

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 über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

b) Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB - Satzungsbeschluss

c) Beschluss über die Aufhebung entgegenstehender Pläne und Satzungen

Beratungsfolge:

21.11.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

27.11.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

03.12.2019 Stadtentwicklungsausschuss

12.12.2019 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. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße - Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 25.10.2019 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. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße - Verfahren nach § 13a BauGB die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 5/79 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.

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 begrenzt. Insgesamt weist die Fläche eine Größe von ca. 2.272 m² auf. Das Flurstück 633 befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen.

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

Nächster Verfahrensschritt:

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

Kurzfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 01.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 erneut öffentlich ausgelegt. In dieser Vorlage werden die abwägungsrelevanten Anregungen, die während der ersten und der erneuten 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. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB abgeschlossen. Des Weiteren sind der für dieses Plangebiet bisher maßgebliche Bebauungsplan Nr. 5/79 sowie andere ältere Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben, für diesen Bereich aufgehoben. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

Begründung

Vorbemerkung

Anlass und Ziel des Verfahrens

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-Einfamilienhaus-Grundstücke‘ 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 nicht umgesetzt wurden, das Plangebiet von bestehender Wohnbebauung umgeben ist 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 sie einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Förderung der Innenentwicklung und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden. Durch die Festsetzungen zur baulichen Nutzung werden wesentliche Vorgaben zur städtebaulichen Gestaltung gemacht. Die Festsetzungen nehmen dabei Bezug auf die umliegende Bebauung, sodass sich die neuen Wohngebäude ohne negative Auswirkungen auf die städtebauliche Qualität in die vorhandene Bebauung und Umgebung einfügen. Um eine einheitliche städtebauliche Gestaltung zu erhalten, wird die Gebäudehöhe entsprechend festgesetzt.

**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.

Der Rat der Stadt hat am 23.05.2019 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen, da der Geltungsbereich erweitert wurde und Änderungen im Bebauungsplan notwendig waren. Der Beschluss wurde am 19.06.2019 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung der Planung und die gleichzeitige erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten im o. g. Fachbereich in der Zeit vom 01.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019.

Zum Beschluss a)**Ergebnis der ersten öffentlichen Auslegung und der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange****I. Beteiligung der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken von Bürgern eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Verkehrsplanung, 61/1, 25.01.2017
2. GASCADE Gastransport GmbH, 27.01.2017
3. PLEdoc GmbH, 30.01.2017

4. Amprion GmbH, 31.01.2017
5. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 01.02.2017
6. ENERVIE Vernetzt GmbH, Technischer Service, 15.02.2017
7. Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 22.02.2017
8. Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 51, Natur- und Landschaftsschutz und Fischerei, 22.02.2017
9. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, WBH/0, 22.02.2017
10. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde, 23.03.2017

In den Stellungnahmen Nrn. 2, 3, 4, 5, 6 und 8 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert. Die weiteren Stellungnahmen über die ein Beschluss notwendig ist, werden nachfolgend aufgeführt.

	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
1	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Verkehrsplanung, 61/1, 25.01.2017</p> <p>Die Erschließung der Wohnbebauung erfolgt ausschließlich über die Brucknerstraße.</p> <p>Hier müssen die Voraussetzungen für die Zufahrten im bestehenden Randbereich der Brucknerstraße geschaffen werden. Das wurde bereits so besprochen. Prinzipiell gibt es keine Bedenken.</p>	<p>Es wurden bereits drei Einfahrtsbereiche festgesetzt, sodass die Zufahrten zu den Grundstücken gesichert werden und die bestehenden öffentlichen Parkplatzflächen entlang der Brucknerstraße erhalten bleiben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	x	
7	<p>Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 22.02.2017</p> <p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB):</p> <p>Die Artenschutzprüfung des Büros Weluga in der überarbeiteten</p>			

<p>Fassung vom 04.11.2016 kommt plausibel zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann.</p> <p>Demnach sind die Baufeldvorbereitungen zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln generell auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Damit sind insbesondere die Rodungsarbeiten, Baumfällungen und das Entfernen von Brombeergebüschen und Hochstauden gemeint. Auch das Entfernen von Holzstapeln und Schnittguthaufen sollte in diesen Zeitraum fallen.</p> <p>Eine entsprechende Regelung wurde gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Regelung ist ebenfalls in etwaige städtebauliche Verträge aufzunehmen, die zu dem Vorhaben abgeschlossen werden müssen.</p> <p>Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (UWB):</p> <p>Keine Bedenken aus Sicht der UWB.</p> <p>Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB):</p>	<p>Die Vermeidung von Verbotstatbeständen wurde bereits im Bebauungsplan als textliche Festsetzung planungsrechtlich geregelt. Städtebauliche Verträge werden zu diesem Vorhaben nicht abgeschlossen. Die Hinweise werden jedoch anderweitig an die künftigen Grundstückseigentümer weitergegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	x	x
--	--	----------	----------

	<p>Die Müllbehälterstandorte sind so zu dimensionieren, dass die Aufstellung von Wertstofftonnen, z. B. für Papier, möglich ist.</p> <p>Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB):</p> <p>Aus Sicht der UBB bestehen gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im B-Planbereich Brucknerstraße (Gemarkung Hagen, Flur 3, Flurstück 633) sind der UBB derzeit keine Altlastenverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder. Daher sind aus Sicht des Bodenschutzes derzeit keine Festsetzungen notwendig.</p> <p>Seitens der UBB wird jedoch vor der Bebauung bzw. dem Verkauf dieser städtischen Fläche die Beauftragung einer orientierenden Untersuchung (OU) für den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Pflanze dringend empfohlen. Eine vorherige historische Recherche ist ebenfalls ratsam. Die OU dient dazu festzustellen, ob auf dem Gelände Kontaminationen vorhanden sind, die einer späteren sensiblen Nutzung (Wohnen) zu sichern oder zu sanieren sind.</p>	<p>Die Anregung berührt nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Die Information wird an die künftigen Grundstücks-eigentümer weiter-gegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derzeit ist für die Fläche keine Altlastenverdachtsfläche oder sonstige schädliche Bodenveränderung bekannt. Ein entsprechender Hinweis, wie mit dem Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen umzugehen ist, ist auf dem Bebauungsplan vorhanden. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>x</p> <p>x</p>
--	---	--	-------------------



<p>Die bereits formulierten textlichen Hinweise des Bodenschutzes sind zu ergänzen:</p> <p>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.</p> <p>Stellungnahme der Abteilung Generelle Umweltplanung/Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Die städtebaulichen Zielvorstellungen berücksichtigen eine der Größe des Grundstücks bedarfsangepasste Wohnnutzung.</p> <p>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.</p> <p>Aus der Klimaanalysekarte geht hervor, dass auch diese kleine Fläche zum Parkklima gehört und als bioklimatisch wertvolle Klimaoase eingestuft wird. Dieser kleinen Fläche unter 1.000 m² Größe wird wegen der Lage in einem locker bebauten Wohngebiet keine hohe Bedeutung beigemessen. Aus klimafunktioneller Sicht bestehen somit keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wurde zwischenzeitlich bereits auf dem Bebauungsplan ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		x
---	---	--	---



	<p>Aussagen zum Umgang mit Sturzfluten in Folge von Starkniederschlägen sind gemacht.</p> <p>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. Hier ist zu beachten, dass hochstämmige Bäume im südlichen Vorgartenbereich die Nutzung von Solarenergie auf den Satteldächern beeinflussen kann.</p> <p>Für die bauliche Nutzung bietet sich in jedem Fall insbesondere von der Festsetzung der Ausrichtung der Dachflächen her eine solarenergetische Nutzung an. Die Beachtung der Anforderungen des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmege setz) und der EnEV (Energieeinsparverordnung) wird in den Baugenehmigungen bzw. ggfls. im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nachgewiesen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung zur Pflanzung eines heimischen Laubbaumes oder heimischen Großstrauches wird auf das gesamte Grundstück bezogen und nicht mehr explizit auf den Vorgartenbereich beschränkt, sodass die Verschattung der für Solarenergie genutzten Dachflächen und der Wohnräume vermieden werden kann. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Durch die Ausrichtung der Gebäude wird eine effiziente Nutzung von Solarenergie ermöglicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>	x	
9	<p>Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, WBH/0, 22.02.2017</p> <p>Dem o. g. Bebauungsplan kann</p>			



