hält ebenfalls zusätzlich an der Bülowstraße, fährt aber halbstündlich. Die Linie 524 hält zusätzlich an der Gerichtsstraße und fährt halbstündlich. Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet demnach eine 10minütige Taktung der Erreichbarkeit mit dem Bus. Über die Buslinien können sowohl die Innenstadt von Hagen, wie auch andere Stadtbezirke, aber auch der Hauptbahnhof Hagen und damit weitere regionale und überregionale Ziele erreicht werden.

### **6.3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

Im südlichen Plangebiet sind Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO getroffen worden. Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Vorgartenbereich – Bereich zwischen öffentlicher Erschließungsfläche und Hauptgebäude – sind sie jedoch nicht zulässig, um einer unerwünschten Versiegelung der Vorgärten entgegenzuwirken. Zwischen Vorgartenbereich und seitlicher Grundstücksgrenze sind aus gestalterischen Gründen lediglich offene Stellplätze zulässig.

Aufgrund des kontinuierlich steigenden Bedarfes an Stellplätzen sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Aufstellflächen vor den Garagen werden dabei als Stellplatzfläche mit angerechnet.

Im Straßenraum der Brucknerstraße befinden sich acht öffentliche Stellplätze, deren Bestand auch nach Schaffung des Planungsrechtes gewährleistet werden soll. Die eigentlichen Stellplätze der Bewohner des südlichen Plangebiets befinden sich auf den jeweiligen privaten Grundstücken. Um eine Einfahrt zum späteren östlich gelegenen Grundstück zu ermöglichen, müssen ein Pflanzbeet mit Baum sowie eine Laterne in westliche Richtung verlegt sowie einige Absperrpfosten entfernt werden. In der Planzeichnung sind die Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB als Einfahrtbereich festgesetzt. Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken sind nur in diesen dafür gekennzeichneten Flächen, den Einfahrtbereichen, zulässig. Diese Einfahrtbereiche haben jeweils eine einheitliche Breite von 6 m, um für die später erfolgende Parzellierung der Grundstücke einen möglichst großen Spielraum der Einfahrten zu den Grundstücken für die Bauherrn zu bieten.

## **7 VER- UND ENTSORGUNG**

Für ein neues Plangebiet ist die Erschließung an das Strom-, Gas- und Wassernetz sicherzustellen. Neben der Versorgung ist auch der Umgang mit Abwasser und Niederschlagswasser festzulegen.

### **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 Telekommunikations- und sonstigen Versorgungsleitungen hat gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu erfolgen.

### **7.2 ABWASSERBESEITIGUNG UND UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER**

#### **7.2.1 ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG**

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

#### **7.2.2 ALLGEMEINER HINWEIS ZUM 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 sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Schutz vor Hochwasser und urbanen Sturzfluten gemäß § 13 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) so anzuordnen und so gebrauchstauglich auszubilden, dass u.a. durch Wasser und Feuchtigkeit Gefahren oder unzumutbare Belastigungen nicht entstehen können.

(Eingänge können auch entsprechend angerampt werden, z.B. bei einer gesetzlich geforderten Barrierefreiheit.)

## **8 UMWELTBELANGE**

Der Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt und weist eine Größe von ca. 2.272 m<sup>2</sup> auf. Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Größe und Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. 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.

## **8.1 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG**

Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich von Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist demnach nicht erforderlich.

## **8.2 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 m<sup>2</sup> aus. Das ändert aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen. Eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung (2016) nach § 44 BNatSchG wurde im Laufe des Bauleitplanverfahrens in Auftrag gegeben.

Diese ergab, dass es für den neu zu bebauenden südlichen Teil der Fläche keine Hinweise dafür gibt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten, wenn die gesetzlich vorgeschriebenen Fäll- und Rodungszeiten eingehalten werden. Zum Schutz der Brutvögel und der Fledermäuse sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Brombeerbusch und Hochstauden. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln und Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen. Weitere Schritte der Artenschutzrechtlichen Prüfung können entfallen. Das Vorhaben ist zulässig.

Durch eine bestehende Baulast, die Auswirkungen auf das Verfahren hat, muss das Plangebiet um das nördlich gelegene Grundstück erweitert werden. Die öffentliche Auslegung wird nun mit dem erweiterten Geltungsbereich wiederholt.

Auf die Vergabe eines Ergänzungsgutachtens (für eine Fläche von 1.320 m<sup>2</sup>) wurde verzichtet, weil das Ergebnis der ASP I, das für den südlichen Bereich gilt, auf den nördlichen Bereich übertragbar ist. Dieser Schritt ist möglich und rechtlich unbedenklich, weil

- die Fläche im Innenstadtbereich der Stadt Hagen mittig im Stadtteil Hochschulviertel liegt. Im direkten Umfeld befinden sich Mehr- und Einfamilienhäuser mit kleinen angrenzenden Ziergärten;
- die an der Scharnhorststraße gelegene nördliche Fläche, um die der Geltungsbereich im Verfahren erweitert wurde, mit zwei Mehrfamilienhäusern dicht bebaut ist;
- das Grundstück etwa zu 60 Prozent der Fläche bebaut bzw. versiegelt ist (siehe Abbildung 2 der ASP I, Seite 5);
- es für diesen Bereich einen Bebauungsplan mit der entsprechenden festgesetzten Baufläche gibt;
- es sich hier um die planungsrechtliche Sicherung der Bestandsgebäude und nicht um ein konkretes Bauvorhaben handelt;
- im Falle möglicher späterer Änderungen an der vorhandenen Bebauung im durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der dann vorliegenden Antragsunterlagen in jedem Fall der Nachweis zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu führen ist.

Es lässt sich zusammenfassen, dass das Gesamtergebnis der Vorprüfung ist, dass durch baubedingte Baufeldräumungen bei einigen nicht planungsrelevanten Arten ohne Vermeidungsmaßnahmen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden könnten.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können aber, durch die in Kapitel 6 der ASP aufgeführte Vermeidungsmaßnahme abgewendet werden. Wird die Neubaumaßnahme umgesetzt, ist eine Verletzung Artenschutzrechtlicher Verbote nicht gegeben.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 ist nicht erforderlich. Weitere Schritte der Artenschutzrechtlichen Prüfung können entfallen. Das Vorhaben ist zulässig.

### **8.3 BODENSCHUTZ**

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden und die Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Vorgärten sind daher dauerhaft zu begrünen und die Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dauerhaft gas- und wasserdurchlässig zu befestigen. Zulässig ist lediglich versickerungsfähiges Material mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7.

Auf den Grundstücken im Plangebiet ist derzeit keine Altlastenverdachtsfläche registriert. Das Altlastenkataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder.

Im Bebauungsplan sind folgende textliche Hinweise vermerkt:

Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Nach § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

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.

Für die Verwendung von mineralischen Reststoffen/Recyclingmaterialien ist rechtzeitig beim Umweltamt eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Grundwasserschwankungsbereich darf nur unbelastetes geogenes Material eingebaut werden.

#### **8.4 KAMPFMITTELVORKOMMEN**

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Für die einzelnen Baugrundstücke ist ein Antrag auf Luftbildauswertung zu stellen.

#### **8.5 NACHHALTIGKEIT**

Der Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße wird im Sinne des § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Der Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Neuanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist im Sinne der Nachhaltigkeit. Durch den Fokus auf die Innenentwicklung minimieren sich die zukünftigen Eingriffe in den Außenbereich bzw. in dem offenen Landschaftsraum. Darüber hinaus wird die vorhandene Infrastruktur bestmöglich ausgelastet sowie die Vitalität von gewachsenen

Zentren gestärkt. Durch die Entwicklung der südlichen Fläche zu Wohnbauland wird innenstadtnahes Wohnen im Sinne der Innenentwicklung geschaffen, welches der Nachfrage nach attraktivem Wohnraum in Hagen nachkommt. Da die Grundstücke bereits verkehrlich erschlossen sind, ist keine neue Erschließung erforderlich. Darüber hinaus ist das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden, sodass ein großer Anteil der Wege nicht mit dem Kraftfahrzeug zurückgelegt werden muss. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB werden bestehende Strukturen gestärkt und die Baulücke geschlossen. Durch die Ausweisung als freistehende Einfamilienhäuser fügt sich die neue Bebauung in die bestehende Bebauung ein und der Fläche wird eine nachhaltige Nutzung zugeführt. Darüber hinaus sorgen die weiteren Festsetzungen und Hinweise dafür, dass trotz Innenentwicklung eine Durchgrünung der Grundstücke sichergestellt wird und die Belange der Umwelt miteinbezogen werden.

## **9 DENKMALSCHUTZ**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte. Der LWL–Archäologie für Westfalen gibt den folgenden Hinweis, der auf dem Bebauungsplan als textlicher Hinweis vermerkt ist: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, 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 Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich mitzuteilen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)), 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).