<p>vom WBH grundsätzlich zugestimmt werden.</p> <p>Es wird jedoch auf die Treppenanlage hingewiesen, die sich in dem westlich des Plangebietes verlaufenden Fußweg befindet. Die Treppenanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen und wird vom WBH unterhalten.</p> <p>Der Aufbau/Unterbau der gesamten Treppenanlage ist nicht dokumentiert, somit können durch den WBH keine genauen Angaben zur Sicherung gemacht werden. Da der Bauablauf sowie die vorgesehenen Bauarbeiten für die bevorstehende Bebauung nicht bekannt sind, sind im Erläuterungsbericht an geeigneter Stelle folgende Auflagen zur Sicherung der Treppenanlage aufzunehmen:</p> <p>Sollte für ein Bauvorhaben eine Ausschachtung bis an die öffentliche Treppenanlage westlich des Bebauungsplangebietes erfolgen, ist diese mittels geeigneter Verbaumaßnahmen zur Baugrube hin zu sichern.</p> <p>Sollte eine Böschung neben der Treppenanlage bis zur Baugrubensohle möglich sein, ist diese maximal mit einer Böschungsneigung von 45° (1:1) herzustellen, je nach Bodenbeschaffenheit/-zusammensetzung ist diese zusätzlich mit einer wasserdichten Plane während der Bauzeit abzudecken.</p> <p>Sofern auf ganzer Tiefe Fels ansteht, kann die Baugrubenböschung auch steiler ausgeführt</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Zudem wird die Information an die künftigen Grundstücks-eigentümer weitergegeben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>x</p>
---	---	-----------------

	<p>werden, hierzu ist jedoch eine gesonderte Stellungnahme des für die Baumaßnahme zuständigen Bodensachverständigen erforderlich.</p> <p>Die Kosten für die erforderlichen Sicherungsarbeiten und eventuelle Instandsetzungen aufgrund der ausgeführten Bauarbeiten sind vom Bauausführenden zu tragen.</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine gemeinsame Beweissicherung durchzuführen. Ansprechpartner für den WBH, Fachbereich Brücken- und Ingenieurbauwerke ist Herr De-Zolt, Tel.: 02331/3677-167.</p>		
10	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde, 23.03.2017</p> <p>Bei einer Festsetzung, dass pro Wohneinheit 2 private Stellplätze nachgewiesen werden müssen, sollte hinzugefügt werden, ob sie eigenständig anfahrbar sein müssen oder auch hintereinander angeordnet werden können. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht müssen erforderliche Stellplätze immer eigenständig anfahrbar sein.</p>	<p>Aufgrund der geringen Größe der drei Baugrundstücke gestaltet es sich schwierig, pro Wohneinheit zwei eigenständig anfahrbare Stellplätze nachzuweisen – insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Vorgärten begrünt und von Stellplätzen freigehalten werden sollen. Daher wird die Festsetzung dahingehend geändert, dass lediglich ein Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen ist. Dies ist vertretbar, da die Grundstücke eine zentrale Lage aufweisen und die Möglichkeit, die Aufstellflächen vor den Garagen</p>	<p>x</p>



		als zweiten Stellplatz zu nutzen, vorhanden ist. Des Weiteren besteht somit kein Konflikt mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Stellplätze. Der Anregung wird teilweise gefolgt.		
--	--	---	--	--

Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**I. Beteiligung der Bürger im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung:**

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken von Bürgern eingegangen.

II. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. ENERVIE Vernetzt GmbH, Technischer Service, 05.07.2019
2. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Verkehrsplanung, 61/1, 10.07.2019
3. Amprion GmbH, 10.07.2019
4. GASCADE Gastransport GmbH, 10.07.2019
5. PLEdoc GmbH, 10.07.2019
6. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 11.07.2019
7. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde, 23.07.2019
8. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, Sachgruppe Zentraler Außendienst, Allgemeine Ordnungsbehördliche Aufgaben, 32/03, 25.07.2019
9. Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Abteilung Beiträge, städtebauliche Verträge, Straßenrecht, 60/1, 29.07.2019
10. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Freiraum- und Grünordnungsplanung, 61/3, 30.07.2019
11. Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Abteilung Wohnen, 60/2, 02.08.2019
12. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Denkmalschutz und Stadtbildpflege, 61/0, 08.08.2019
13. Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 08.08.2019
14. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, WBH/0, 09.08.2019



In den Stellungnahmen Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 und 12 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert. Die weiteren Stellungnahmen über die ein Beschluss notwendig ist, werden nachfolgend aufgeführt.

	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
8	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, Sachgruppe Zentraler Außendienst, Allgemeine Ordnungsbehördliche Aufgaben, 32/03, 25.07.2019</p> <p>Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde geprüft.</p> <p>Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen: Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.</p> <p>Hinweis: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist Unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>	<p>Der bereits auf dem Bebauungsplan vorhandene textliche Hinweis und der Hinweis in der Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	x	
10	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Freiraum- und Grünordnungsplanung, 61/3, 30.07.2019</p> <p>Es wird angeregt die textliche Festsetzung Nr. 5 allgemeiner zu fassen und die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes (Wuchs-</p>	<p>Der Anregung, die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes oder heimischen Groß-</p>	x	

	<p>höhe bis maximal 8 m) oder heimischen Großstrauches auf das jeweilige Grundstück zu beziehen und nicht nur lediglich auf die Vorgartenfläche festzusetzen. Dies hat den Hintergrund, dass im Falle einer an die Baulinie heranrückenden Bebauung lediglich eine ca. 3 m breite Vorgartenfläche entstünde, auf der ein 8 m hoher Baum zu einer erheblichen Verschattung beitragen würde und dies Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (Belichtung der Wohnräume) hätte.</p> <p>Für die textlichen Festsetzungen auf den Vorgartenflächen wird empfohlen eine Begrünung der Fläche mit heimischen standortgerechten Pflanzen festzusetzen und explizit reine Rasenflächen und Steingärten auszuschließen.</p>	<p>strauches auf das gesamte Grundstück zu beziehen, wird gefolgt. Da die Ausrichtung der Gebäude bzw. die Lage der Wohnräume nicht feststeht, wird darauf verzichtet, die Pflanzung auf einen bestimmten Grundstücksbereich zu beschränken. Siehe hierzu auch Stellungnahme Nr. 7 der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Die Begrünung der Vorgärten ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt. Die Beschränkung von bekiesten oder befestigten Flächen auf ein notwendiges Maß zur Erschließung des Grundstücks wird ergänzt. Diese Festsetzungen werden – auch vor dem Hintergrund der Diskussion, wie viel den Eigentümern vorgeschrieben werden sollte – als ausreichend erachtet, um die Versiegelung auf dem Grundstück zu reduzieren und einen Beitrag zum Mikroklima zu leisten. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>	x	
11	Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Abteilung Wohnen, 60/2, 02.08.2019			



	<p>Bei dem Grundstück handelt es sich um ein bisher nicht bebautes Restgrundstück im Eigentum der Stadt Hagen, welches durch den B-Plan als Baufläche festgesetzt werden soll. Aus Sicht der Abteilung Wohnen bestehen dagegen keine Einwände.</p> <p>Allerdings wäre zu prüfen, inwieweit bei dieser „neuen“ Wohnbaufläche eine Kontingentierung im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum erfolgt. Dies steht im Einklang mit dem Handlungskonzept Wohnen und den Zielen der Stadtentwicklung, Stadtplanung gemäß Punkt 3. im Bericht der WP vom 29.07.2019, Neubau von zukunftsfähigen Wohn-formen.</p>	<p>Für das Grundstück in dieser zentralen und attraktiven Lage ist die Bebauung mit Einfamilienhäusern geplant. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Sinne des Neubaus von Mietwohngebäuden mit Preisbindung ist an diesem Standort nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>x</p>
13	<p>Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 08.08.2019</p> <p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB):</p> <p>Nach Überprüfung der Sachlage ist festgestellt worden, dass sich auf dem Gelände drei Bäume befinden, die nach § 3 Baumpflegesatzung Hagen als geschützte Bäume anzusehen sind. Sollten diese Bäume entfernt oder in ihrem wesentlichen Aufbau verändert werden oder Arbeiten im unmittelbaren Wurzelbereich stattfinden ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung beim Umweltamt einzureichen. Diese Bäume sind ersetzungspflichtig.</p>	<p>Der Hinweis auf die geschützten Bäume wird in die Begründung aufgenommen und an die künftigen Grundstückseigentümer weitergegeben. Die Bäume werden im Bebauungsplan nicht als zu erhaltende Bäume festgesetzt, da nicht auszuschließen ist, dass diese aufgrund der Baumaßnahmen zum Teil entfernt werden müssen. In diesem Fall sind gemäß der</p>	<p>x</p>

		<p>Baumpflegesatzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen oder Ausgleichszahlungen zu leisten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (UWB): Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Nachverdichtung. Die Untere Wasserbehörde begrüßt ausdrücklich die in Kapitel 8.3 aufgenommene Bestimmung, Zufahrten und Stellplätze dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten. Dies dient natürlich nicht nur dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sondern stellt einen Beitrag zum Grundwasserschutz dar. Allerdings erfüllt der in o. g. Bestimmung aufgeführte Abflussbeiwert von 0,7 den genannten Zweck nicht bzw. nur in äußerst geringem Umfang. Es sollte daher ein Abflussbeiwert von maximal 0,5 gefordert werden und auf die notwendige fachgerechte Ausführung hingewiesen werden. Versickerungsfähige Flächenbefestigungen funktionieren nur bei Beachtung einschlägiger technischer Regeln, geeigneter Baustoffauswahl, sowie vor allem fachgerecht ausgeführten Unterbauten. Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB): Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein maximaler Abflussbeiwert von 0,5 festgesetzt. In die Festsetzung und in die Begründung wird ein Hinweis zur fachgerechten Ausführung aufgenommen. Zudem wird der Hinweis an die künftigen Grundstückseigentümer weitergegeben.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>		
--	--	--	--	--