## 10 FLÄCHENBILANZ

---

Bezeichnung	Wert	Anteil
Geltungsbereich	2.272,05 m <sup>2</sup>	100 %
Wohnbaufläche (Reines Wohngebiet)	2.272,05 m <sup>2</sup>	100 %
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>1.120,67 m<sup>2</sup></i>	<i>49 %</i>
<i>nicht überbaubare Fläche</i>	<i>1.151,38 m<sup>2</sup></i>	<i>51 %</i>

---

## 11 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:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG (Stufe 1 der ASP) in der überarbeiteten Fassung vom 04.11.2016, erstellt durch das Büro „weluga umweltplanung Weber Ludwig Galhoff & Partner“

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Thomas Grothe

Technischer Beigeordneter

# **Bebauungsplans Nr.5/16 (673)**

## **Wohnbebauung Brucknerstraße**

### **Hagen - Hochschulviertel**

**Artenschutzrechtliche Prüfung  
nach § 44 BNatSchG  
hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP**



**Erstellt für:**

**Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
Rathausstraße 11  
58095 Hagen**

Bochum, überarbeitete Fassung vom 04.11.2016



**Bearbeitung:**

**weluga umweltplanung Weber, Ludwig, Galhoff & Partner**  
**Ewaldstr. 14**  
**44789 Bochum**

**Dipl.-Biol. Guido Weber**

**B.Sc. BioGeoWissenschaften Lena Knüpp**



**(G. Weber)**

**Bochum, den 04.11.2016**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
<b>2. Gesetzliche Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>3. Lage und Charakterisierung des Vorhabens</b>	<b>4</b>
<b>4. Methodik</b>	<b>6</b>
<b>5. Ergebnisse</b>	<b>6</b>
<b>5.1 Planungsrelevante Arten und Arten der FFH-Richtlinie</b>	<b>6</b>
<b>5.2 Beobachtete Arten</b>	<b>7</b>
<b>5.3 Eignung des Grundstücks als Lebensraum für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und als Brutplatz für Vögel</b>	<b>9</b>
<b>5.4 Kontroll- und Rechercheergebnisse hinsichtlich Vorkommen geschützter Arten</b>	<b>12</b>
<b>5.4.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie</b>	<b>12</b>
<b>5.4.2 Europäische Vogelarten</b>	<b>12</b>
<b>5.5 Wirkprognose</b>	<b>13</b>
<b>5.5.1. Wirkfaktoren des Vorhabens</b>	<b>13</b>
<b>5.5.2. Risiko der Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten</b>	<b>13</b>
<b>5.6 Zusammenfassende Ergebnisse der Prüfung</b>	<b>15</b>
<b>6. Maßnahmen</b>	<b>15</b>
<b>6.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen</b>	<b>15</b>
<b>7. Gesamtergebnis</b>	<b>16</b>
<b>8. Literatur und Quellenverzeichnis</b>	<b>16</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4610 mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet	8
Tab. 2: Risikoabschätzung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet	14

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Grundstücks im Stadtgebiet (© Openstreetmap)	5
Abb. 2: Das Grundstücks im Luftbildausschnitt (© Google)	5
Abb. 3: Grundstücksansicht von der Brucknerstraße aus	10
Abb. 4: Brombeergebüsch am Grundstücksrand	10
Abb. 5: Efeubewachsene Kirsche	11
Abb. 6: Efeubewachsener Feld-Ahorn	11
Abb. 7: verheilende Astabbrüche ohne Höhlenbildung im Feld-Ahorn	12

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Hagen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.5/16 (673). Das im Ortsteil Hochschulviertel an der Brucknerstraße liegende Grundstück hat eine Größe von ca. 950 m<sup>2</sup> und ist mit einzelnen Bäumen und Gebüsch bewachsen. Es soll auf diesem Grundstück eine Bebauung mit Wohngebäuden neu entstehen. Geplant sind zwei Doppelhaushälften sowie ein großes Einfamilienhaus. Alternativ sind auch vier Doppelhaushälften oder zwei Einfamilienhäuser möglich.

Im Rahmen des Verfahrens ist zu prüfen, ob die Vorschriften des Artenschutzes gewahrt bleiben, oder welche Maßnahmen erforderlich sind, um dem Artenschutz auch nach Realisierung des Vorhabens Rechnung zu tragen. Aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ergibt sich im Rahmen der Bau- leitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP).

Als Grundlage der Analyse ist die Ermittlung der europäisch geschützten und in NRW planungsrelevanten Arten erforderlich, die auf der Vorhabenfläche vorkommen oder aufgrund der Lebensraumstrukturen und Lage der Fläche im Raum vorkommen könnten. In der Artenschutzprüfung (Stufe I der ASP) wird durch eine überschlägige Prognose geprüft, ob und ggf. welche der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG für die potenziell vorkommenden europäisch geschützten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind. Dazu wurde neben einer Datenrecherche und Auswertung von vorhandenen Unterlagen eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Vor dem Hintergrund des Vorhabens und der Örtlichkeit werden die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens berücksichtigt. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, sind vertiefende Untersuchungen erforderlich.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für den Artenschutz finden sich:

- auf europäischer Ebene in Vogelschutz- und FFH-Richtlinie<sup>1</sup>
- auf Bundesebene im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- auf Länderebene im Landschaftsgesetz (LG NW)<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992

<sup>2</sup> Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landesforstgesetzes, des Landeswassergesetzes und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen vom 16. März 2010. GV.NRW 2010 Nr. 11, S. 185ff, 31.03.2010.