	<p>Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB):</p> <p>Aus Sicht der UBB bestehen gegen das geplante Vorhaben der Nachverdichtung keine Bedenken.</p> <p>Im o. g. B-Planbereich Brucknerstr. sind der UBB derzeit keine Altlastenverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder. Die vorliegenden Festsetzungen sind ausreichend.</p> <p>Stellungnahme der Abteilung Generelle Umweltplanung/Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Aus der Klimaanalysekarte geht hervor, dass diese Fläche zum Lastraum mit überwiegend lockerer und offener Bebauung gehört. Die Bebauungsstrukturen und die vorhandene Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten und zu erhalten. Aus klimafunktioneller Sicht bestehen bei der geplanten Bebauung dieser Fläche unter 1.000 m² Größe in dem locker bebauten Wohngebiet somit unter Beachtung der u. a. Vorgaben keine Bedenken.</p> <p>Auf die dauerhafte Erhaltung sowie auf die Vermeidung von Versiegelungen der ausgewiesenen Grünflächen ist besonders zu achten. Versiegelte Vorgärten oder Stein-Vorgärten sind nicht zuzulassen. Dies ist auch möglichst in Zukunft zu überprüfen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>
		Eine entsprechende Festsetzung ist auf dem Bebauungsplan bereits vorhanden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<input checked="" type="checkbox"/>



	<p>Als einfache Festsetzung zur Klimaanpassung, um einer lokalen Flächen- und Klimaerwärmung entgegenzuwirken und die Bildung von Wärmeinseln zu reduzieren, bieten es sich an, helle Dachsteine sowie helle Materialien zur Freiflächenbefestigung vorzuschreiben. Hier können Vorgaben in Anlehnung an traditionelle Farben greifen, die Dacheindeckungen aus nicht hochglänzenden Materialien aber in hellen Grau-, evtl. hellen Brauner- oder evtl. Rottönen herzustellen.</p> <p>Da sich die Fläche im städtischen Besitz befindet, ist es einfacher Aspekte der Nachhaltigkeit einzubeziehen und einen sehr effizienten Energiestandard für die Einfamilienhäuser vorzuschreiben (z. B. KfW Effizienzhaus 55 Standard oder Passivhaus-Standard). Die Mehrkosten solcher Standards relativieren sich bei entsprechender guter Planung und werden bei sehr guten Innenstadtlagen für Einfamilienhäuser eher akzeptiert.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und unter den örtlichen Gestaltungsvorschriften die Festsetzung zur Dachgestaltung entsprechend angepasst sowie eine neue Festsetzung zu hellen Materialien der Freiflächenbefestigungen aufgenommen.</p> <p>Im Bebauungsplan kann der Energieeffizienzstandard nicht festgesetzt werden. Da es sich bei der Fläche um ein städtisches Grundstück handelt, wird der Energieeffizienzstandard jedoch im Grundstückskaufvertrag geregelt. Um dieses Vorgehen bei dem Verkauf aller städtischen Grundstücke grundsätzlich vorzuschreiben, wird eine entsprechende Vorlage erstellt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>	x	
14	<p>Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, WBH/0, 09.08.2019</p> <p>Dem o.g. Bebauungsplan kann vom WBH grundsätzlich zugesagt werden.</p>			



<p>Bezugnehmend auf die Stellungnahme des WBH vom 22.02.2017 zu dem BPlan-Verfahren wird nochmals auf die Treppenanlage hingewiesen, die sich in dem westlich des Plangebietes verlaufenden Fußweg befindet. Die Treppenanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen und wird vom WBH unterhalten. Der Aufbau/Unterbau der gesamten Treppenanlage ist beim WBH nicht dokumentiert. Aufgrund der Hanglage der Baugrundstücke werden im Rahmen der Herstellung der Baugrubensohle je nach Ausschachtungstiefe und Bodenbeschaffenheit Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechend sollten analog der o. g. Stellungnahme Auflagen oder sonstige Maßnahmen zur Sicherung der Treppenanlage erfolgen.</p> <p>Im Mai 2019 wurden zwischen dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung und dem WBH neue textliche Hinweise und Festsetzungen zum Überflutungsschutz abgestimmt. Es wird gebeten, diese Textbausteine in dem B-Plan und der Begründung zu übernehmen.</p>	<p>Der in der Stellungnahme Nr. 9 der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aufgeführte Hinweis zur Treppenanlage wird in die Begründung aufgenommen. Zudem wird die Information an die künftigen Grundstücks-eigentümer weitergegeben. Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>x</p>	
	<p>Die neue textliche Festsetzung sowie die neuen textlichen Hinweise zum Überflutungsschutz werden in den Bebauungsplan und die Begründung übernommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>	<p>x</p>	

Anpassungen im Bebauungsplan und in der Begründung

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Ergänzungen und Klarstellungen im Bebauungsplan und in der Begründung vorgenommen:

- Die textliche Festsetzung zum Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern im Vorgarten wurde angepasst und wird auf das gesamte Grundstück bezogen: *Je Grundstück ist ein heimischer Laubbaum oder ein heimischer Großstrauch zu pflanzen. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen.*

- Die textliche Festsetzung zu den nachzuweisenden Stellplätzen ist jetzt unter den Örtlichen Gestaltungsvorschriften zu finden und wurde angepasst: *Pro Wohneinheit ist ein privater Stellplatz nachzuweisen.*
- Es wurde die neue textliche Festsetzung zu Überbaubaren Grundstücksflächen hinzugefügt. Hierunter fallen die Regelungen zu Vorgärten und Einfriedungen die vorher unter den Örtlichen Gestaltungsvorschriften zu finden waren. Die Festsetzung zur Begrünung der Vorgärten wurde in der Formulierung geringfügig angepasst.
- Die textliche Festsetzung zu den gas- und wasserdurchlässigen Zufahrten und Stellplatzflächen wurde angepasst: *Als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur sind die Stellplatzflächen und deren Zufahrten dauerhaft gas- und wasserdurchlässig zu befestigen. Zulässig ist lediglich versickerungsfähiges Material mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,5. Hinweis: Es ist auf eine fachgerechte Bauausführung zu achten. Versickerungsfähige Flächenbefestigungen funktionieren nur bei Beachtung einschlägiger technischer Regeln, geeigneter Baustoffauswahl, sowie vor allem fachgerecht ausgeführten Unterbauten.*
- Die textliche Festsetzung zur Dachgestaltung wurde angepasst: *Die Dacheindeckungen sind in Anlehnung an traditionelle Farben aus nicht hochglänzenden Materialien in hellen Grau-, Braun- oder Rottönen herzustellen.*
- Es wurde die neue textliche Festsetzung zu den Freiflächenbefestigungen hinzugefügt: *Die Befestigungen der Freiflächen sind aus hellen Materialien herzustellen.*
- Der textliche Hinweis zu Kampfmitteln wurde aktualisiert.
- Es wurde die neue textliche Festsetzung zu den Maßnahmen zum Überflutungsschutz hinzugefügt: *Sämtliche Gebäudeöffnungen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem verbunden sind. Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.*
Zudem wurde der textliche Hinweis zum Überflutungsschutz aktualisiert.
- Der Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen geschützten Bäume und der Hinweis auf die Baumpflegesatzung wurden in der Begründung ergänzt.
- Der Hinweis auf die Treppenanlage westlich des Plangebiets wurde in der Begründung ergänzt.

Folgende weitere Ergänzungen und Klarstellungen wurden im Bebauungsplan vorgenommen:

- Die textliche Festsetzung zur maximalen Anzahl der Wohnungen wurde um die Möglichkeit einer Einliegerwohnung ergänzt, um den Bauherren einen gewissen Gestaltungs- und Nutzungsspielraum einzuräumen: *Je Wohngebäude sind eine Wohnung sowie eine Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von maximal 75 % der Hauptwohnung zulässig.*
- Bei der textlichen Festsetzung zum Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern

wurde die maximale Wuchshöhe der Laubbäume (vormals 8 m) gestrichen, um die Auswahl an geeigneten Bäumen nicht zu sehr einzuschränken. Des Weiteren bezieht sich die Festsetzung nicht länger auf den Vorgarten, sondern das gesamte Grundstück, sodass auch die Pflanzung größerer Bäume im hinteren Garten ermöglicht wird.

- Die textliche Festsetzung zur Dachgestaltung wurde ergänzt, um den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gerecht zu werden: *Die Dachflächen von Garagen sind zu begrünen.*

In der Begründung wurden inhaltliche sowie formale Änderungen aufgrund der oben genannten Ergänzungen und Klarstellungen vorgenommen. Die Begründung vom 25.10.2019 ersetzt die Begründung vom 11.04.2019.

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 und Hinweisen aus den Beteiligungsverfahren gefolgt; Interessen Dritter werden nicht tangiert. Auf eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

zum Beschluss b)

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

zum Beschluss c)

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. Fluchtpläne), 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, gilt der vorgenannte alte Bebauungsplan für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher

Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Hinweis:

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 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.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße – Verfahren nach § 13a BauGB vom 25.10.2019
- Stellungnahmen, die zur Anpassung des Bebauungsplanes geführt haben:
 - Stellungnahme der Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 22.02.2017
 - Stellungnahme des Wirtschaftsbetriebs Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, WBH/0, 22.02.2017
 - Stellungnahme der Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, - planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde, 23.03.2017
 - Stellungnahme der Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, Sachgruppe Zentraler Außendienst, Allgemeine Ordnungsbehördliche Aufgaben, 32/03, 25.07.2019
 - Stellungnahme der Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, - planung und Bauordnung, Abteilung Freiraum- und Grünordnungsplanung, 61/3, 30.07.2019
 - Stellungnahme der Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 08.08.2019
 - Stellungnahme des Wirtschaftsbetriebs Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, WBH/0, 09.08.2019
- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Aufhebungsbereich

Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen 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“
- Originale der Stellungnahmen

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. Henning Keune

Technischer Beigeordneter

gez. Thomas Huyeng

Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Begeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

- 61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
- 60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
- 69 Umweltamt

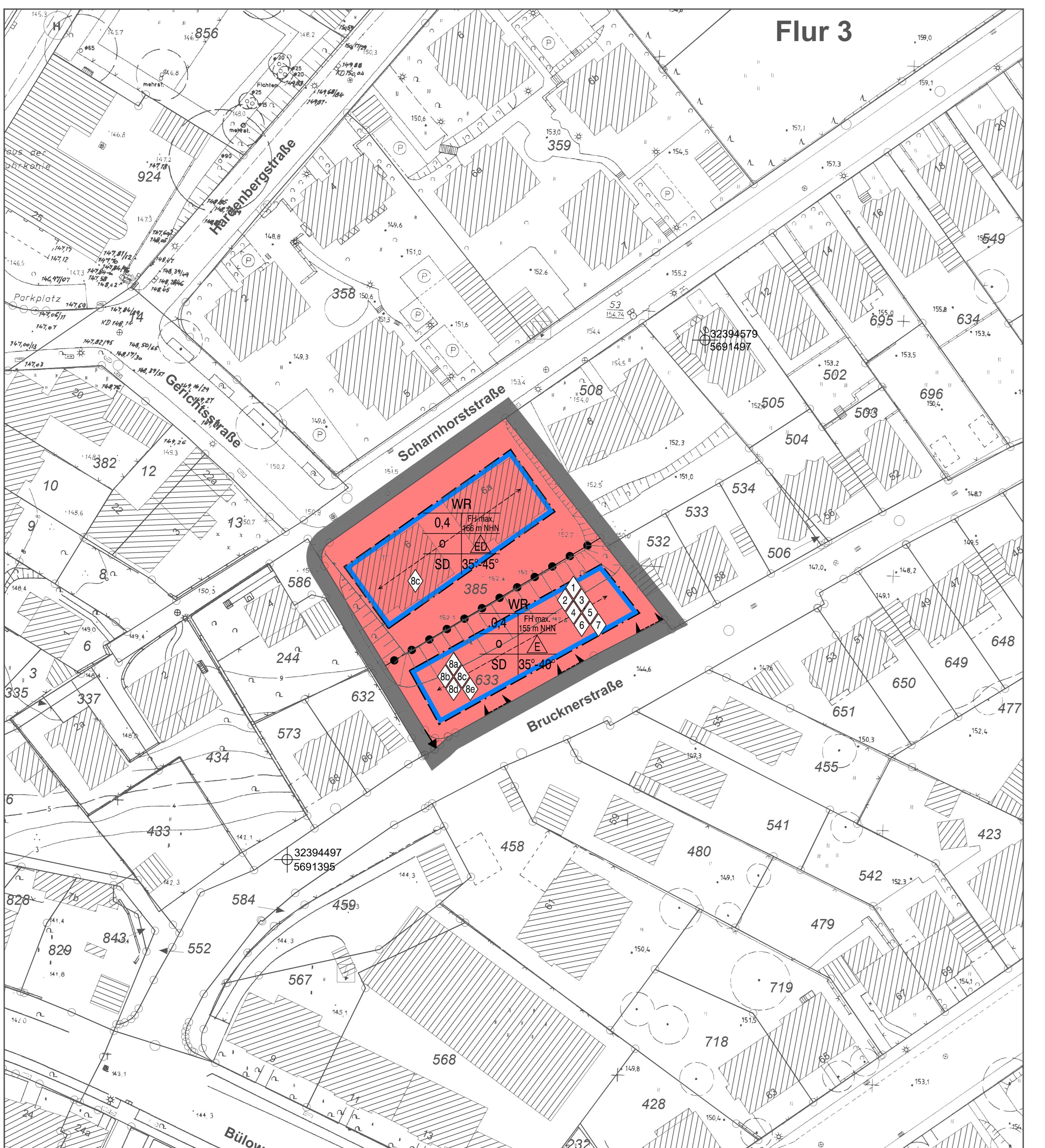
Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**

STADT HAGEN

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



Zeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 4 und 7 des Baugesetzbuches - BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 3 der Baunutzungsverordnung - BauVO)

WR
Reine Wohnbebauung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauVO)

0,4
Grundflächenzahl (GRZ)

FH max.
maximale Firsthöhe baulicher Anlagen (über Normalhöhennull (NHN))

Bauweise - Bauhöhen - Baugrenzen

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 2 und 20 BauVO)

0
Offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Die zulässige überbaute Grundstücksfläche reicht sich unter Berücksichtigung der Vorschriften über Abstandshöhen (§ 6 BauVO NW) im Einzelfall jedoch die bebaubare Grundstücksecke der Baugrundstücke (die zulässige Grundfläche) entsprechend dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung

Baugrenze

Ortliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO, § 9 Abs. 4 BauVO, V.m. § 9 Abs. 1 BauVO NW 2018)

S0
Satteldach

35° - 40°
minimale und maximale Dachneigung

→→→ Führungsrichtung der Gebäude

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Stellung der baulichen Anlagen und die äußere Gestaltung nach § 89 BauVO NW 2018 sind, soweit sie festgesetzt werden, in einer Nutzungsbeschreibung dargestellt

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
FH max.
Bauweise
Bauhöhenart
min. - max.
Dachform
Dachneigung

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 7 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

→→→ Einfahrtsbereich

→→→ Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 7 BauGB)

Bestand und sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

In Verlängerung der Flurstücksgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsgebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 7 BauGB)

Diese Darstellung entfällt, wenn die Abgrenzung mit einer Begrenzungslinie der Verkehrsfläche zusammenfällt. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

siehe textliche Festsetzung

Bestand und sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Vermarkung

Höhenlinien

Vorhandene Böschung

Mauer

Gepl. Fuß- und Radweg i. d. öffentlichen Grünfläche

Baum vorhanden

Sonstige Planungen

Textliche Festsetzungen

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Telekommunikations- und sonstige Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führungen von Telekommunikations- und sonstigen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

Maßnahmen zum ArtenSchutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz der Brutvögel und der Fledermaus sind die Baufeldvoraussetzungen, insbesondere Baumaßnahmen und Bauabstimmungen, so zu gestalten, dass die Brutzeit und die Fledermauszeit nicht überschritten werden.

Zur den Rodungsbearbeitungen gehört auch das Entfernen von Brembergschach und Hochstauden. Da einige Vogelarten auch Nester in Brembergschach und Hochstauden bauen, ist die Entfernung dieser Pflanzen in einem Zeitraum von 15. Dezember bis 15. März (BauVO NW) zu unterlassen.

Die Maßnahme leistet sich aus den potentiellen Brutvorkommen im Plangebiet ab. Dem Verbot der Totalrodung folgen alle europäischen Arten. Ausschließend solche Vogelbestände ist nur, wenn diese Arten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

▷▷▷ Baubereich Grundstücksfällen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, V.m. § 3 Abs. 1 BauVO)

Bauweise - Bauhöhen - Baugrenzen

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 2 und 20 BauVO)

0
Offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nicht lebende Einrichtungen im Form von Mauern, Auen, u. a. sind im Vorgarten unzulässig. Zulässig sind lediglich lebende Einrichtungen, nicht höher als 1,0 m über der Oberfläche des Bodens. Abstand Baugruben vorgenommener Einrichtungen gemessen - müssen der Winkel, ausgehend von der Mitte der Erschließung zugewandt, zu dem betreffenden Wegerand - in Form eines gleichseitigen Dreiecks ausgestrahlt werden.

▷▷▷ Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen sind im Vorgarten unzulässig. Zwischen Vorgarten und seitlicher Grundstücksgrenze sind lediglich Pflanzungen zulässig.

Nebenanlagen mit Ausnahme von Mühlbahnsteigstellen und Fahrradabstellanlagen sind im Vorgarten unzulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

▷▷▷ Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken sind nur in den dafür gezeichneten Flächen, den drei Einfahrbereichen, zulässig.