Bei Planungs- und Zulassungsvorhaben konzentriert sich das Artenschutzregime auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** sind wie folgt gefasst:

"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."*

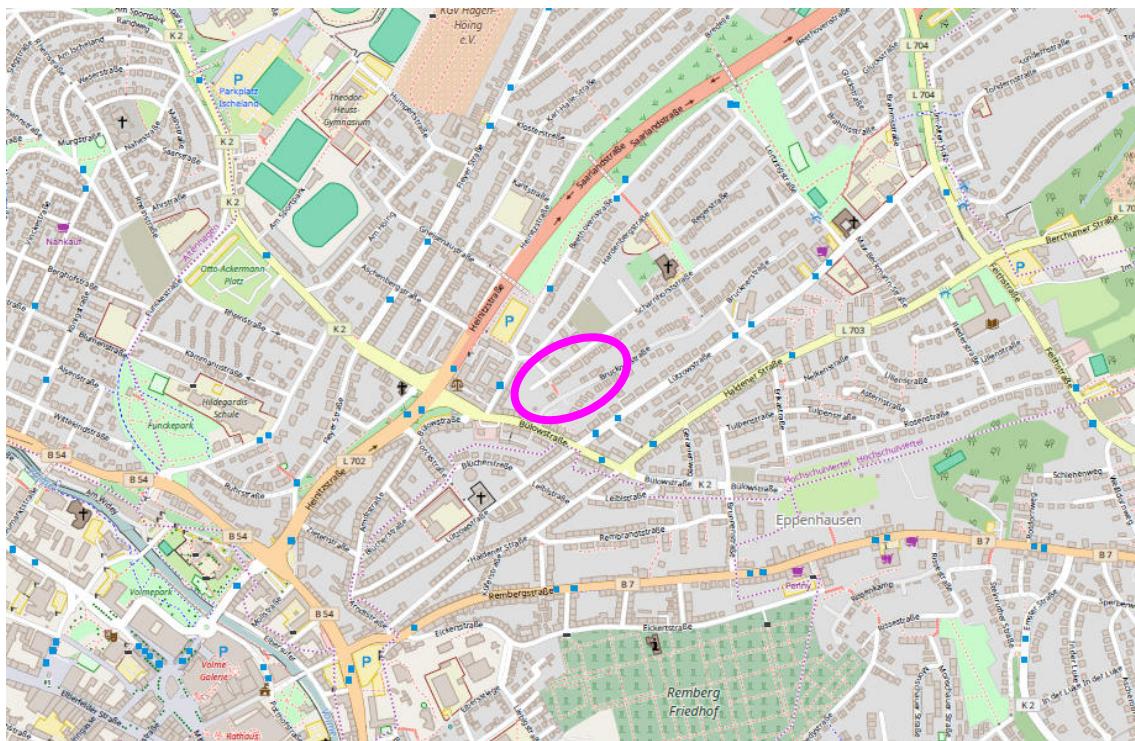
Im Zusammenhang mit Planverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich unmittelbar aus den Regelungen des § 44 (1) BNatSchG i.V.m. den §§ 44 (5) und (6) sowie 45 (7) BNatSchG die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung.

### **3. Lage und Charakterisierung des Vorhabens**

Das Grundstück an der Brucknerstraße liegt mittig im Stadtteil Hochschulviertel. Im direkten Umfeld befinden sich Mehr- und Einfamilienhäuser mit angrenzenden Gärten. Die einzelnen Grundstücke sind häufig durch Hecken und Gebüsche voneinander getrennt.

Der Friedhof „Remberg“ liegt südlich in 500 m Entfernung, 600 m nördlich befindet sich eine Kleingartenanlage neben der sich Sport- und Reitplätze befinden.

Es liegen zwei Landschaftsschutzgebiete in der weiteren Umgebung. In einem Kilometer Entfernung in nordöstlicher Richtung beginnt das Landschaftsschutzgebiet (LSG-4611-021) Dünningensbruch, 500 m südöstlich liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG-4610-020) „Rosengarten-nördlich Eppenhauser Strasse“. Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, nach §62 geschützte Biotope oder FFH-Gebiete liegen nicht in der Umgebung.



**Abb. 1: Lage des Grundstücks im Stadtgebiet (© Openstreetmap)**



**Abb. 2: Das Grundstück im Luftbildausschnitt (© Google)**

Das Grundstück liegt an einem südexponierten Hang und ist vollständig mit Brombeeren bewachsen. Im Süden und in der Mitte des Gebietes befinden sich Mirabellenge-

büsche. Außerdem stehen auf der Fläche zwei große Feld-Ahorne und eine Kirsche. Ein Ahorn und die Kirsche sind von Efeu berankt. Weitere häufige Arten sind hier Hohlschnecke und Waldrebe.