▷▷▷ Anbau der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Die Anbau der Wohnungen ist in § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vorgesehen. Ein Anbau ist eine Veränderung der Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von maximal 75 % der Hauptwohnung zulässig.

▷▷▷ Maßnahmen zum Überflutungsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sämtliche Gebäudeentnahmen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude angeschlossenen Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude sowie die Nebengebäude, die mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Überflutungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

▷▷▷ Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur und der Stellfläche und deren Zulassung müssen gas- und wasserabsorbierende, zu befestigende, zulässige, verkehrsgeeignete Materialien mit einem Abflussbeleb mit maximal 0,5 m abgetragen werden.

Hinweis: Es ist auf eine fachgerechte Bauausführung zu achten, Sicherungsflächen. Flächenbefestigungen funktionieren nur bei Beachtung einschlägiger technischer Regeln, geeigneter Baustoffauswahl, sowie einer fachgerechten Unterbau.

▷▷▷ Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Grundstück ist ein heimischer Laubbaum oder ein heimischer Großstrauch zu pflanzen. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichmäßig innerhalb eines Kreises von 10 m abzutragen.

▷▷▷ Örtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauVO NW 2018)

▷▷▷ Stellplätze
Pro Wohnheit ist ein privater Stellplatz nachzuweisen.

▷▷▷ Freiflächenbefestigungen
Die Befestigungen der Freiflächen sind aus harten Materialien herzustellen.

▷▷▷ Dachgestaltung:

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer
Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind an der zu Brucknerstraße angeschlossenen Haustwand außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

▷▷▷ Mühlbahnsteigstellen:
Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Mühlbahnsteigstellen sind in Form einer Pergola/Rankerrankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzurichten.

▷▷▷ Vorbauten und Vordächer jeglicher Art sind





BEGRÜNDUNG

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

VERFAHREN NACH § 13A BAUGB



Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluss

Datum: 25.10.2019

INHALTSVERZEICHNIS

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

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 m² 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, war mit einer Baulast belegt, die bauliche Anlagen auf einer Fläche von 750 m² ausgeschlossen hat. Diese Fläche wurde 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. Zur Lösung der Problematik wurde die Baulast von Amts wegen gelöscht. Im Rahmen der Abwägung der hier relevanten Belange ließ sich festhalten, dass das Interesse des begünstigten Grundstückseigentümers am Bestand der Baulast hinter dem öffentlichen Interesse an der städtebaulichen Entwicklung zurücktreten muss. Auf die auf dem begünstigten Grundstück stehenden Mehrfamilienhäuser hat die Löschung keinen Einfluss, da diese formell legal errichtet wurden und Bestandsschutz genießen. Durch die Einbeziehung des bislang begünstigten Grundstückes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde sichergestellt, dass eine Neuerrichtung der Bebauung in der momentan vorhandenen Größe zukünftig auch bei einem Wegfall der Baulast weiterhin planungsrechtlich zulässig ist. Das ist der Fall, da der Bebauungsplan auf die Festsetzung einer GFZ verzichtet und lediglich eine maximale Firsthöhe festsetzt. Somit bestand für die GFZ-Baulast keine Notwendigkeit mehr und sie konnte gelöscht werden.

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 m² unter dem Schwellenwert von 20.000 m² 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, gilt der vorgenannte alte Bebauungsplan 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 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.

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 jeweils eine Wohnung sowie eine Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von maximal 75 % der Hauptwohnung zulässig sind. Hierdurch wird den Bauherren Gestaltungsspielraum eingeräumt. 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 ausrei-

chend 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 Vorgarten – Bereich zwischen öffentlicher Erschließungsfläche und Hauptgebäude – ausgeschlossen, um einer unerwünschten Versiegelung der Vorgärten entgegenzuwirken. Zwischen Vorgärten 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 zu den Freiflächenbefestigungen, 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 FREIFLÄCHENBEFESTIGUNGEN

Die Befestigungen der Freiflächen sind aus hellen Materialien herzustellen. Hierdurch wird ein Beitrag dazu geleistet, der lokalen Flächen- und Klimaerwärmung entgegenzuwirken und die Bildung von Wärmeinseln zu reduzieren.

5.2 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 und um der Bildung von Wärmeinseln vorzubeugen, wird auch die Dacheindeckung festgelegt. In Anlehnung an traditionelle Farben sind die Dacheindeckungen aus nicht hochglänzenden Materialien in hellen Grau-, Braun- oder Rottönen herzustellen. Die Dachflächen von Garagen sind zu begrünen. Hierdurch werden eine Verringerung und eine Drosselung des abzuführenden Niederschlagwassers sowie eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht.

5.3 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.

5.4 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.

5.5 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. Aus gestalterischen, aber auch aus ökologischen Gründen, sind Vorgärten im Plangebiet deshalb zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Befestigte oder bekieste Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Zuwegung zum Gebäude dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.

Zudem sind in Anlehnung an die Bestandsbebauung und 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 ähnlichen.

5.6 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 Autobahnzubringer 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.

Sollte für ein Bauvorhaben eine Ausschachtung bis an die öffentliche Treppenanlage westlich des Bebauungsplangebietes erfolgen, ist diese mittels geeigneter Verbaumaßnahmen zur Baugrube hin zu sichern. Sollte eine Böschung neben der Treppenanlage bis zur Baugrubensohle möglich sein, ist diese maximal mit einer Böschungsneigung von 45° (1:1) herzustellen, je nach Bodenbeschaffenheit/-zusammensetzung ist diese zusätzlich mit einer wasserdichten Plane während der Bauzeit abzudecken. Sofern auf ganzer Tiefe Fels ansteht, kann die Baugrubenböschung auch steiler ausgeführt werden, hierzu ist jedoch eine gesonderte Stellungnahme des für die Baumaßnahme zuständigen Bodensachverständigen erforderlich. Die Kosten für die erforderlichen Sicherungsarbeiten und eventuelle Instandsetzungen aufgrund der ausgeführten Bauarbeiten sind vom Bauausführenden zu tragen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine gemeinsame Beweissicherung durchzuführen. Ansprechpartner für den WBH, Fachbereich Brücken- und Ingenieurbauwerke ist Herr De-Zolt, Tel.: 02331/3677-167.

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 halbstündig. Die Linie 524 hält zusätzlich an der Gerichtsstraße und fährt halbstündig. Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet demnach eine 10-minütige 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 Vorgarten – Bereich zwischen öffentlicher Erschließungsfläche und Hauptgebäude – sind sie jedoch nicht zulässig, um einer unerwünschten Versiegelung der Vorgärten entgegenzuwirken. Zwischen Vorgarten und seitlicher Grundstücksgrenze sind aus gestalterischen Gründen lediglich offene Stellplätze zulässig.

Pro Wohneinheit ist ein privater Stellplatz nachzuweisen. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebiets und aufgrund der Tatsache, dass die Aufstellflächen vor den Garagen als zweiter, inoffizieller Stellplatz nutzbar sind, wird dies als ausreichend erachtet.

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.

7.2.2 ALLGEMEINER HINWEIS ZUM ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Die öffentlichen Entwässerungssysteme werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen. Hierbei werden je nach Bebauung und Schutzgütern intensive Regenereignisse zugrunde gelegt, bei denen das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. Bei den zunehmend außergewöhnlichen Starkregenereignissen werden die Belastungsgrenzen der Kanalisation kurzfristig zum Teil erheblich überschritten. Dies kann zu einer oberflächigen Überflutung von öffentlichen Straßen, Plätzen, Privatgrundstücken etc. führen.

Zum Schutz von Leben und Gütern vor Überflutungsgefahren müssen alle Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Fenster, Kellerlichtschächte) 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen.

Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächig abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.

Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).

Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.

Weitere Informationen können der Homepage des WBH entnommen werden.

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 m² 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 m² 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 Brombeergebüsch und Hochstauden. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzsta-

pein 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 die Baulast, die Auswirkungen auf das Verfahren hatte, musste das Plangebiet um das nördlich gelegene Grundstück erweitert werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem erweiterten Geltungsbereich wiederholt.

Auf die Vergabe eines Ergänzungsgutachtens (für eine Fläche von 1.320 m²) 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 0,5. Es ist auf eine fachgerechte Bauausführung zu achten. Versickerungsfähige Flächenbefestigungen funktionieren nur bei Beachtung einschlägiger technischer Regeln, geeigneter Baustoffauswahl, sowie vor allem fachgerecht ausgeführten Unterbauten.

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.

Für die Bebauungsplanfläche ist derzeit keine Altlastenverdachtsfläche registriert. Das Altlastenkataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG 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. Eine Luftbildauswertung hat ergeben, dass keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Da eine Kampfmittelbelastung aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist folgender textlicher Hinweis auf dem Bebauungsplan vermerkt:

Es wird auf ein bestehendes Restrisiko einer Kampfmittelbelastung hingewiesen, weil das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Insbesondere bei

Erdeingriffen ist deshalb mit besonderer Vorsicht vorzugehen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

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 Neuinanspruchnahme 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 Wohnbau Land 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. Die Vorgärten und Garagendächer sind dauerhaft zu begrünen und je Grundstück ist ein heimischer Laubbaum oder ein heimischer Großstrauch zu pflanzen.