## 4. Methodik

Die Vorgehensweise folgt den Inhalten der Verwaltungsvorschrift zum Artenschutz in NRW (VV-Artenschutz)<sup>3</sup> sowie der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben<sup>4</sup>.

Zur Beurteilung des zu erwartenden Artenspektrums im Untersuchungsgebiet wurden das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ (LANUV NRW 2010) und weitere Quellen ausgewertet:

- Fundortkataster (LANUV NRW, Abfragestand: August 2016),
- Biotopkataster (LANUV NRW, Abfragestand: August 2016),
- Landschaftsplan Hagen,
- Die Publikation „Die Brutvögel Hagens“ (Arbeitsgemeinschaft Avifauna Hagen 2009).

Außerdem wurden am 11.08. und am 04.11.16 Ortsbesichtigungen mit äußerlicher Kontrolle der Vegetation durchgeführt.

## 5. Ergebnisse

### 5.1 Planungsrelevante Arten und Arten der FFH-Richtlinie

Für das untersuchte Grundstück sind aus dem Fundortkataster des LANUV (Abfrage 2016) und dem Biotopkataster des LANUV (Abfrage 2016) keine Angaben zu Vorkommen geschützter und planungsrelevanter Arten in der näheren Umgebung zu entnehmen. Östlich des Grundstücks liegen jedoch zwei Schutzwürdige Biotope. Der Buchenbestand „Rosengarten-nördlich Eppenhauser Strasse“ (BK-4610-055) in 750 m Entfernung und der „Quellbereich des Haldener Baches“ (BK-4611-0174) einen Kilometer entfernt. Vorkommen planungsrelevanter Arten finden sich auch in der weiteren Umgebung nicht.

<sup>3</sup> Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010

<sup>4</sup> Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010

Das Fachinformationssystem des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2014) liefert Listen geschützter Arten, die im Bereich eines Messtischblatts (MTB) zu erwarten sind. Für den Quadranten „Q4610-2 Hagen“, in dem das Vorhaben liegt, werden mehrere Arten benannt. In Tab. 1 sind diese planungsrelevanten Arten aufgelistet. Die Angaben zum Status und Erhaltungszustand der Arten sind ebenfalls der LANUV – Datenbank entnommen.

In der Bemerkungsspalte wird eine gutachterliche Einschätzung für jede Art zur Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens im Untersuchungsgebiet vorgenommen. Dabei wird die vorhandene Qualität und Größe artspezifischer Habitatstrukturen und ihre Lage im Untersuchungsraum, die Häufigkeit bzw. die Seltenheit der Arten berücksichtigt.

Die Ortsbesichtigungen fanden am 11. August und 04. November 2016 statt. Planungsrelevante Arten wurden an diesen Terminen nicht beobachtet. Im Folgenden wird abgeschätzt, welche Arten dennoch generell potenziell vorkommen könnten.

Von den aufgelisteten Säugetierarten (Tab. 1) können die Zweifarbandsmaus und die Zwergfledermaus als Nahrungsgäste auftauchen. Potenziell als Quartier geeignete Baumhöhlen konnten auch im Rahmen der Herbstbegehung im gering belaubten Zustand der Bäume nicht gefunden werden.

Von den genannten Greifvogelarten (Tab. 1) Habicht, Sperber und Wanderfalke den Eulenarten Waldkauz und Waldohreule sowie den beiden Schwalbenarten Mehlschwalbe und Rauchschwalbe, die große Aktionsräume besitzen, kann das Gebiet potenziell als Nahrungs- und Jagdhabitat genutzt werden. Brutvorkommen der Arten sind nicht zu erwarten.

## 5.2 Beobachtete Arten

Zum Untersuchungstermin wurden neben verbreiteten und häufigen Arten (**Amsel**, **Blaumeise**, **Ringeltaube**, **Rabenkrähe**, **Mönchsgrasmücke**) auch **Haussperlinge** gesichtet, die in vielen Großstädten – wie auch in Hagen – selten geworden sind.

**Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4610 mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet**

Erläuterung: Die Verweise nach dem Erhaltungszustand in Spalte 3 beziehen sich auf Anhänge der FFH-Richtlinie und Artikel der EU-Vogelschutzrichtlinie

Art	Status im <b>MTB</b> (LANUV NRW)	Erhaltungs- zustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht  Biogeogra- phische Regi- on: Atlantisch  VS-RL bzw. FFH-RL	Bemerkung zum Vorkommen im <b>Untersuchungs- gebiet:</b> x: nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich pot.: aufgrund der Habitatstrukturen möglich - : nicht nachgewiesen, aufgrund fehlender Habitatstrukturen, Seltenheit etc. unwahr scheinlich
<b>Säugetiere</b>			
Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S↑ Anh.IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Fransenfledermaus	Art vorhanden	G Anh.IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Großes Mausohr	Art vorhanden	U Anh.IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Teichfledermaus	Art vorhanden	G Anh.IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Wasserfledermaus	Art vorhanden	G Anh.IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Zweifarbefledermaus	Art vorhanden	G Anh.IV	pot. Nahrungsgast auf dem Durchzug
Zwergfledermaus	Art vorhanden	G Anh.IV	pot. Nahrungsgast
<b>Vögel</b>			
Baumfalke	sicher brütend	U Art. 4 (2)	-, aufgrund fehlender Strukturen
Baumpieper	sicher brütend	U	-, aufgrund fehlender Strukturen
Eisvogel	sicher brütend	G Anh. I	-, aufgrund fehlender Strukturen
Feldschwirl	sicher brütend	U	-, aufgrund fehlender Strukturen
Feldsperling	sicher brütend	U	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Flussregenpfeifer	sicher brütend	U Art. 4 (2)	-, aufgrund fehlender Strukturen
Gänsesäger	rastend	G Art. 4 (2)	-, aufgrund fehlender Strukturen
Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	-, aufgrund fehlender Strukturen
Habicht	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Kiebitz	sicher brütend	S Art. 4 (2)	-, aufgrund fehlender Strukturen
Kleinspecht	sicher brütend	G	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Kuckuck	sicher brütend	U↓	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Mäusebussard	sicher brütend	G	-, aufgrund fehlender Strukturen
Mehlschwalbe	sicher brütend	U	pot. Nahrungsgast
Rauchschwalbe	sicher brütend	U↓	pot. Nahrungsgast
Schellente	rastend	G	-, aufgrund fehlender Strukturen
Schleiereule	sicher brütend	G	-, aufgrund fehlender Strukturen
Schwarzspecht	sicher brütend	G Anh. I	-, aufgrund fehlender Strukturen
Sperber	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Tafelente	rastend	G	-, aufgrund fehlender Strukturen
Turmfalke	sicher brütend	G	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Uhu	sicher brütend	G Anh. I	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Waldkauz	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Waldlaubsänger	sicher brütend	G	-, aufgrund fehlender Strukturen
Waldorehreule	sicher brütend	U	pot. Jagdgebiet

Art	Status im <b>MTB</b> (LANUV NRW)	Erhaltungs- zustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht  Biogeogra- phische Regi- on: Atlantisch  VS-RL bzw. FFH-RL	Bemerkung zum Vorkommen im <b>Untersuchungs- gebiet</b> : x: nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich pot.: aufgrund der Habitatstrukturen möglich - : nicht nachgewiesen, aufgrund fehlender Habitatstrukturen, Seltenheit etc. unwahr- scheinlich
Waldschneepfe	sicher brütend	G	-, aufgrund fehlender Strukturen
Wanderfalke	sicherbrütend	U ↑ Anh. I	pot. Jagdgebiet
Wespenbussard	sicher brütend	U Anh. I	-, aufgrund fehlender Strukturen
<b>Amphibien</b>			
Kreuzkröte	Art vorhanden	U Anh.IV	-, aufgrund fehlender Strukturen
<b>Schmetterlinge</b>			
Nachtkerzen- Schwärmer	Art vorhanden	G Anh.IV	-, aufgrund fehlender Strukturen

### 5.3 Eignung des Grundstücks als Lebensraum für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und als Brutplatz für Vögel

Das gesamte Gebiet besteht aus Gebüschen, vor allem aus Mirabelle und Brombeere sowie Holunder und Waldrebe. Außerdem befinden sich hier auch größere Feldahorn- und Kirschbäume. Eine Eignung als Brutplatz für in Bäumen und Gebüschen brütende Vogelarten ist hierdurch an vielen Stellen in der Vegetation gegeben. Planungsrelevante Vogelarten sind hingegen nur als Nahrungsgäste zu erwarten.

Quartiere für Fledermäuse könnten sich auf diesem Grundstück nur in Baumhöhlen befinden. Geeignete Baumhöhlen wurden während der Begehungen jedoch ausgeschlossen. Baumhöhlen, die sich unter den die Bäume berankenden Kletterpflanzen befinden könnten, sind in der Regel als Fledermausquartier ungeeignet, da über die Kletterpflanzen auch Fressfeinde wie Marder und Mäuse Zugang zu den Quartieren hätten. Eine Nutzung durch Fledermäuse ist daher unwahrscheinlich.

Für die im Messtischblatt-Quadranten genannte Amphibienart Kreuzkröte und die Schmetterlingsart Nachtkerzen-Schwärmer bietet die Vorhabenfläche keine geeigneten Lebensräume.