Im Geltungsbereich befinden sich drei Bäume, die nach § 3 Baumpflegesatzung der Stadt Hagen als geschützte Bäume anzusehen sind. Sollten diese Bäume entfernt oder in ihrem wesentlichen Aufbau verändert werden oder Arbeiten im unmittelbaren Wurzelbereich stattfinden ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung beim Umweltamt einzureichen. Diese Bäume sind ersatzpflichtig.

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

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

Henning Keune

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

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: Brombeergebüsche 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 m² 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-Richtlinie¹
- auf Bundesebene im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- auf Länderebene im Landschaftsgesetz (LG NW)².

¹ 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

² 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.

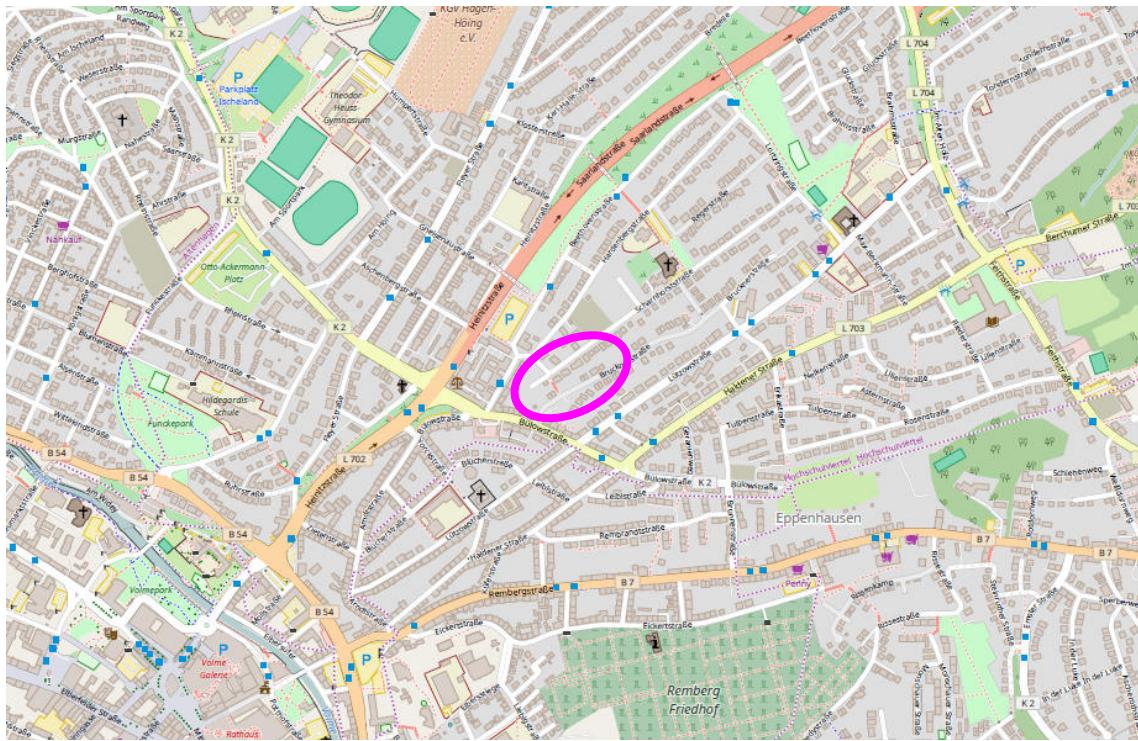


Abb. 1: Lage des Grundstücks im Stadtgebiet (© Openstreetmap)



Abb. 2: Das Grundstücks 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)³ sowie der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben⁴.

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.

³ 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

⁴ 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 Zweifarbands- 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 MTB (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 Untersuchungs- gebiet : x: nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich pot.: aufgrund der Habitatstrukturen möglich - : nicht nachgewiesen, aufgrund fehlender Habitatstrukturen, Seltenheit etc. unwahr- scheinlich
Säugetiere			
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
Vögel			
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
Waldohreule	sicher brütend	U	pot. Jagdgebiet

Art	Status im MTB (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 Untersuchungs- gebiet : x: nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich pot.: aufgrund der Habitatstrukturen möglich - : nicht nachgewiesen, aufgrund fehlender Habitatstrukturen, Seltenheit etc. unwahr- scheinlich
Waldschnepfe	<i>sicher brütend</i>	G	-, aufgrund fehlender Strukturen
Wanderfalke	<i>sicherbrütend</i>	U ↑ Anh. I	pot. Jagdgebiet
Wespenbussard	<i>sicher brütend</i>	U Anh. I	-, aufgrund fehlender Strukturen
Amphibien			
Kreuzkröte	<i>Art vorhanden</i>	U Anh.IV	-, aufgrund fehlender Strukturen
Schmetterlinge			
Nachtkerzen- Schwärmer	<i>Art vorhanden</i>	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: Brombeergebüsche am Grundstücksrand

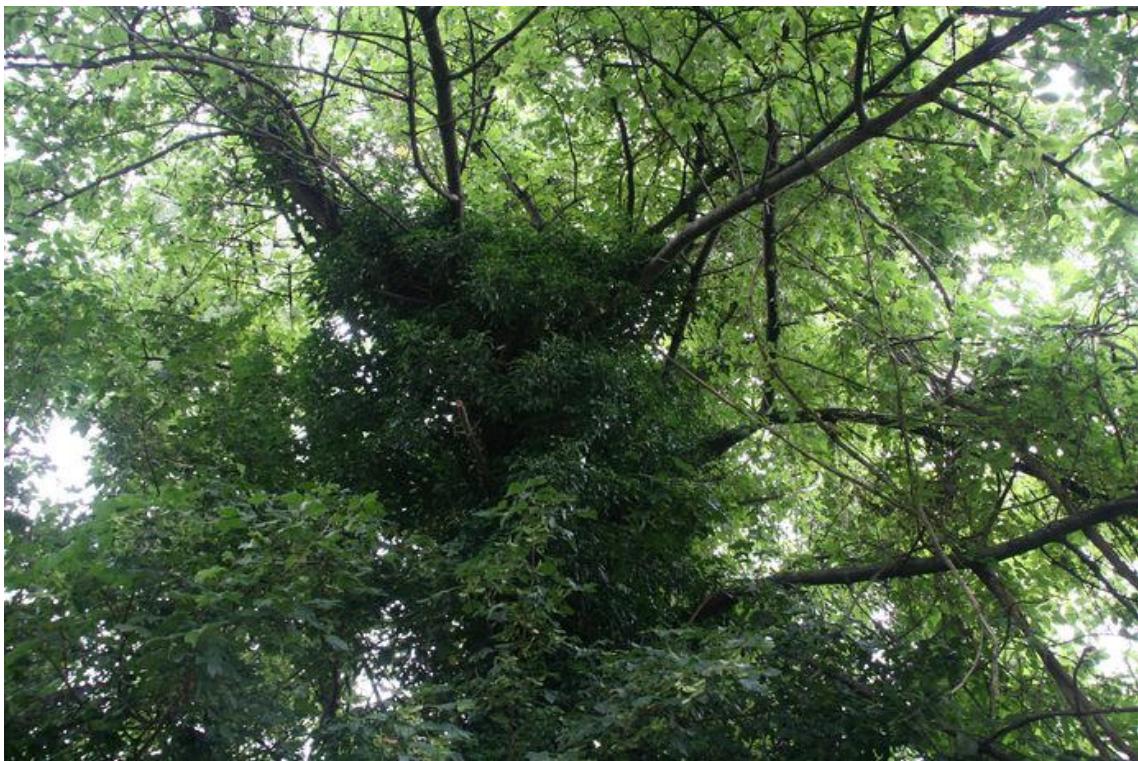


Abb. 5: Efeubewachsene Kirsche



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
Säugetiere	
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>
Vögel	
planungsrelevante Arten, Nahrungsgäste Habicht Mehlschwalbe Rauchschwalbe Sperber Waldkauz Waldohreule 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>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.</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 Brombeergebüsch 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/>.