**Abb. 3: Grundstücksansicht von der Brucknerstraße aus**



**Abb. 4: Brombeergebüsch am Grundstücksrand**



**Abb. 5: Efeubewachsene Kirsche**



**Abb. 6: Efeubewachsener Feld-Ahorn**



**Abb. 7: verheilende Astabbrüche ohne Höhlenbildung im Feld-Ahorn**

## **5.4 Kontroll- und Rechercheergebnisse hinsichtlich Vorkommen geschützter Arten**

### **5.4.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit keine geeigneten Quartiere für baumbewohnende Fledermausarten. Gebäude, in denen sich Gebäude-Fledermausarten aufhalten könnten, sind vom Vorhaben nicht betroffen. Es verbleibt die Funktion als Nahrungs-habitat für wenige Arten (vgl. Tab.1). Dabei handelt es sich nicht um essenzielle Nah-rungshabitate.

### **5.4.2 Europäische Vogelarten**

Für planungsrelevante Arten (Greifvögel, Eulen, Rauchschwalbe) wurde ebenfalls nur eine potenzielle Eignung als Nahrungs-habitat festgestellt (vgl. Kap. 5.1).

Für nicht planungsrelevante Arten sind die das gesamte Grundstück bedeckenden Ge-büsche potenzieller Nistplatz. Die Fläche ist weiterhin als Teil-Nahrungs-habitat für zahl-reiche Vogelarten aus dem näheren und weiteren Umfeld geeignet. Es handelt sich bei keiner planungsrelevanten oder nicht planungsrelevanten Art um essenzielle Nah-rungshabitate.

## 5.5 Wirkprognose

### 5.5.1. Wirkfaktoren des Vorhabens

Das Grundstück soll mit Doppelhaushälften oder Einfamilienhäusern bebaut werden.

Für die Abschätzung der relevanten Wirkungen der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens, werden die Beseitigung der vorhandenen Gebüsche und der Bäume zugrunde gelegt.

Bei den Wirkfaktoren, die zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von besonderer Relevanz für die geschützten Arten sind, handelt es sich im Wesentlichen um baubedingte Wirkungen (Beseitigung der Gehölze und Verlust möglicher Quartiere, Nistplätze und Nahrungshabitate). In den Hausgärten können sich die verloren gehenden Funktionen (Brutplätze, Nahrungshabitate) mittelfristig wieder neu ausbilden.

### 5.5.2. Risiko der Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanten Arten

Da es möglich ist, dass auf dem betroffenen Grundstück Arten, die in Tab. 1 aufgeführt sind, planungsrelevante Arten oder weitere europäische Vogelarten vorkommen können, wird im Folgenden (vgl. Tab. 2) abgeschätzt, ob durch die vorgesehene Baumaßnahme Artenschutzkonflikte entstehen können. Hierzu wird tabellarisch für die jeweiligen Arten die mögliche Betroffenheit erläutert. Arten, für die ein regelmäßiges Vorkommen bereits in Kapitel 5.1 pauschal ausgeschlossen wurde, sind nicht mehr berücksichtigt.

Eine erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, wird für keine Art prognostiziert.

**Tab. 2: Risikoabschätzung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet**

Art	Potenzielle Artenschutzkonflikte
<b>Säugetiere</b>	
Nahrungshabitate Zweifarbfledermaus Zwergfledermaus	<p>Die Fledermäuse können das Grundstück potenziell als Nahrungsgebiet aufsuchen.</p> <p><u>Prognose</u></p> <p>Das Nahrungshabitat wird aufgrund der Beseitigung der Bäume und der Gebüsche verloren gehen. Aufgrund der Größe und Lage des Gebiets kommt ihm allerdings auch keine essenzielle Bedeutung für die Arten zu. Ausweichplätze für nahrungssuchende Tiere sind in benachbarten Bereichen in ausreichendem Maße vorhanden. Mittelfristig wird das Grundstück teilweise wieder als Nahrungshabitat geeignet sein.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Die Nahrungshabitate auf den potenziellen Eingriffsflächen wurden als nicht essenziell eingestuft. Ein Verlust dieser Funktion durch die baubedingten Wirkungen ist daher nicht geeignet, Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG auszulösen.</p>
<b>Vögel</b>	
planungsrelevante Arten, Nahrungsgäste  Habicht Mehlschwalbe Rauchschwalbe Sperber Waldkauz Waldröhreule Wanderfalke	<p>Das Grundstück ist aufgrund seiner Größe und Lage für die genannten Arten nur als Nahrungshabitat geeignet.</p> <p><u>Prognose</u></p> <p>Die meisten dieser Arten haben große Aktionsradien und können aufgrund der Entfernung zu geeigneten Lebensräumen potenziell die Vorhabenfläche sporadisch zur Nahrungssuche oder auf dem Durchzug aufsuchen. Aufgrund der Größe und Lage des Gebiets kommt ihm keine essenzielle Bedeutung für die jeweilige Art zu. Ausweichplätze bei bau- und betriebsbedingten Störungen sind in angrenzenden Bereichen in ausreichendem Maße vorhanden.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Die Nahrungshabitate auf den potenziellen Eingriffsflächen wurden als nicht essenziell eingestuft. Ein Verlust dieser Funktion durch die baubedingten Wirkungen ist daher nicht geeignet, Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG auszulösen.</p>
Brutvögel der Gehölze im Untersuchungsgebiet beobachtete Arten:  Amsel Blaumeise Ringeltaube Rabenkrähe Mönchsgrasmücke Haussperlinge	<p>Einige nicht planungsrelevante weit verbreitete Arten dieser Lebensraumgruppe können auf dem Grundstück brüten.</p> <p><u>Prognose</u></p> <p>Vegetationsbestände die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für solche Arten geeignet sind, werden anlagen- und baubedingt beansprucht. Durch die Beanspruchung von Gehölzen auf dem Grundstück können Zerstörungen und Beschädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Durch Arbeiten während der Brutzeit können Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ausgelöst werden.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Aufgrund des weiterhin vorhandenen Lebensraumes im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sowie der Biologie der betroffenen Arten, die jährlich bzw. mehrfach im Jahr neue Nester anlegen, ist eine Verlagerung von Brutrevieren im Einzelfall möglich. Zudem weist das MUNLV (2010) darauf hin, dass bei Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit im Regelfall davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p><b>Wenn die Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar (§ 64 LG NW) durchgeführt werden können, wird ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen.</b></p>