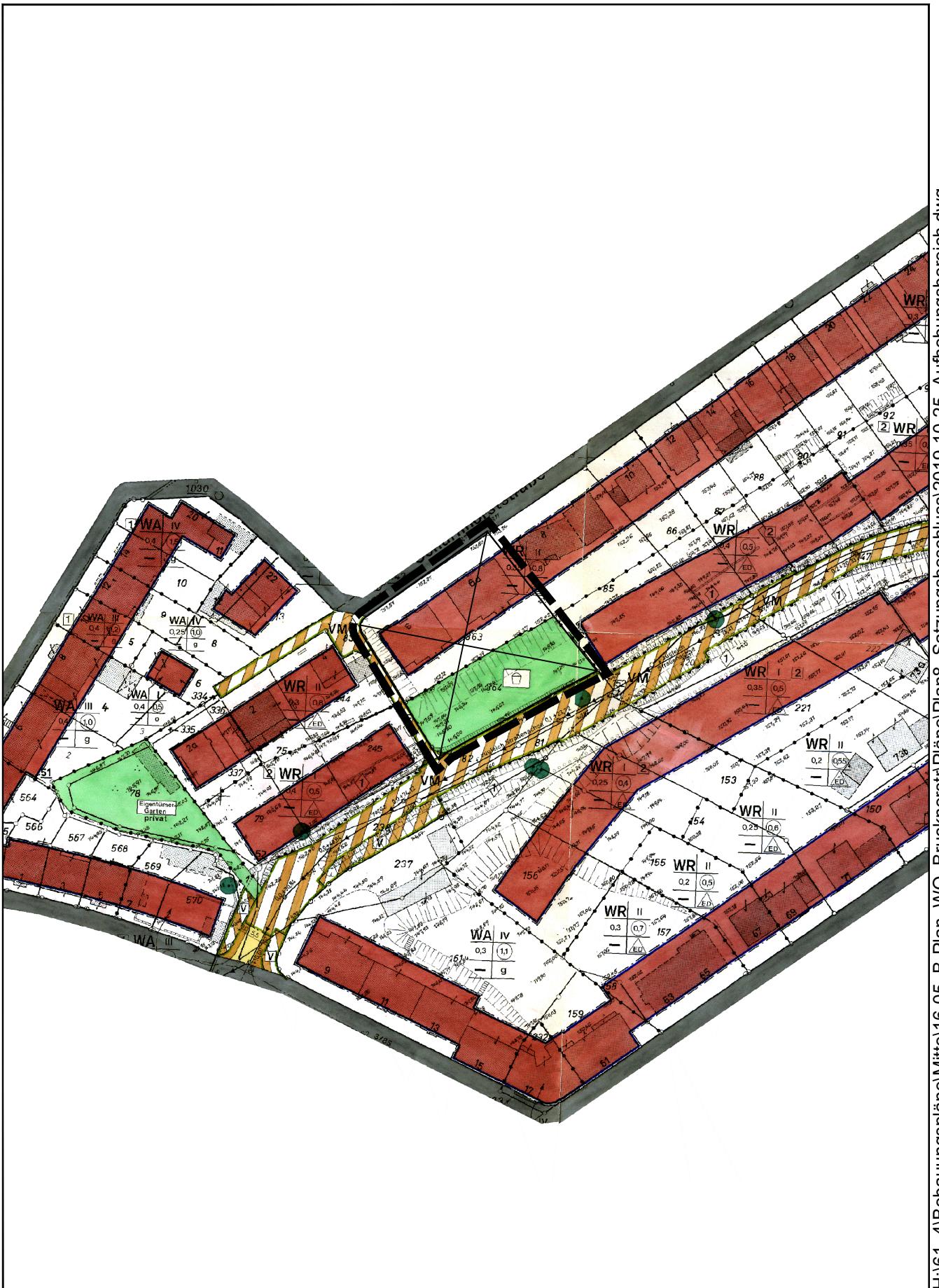
LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (2015): <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/start>.

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.



Ihr Ansprechpartner
Hans Joachim Wittkowski
Tel.: 207 - 3763
Fax: 207 - 2469

An

-61/41-

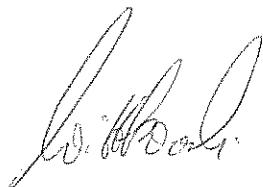
Stellungnahmen der Sonderordnungsbehörden
B-Plan Nr. 5/15 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße.
Verfahren nach § 13a BauGB,
Beteiligung der Behörden u. sonst. TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen 3 Seiten

Die beigefügten Stellungnahmen übersende ich Ihnen mit der Bitte um Berücksichtigung.

B e d e n k e n / A n r e g u n g e n

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Untere Jagd- und Fischereibehörde | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Untere Landschaftsbehörde | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Untere Wasserbehörde / <i>Abfallwirtschaftsb.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Untere Bodenschutzbehörde | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Untere Immissionsschutzbehörde | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Gemeinsame Untere Umweltbehörde der
Städte Bochum, Dortmund und Hagen | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |



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

An

-69/30-

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

Stellungnahme der uNB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Artenschutzprüfung des Büros Weluga in der überarbeiteten Fassung vom 04.11.2016 kommt plausibel zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann.

Demnach sind die Baufeldvorbereitungen zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Damit sind insbesondere die Rodungsarbeiten, Baumfällungen und das Entfernen von Brombeergebüschen und Hochstauden gemeint. Auch das Entfernen von Holzstapeln und Schnittguthaufen sollte in diesen Zeitraum fallen.

Eine entsprechende Regelung wurde gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Regelung ist ebenfalls in etwaige städtebauliche Verträge aufzunehmen, die zu dem Vorhaben abgeschlossen werden müssen.





Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

69/3

Umweltamt

Untere Bodenschutzbehörde

Rathaus I, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Frau Bischoff, Zimmer C.903

Frau Kohl, Zimmer C.904

Tel. 02331 207 2384 und 3918

Fax. 02331 207 2469

E-Mail: annette.bischoff@stadt-hagen.de

E-Mail: martina.kohl@stadt-hagen.de

Mein Zeichen, Datum

69/208 und 69/201,

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

B-Plan Nr. 5/15 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße.

**Verfahren nach 13a BauGB, Beteiligung der Behörden u. sonst. TöB nach § 4
Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nehmen zu o.g. B-Planentwurf wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde (UWB):

Keine Bedenken aus der Sicht der UWB.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB):

Die Müllbehälterstandorte sind so zu dimensionieren, dass die Aufstellung von Wertstofftonnen, z.B. für Papier, möglich ist.

Untere Bodenschutzbehörde (UBB):

Aus Sicht der UBB bestehen gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Im B-Planbereich Brucknerstraße (Gemarkung Hagen, Flur 3, Flurstück 633) sind der UBB derzeit keine Altlastenverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder. Daher sind aus Sicht des Bodenschutzes derzeit keine Festsetzungen notwendig.

Seitens der UBB wird jedoch vor der Bebauung bzw. dem Verkauf dieser städtischen Fläche die Beauftragung einer orientierenden Untersuchung (OU) für den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Pflanze dringend empfohlen. Eine vorherige historische Recherche ist ebenfalls ratsam. Die OU dient dazu festzustellen, ob auf dem Gelände Kontaminationen vorhanden sind, die vor einer späteren sensiblen Nutzung (Wohnen) zu sichern oder zu sanieren sind.

Textliche Hinweise:

Die bereits formulierten textlichen Hinweise des Bodenschutzes sind zu ergänzen:

1. 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.



Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

61/41

Umweltamt

Rathaus I, Verwaltungshochhaus (Bauteil C), Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

E-Mail hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

69/30, 17.02.2017

**B-Plan Nr. 5/15 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße.
Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden u. sonst. TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die städtebaulichen Zielvorstellungen berücksichtigen eine der Größe des Grundstücks bedarfsgesetzte Wohnnutzung.

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 Parkklima gehört und als bioklimatisch wertvolle Klimaoase eingestuft. Dieser kleinen Fläche unter 1.000 m² Größe wird wegen der Lage in einem locker bebauten Wohngebiet keine hohe Bedeutung beigemessen. Aus klimafunktioneller Sicht bestehen somit keine Bedenken.

Aussagen zum Umgang mit Sturzfluten in Folge von Starkniederschlägen sind gemacht.

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 freizu-



STADT HAGEN

Stadt der FernUniversität

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen

Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)

Kto.-Nr. 100 000 444

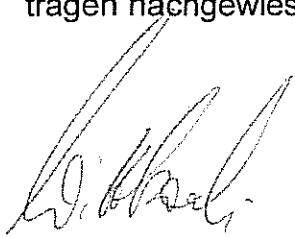
IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44

BIC WELADE3HXXX

weitere Banken unter www.hagen.de/bankverbindungen

halten sind und ihre Nutzung). Hier ist zu beachten, dass hochstämmige Bäume im südlichen Vorgartenbereich die Nutzung von Solarenergie auf den Satteldachflächen beeinflussen kann.

Für die bauliche Nutzung bietet sich in jedem Fall insbesondere von der Festsetzung der Ausrichtung der Dachflächen her eine solarenergetische Nutzung an. Die Beachtung der Anforderungen des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) und der EnEV (Energieeinsparverordnung) wird in den Baugenehmigungen bzw. ggfls. im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nachgewiesen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Kral".

Stadt Hagen

FB 61

Im Hause



Datum und Zeichen Ihres Schreibens
18.01.2017, 61/41

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

Mein Zeichen
WBH/01

Datum
22.02.2017

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße

TöB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o.g. Bebauungsplan kann vom WBH grundsätzlich zugestimmt werden.

Es wird jedoch auf die Treppenanlage hingewiesen, die sich in dem westlich des Plangebietes verlaufenden Fußweges befindet. Die Treppenanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen und wird vom WBH unterhalten.