Eine erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, wird für keine Art prognostiziert.

## 5.6 Zusammenfassende Ergebnisse der Prüfung

Von einer aktuellen Nutzung des Grundstücks als Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch europäisch geschützte Tierarten ist auszugehen.

Die Vorprüfung hat zum Ergebnis, dass durch baubedingte Baufeldräumungen bei einigen der in Tabelle 2 (Kap. 3.4) betrachteten nicht planungsrelevanten Arten und Artengruppen ohne Vermeidungsmaßnahmen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden können.

Die Auslösung der Zugriffsverbote kann jedoch durch einige generelle Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden. Als **artenschutzrechtliche Maßnahmen**, die einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG vermeiden, sind die in Kapitel 6 aufgeführten Maßnahmen umzusetzen.

## 6. Maßnahmen

### 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG werden folgende generelle Maßnahmen formuliert:

- 1. Baufeldvorbereitungen:** Zum Schutz der Brutvögel und der Fledermäuse sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Brombeergebüschen und Hochstauden. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

## 7. Gesamtergebnis

**Die Vorprüfung hat zum Ergebnis, dass durch baubedingte Baufeldräumungen bei einigen nicht planungsrelevanten Arten ohne Vermeidungsmaßnahmen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden können.**

**Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können aber durch die in Kapitel 6 aufgeführte Vermeidungsmaßnahme abgewendet werden. Wird die Maßnahme umgesetzt, ist eine Verletzung Artenschutzrechtlicher Verbote nicht gegeben.**

**Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 ist nicht erforderlich. Weitere Schritte der Artenschutzrechtlichen Prüfung können entfallen. Das Vorhaben ist zulässig.**

## 8. Literatur und Quellenverzeichnis

ARBEITGEMEINSCHAFT AVIFAUNA HAGEN (2009): Die Brutvögel Hagens. 1997-2008. – Hagen (Biologische Station Umweltzentrum Hagen e.V.).

BUNDESMINISTER FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 v. 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S. 896) GI.-Nr.: 791-8-1.

DIETZ, C & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas kennen, bestimmen, schützen. – Kosmos Naturführer, Stuttgart.

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

FFH-RICHTLINIE (1992): Richtlinie 92/43/EWG Des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere. – Amtsblatt der europäischen Gemeinschaft 35 (L 206): 7-49, Brüssel.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), am 01. März 2010 in Kraft getreten.

KAISSER, M. (2015): Ampelbewertung planungsrelevante Arten NRW, LANUV NRW.

LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (Abfrage 2016a): Biotopkataster.  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start>.

LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (Abfrage 2016b): Fundortkataster.  
<https://www.lanuv.nrw.de/natur/arten/fundortkataster/>.

LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (2015): <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/start>.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen. 4. Gesamtfassung 2010.  
<http://www.lanuv.nrw.de/natur/arten/roteliste.htm>.

MUNLV (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010.

NORDRHEIN-WESTFÄLISCHE ORNITHOLOGENGESELLSCHAFT (NWO) (2013): Die Brutvögel Nordrhein-Westfalen.

RICHARZ, K. (2012): Fledermäuse in ihren Lebensräumen. Wiebelsheim.