Der Aufbau/Unterbau der gesamten Treppenanlage ist nicht dokumentiert, somit können durch den WBH keine genauen Angaben zur Sicherung gemacht werden. Da der Bauablauf sowie die vorgesehenen Bauarbeiten für die bevorstehende Bebauung nicht bekannt sind, sind im Erläuterungsbericht an geeigneter Stelle **folgende Auflagen zur Sicherung der Treppenanlage** aufzunehmen:

Sollte für ein Bauvorhaben eine Ausschachtung bis an die öffentliche Treppenanlage westlich des Bebauungsplangebietes erfolgen, ist diese mittels geeigneter Verbaumaßnahmen zur Baugrube hin zu sichern.

Sollte eine Böschung neben der Treppenanlage bis zur Baugrubensohle möglich sein, ist diese maximal mit einer Böschungsneigung von 45° (1:1) herzustellen, je nach Bodenbeschaffenheit/-zusammensetzung ist diese zusätzlich mit einer wasserdichten Plane während der Bauzeit abzudecken.

Sofern auf ganzer Tiefe Fels ansteht, kann die Baugrubenböschung auch steiler ausgeführt werden, hierzu ist jedoch eine gesonderte Stellungnahme des für die Baumaßnahme zuständigen Bodensachverständigen erforderlich.

Die Kosten für die erforderlichen Sicherungsarbeiten und eventuelle Instandsetzungen aufgrund der ausgeführten Bauarbeiten sind vom Bauausführenden zu tragen.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine gemeinsame Beweissicherung durch zu führen. Ansprechpartner für den WBH, Fachbereich Brücken- und Ingenieurbauwerke ist Herr De-Zolt, Tel.: 02331/3677-167.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter-Asch".

61/51

23.03.2017

Ihre Ansprechpartnerin:
Jutta Grüber
Tel.: 207-2751
Fax: 207-2463
E-Mail: jutta.grueber@stadt-hagen.de

Aktenzeichen :
1/63/PA/0005/17

Baugrundstück:
Brucknerstr. 58097 Hagen

Gemarkung:
Hagen

Flur:
3

Flurstück(e):
633

Bauvorhaben:

Anfrage Anfrage für Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung
Brucknerstr.

Antragsteller:
61/41

An

61/41 27.03.2017

Stellungnahme zur Anfrage

Anfrage für Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung
Brucknerstr.

Anfrage vom: 23.01.2017

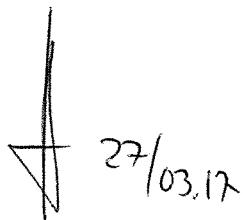
Wie bereits telefonisch besprochen, könnte es bei den textlichen Festsetzungen zu den Stellplätzen und Garagen zu Missverständnissen kommen.

Bei einer Festsetzung, dass pro Wohneinheit 2 private Stellplätze nachgewiesen werden müssen, sollte hinzugefügt werden, ob sie eigenständig anfahrbar sein müssen oder auch hintereinander angeordnet werden können. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht müssen erforderliche Stellplätze immer eigenständig anfahrbar sein.

I.A.



Grüber
Dipl.-Ing.



27/03/17

Dienststelle
32/03

25.07.2019

Ihr Ansprechpartner
Herr Bornfelder
Tel.: 207 - 4859
Fax: 207 – 2747
manuel.bornfelder@stadt-hagen.de

An
61/44, Herrn den Brave

Anlagen 2 Seiten

Die beigefügten Unterlagen übersende ich Ihnen

- zur Information
- zur weiteren Veranlassung
- mit Dank zurück
- mit der Bitte um Stellungnahme bis _____
- mit der Bitte um Rückgabe bis _____
- zum Verbleib

Bemerkungen: Luftbilduswertung Brucknerstr- / Bebauungsplan / Wohnbebauung / Az.
32/03-61/2019

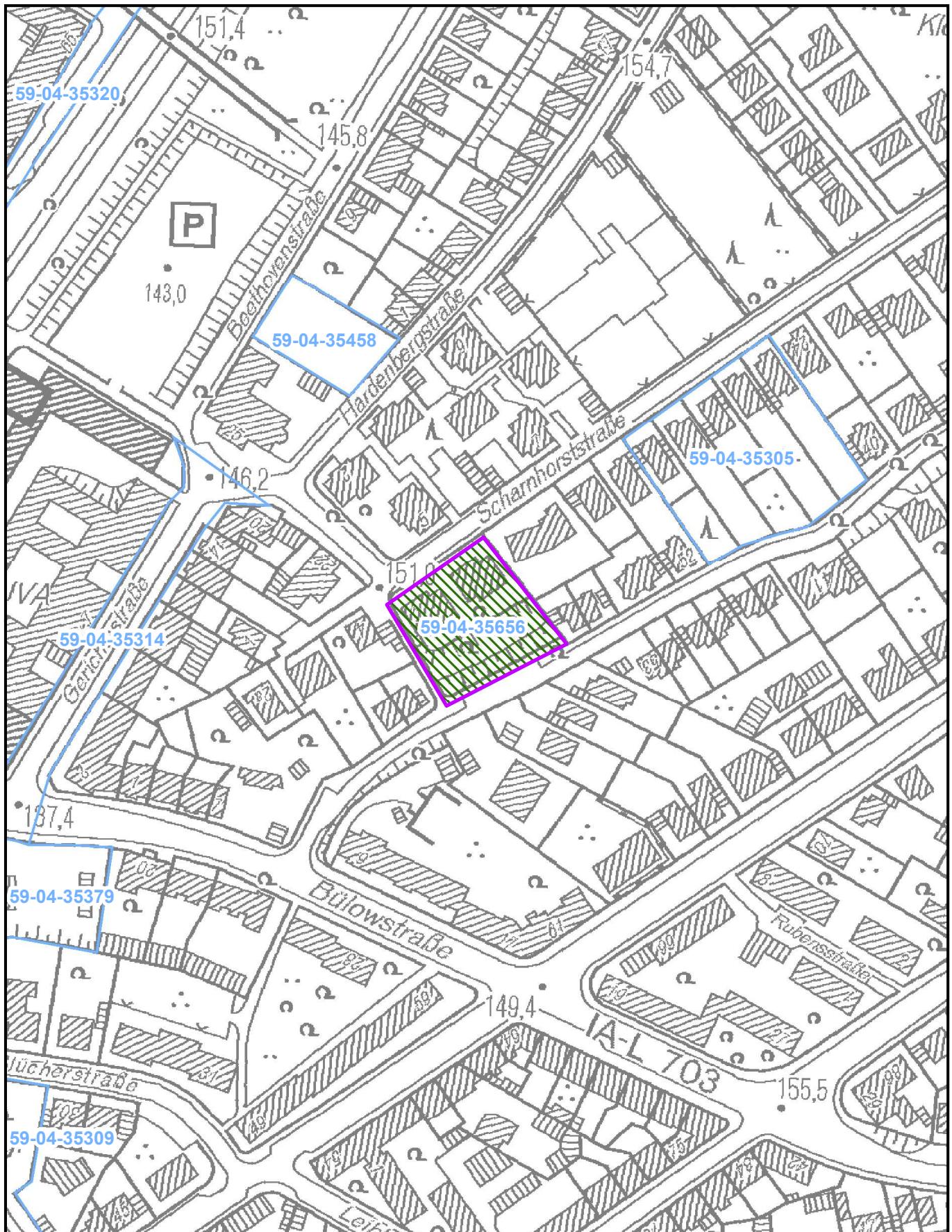
- Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde geprüft.
- Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen:
Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Hinweis:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bornfelder



<p>Bezirksregierung Arnsberg</p> 	<p>Herausgeber: Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen</p>	<p>○ Blindgängerverdachtspunkt  keine erkennbare Belastung</p> <p>○ Blindgängerverdachtspunkt geräumt  Bombardierung</p> <p>□ Antragsfläche  starke Bombardierung</p> <p>□ sonstige Antragsflächen  Fläche mit Beschuss</p> <p>□ Stellungsbereich </p>
59-04-35656	<p>Hinweis: Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.</p>	
	<p>Maßstab: 1:2.000</p>	

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Matthäus Kozinski
Tel.: (02331) 207-4610
Fax: (02331) 207-2461

An

61/4
Hr. den Brave

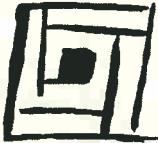
**BEBAUUNGSPLAN NR. 5/16 (673) WOHNBEBAUUNG BRUCKNERSTRASSE
VERFAHREN NACH § 13A BAUGB**

Es wird angeregt die textliche Festsetzung Nr. 5 allgemeiner zu fassen und die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes (Wuchshöhe bis maximal 8 m) oder heimischen Großstrauches auf das jeweilige Grundstück zu beziehen und nicht nur lediglich auf die Vorgartenfläche festzusetzen. Dies hat den Hintergrund, dass im Falle einer an die Baulinie heranrückende Bebauung lediglich eine ca. 3 m breite Vorgartenfläche entstünde, auf der ein 8 m hoher Baum zu einer erheblichen Verschattung beitragen würde und dies Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (Belichtung der Wohnräume) hätte.

Für die textlichen Festsetzungen auf den Vorgartenflächen wird empfohlen eine Begrünung der Fläche mit heimischen standortgerechten Pflanzen festzusetzen und explizit reine Rasenflächen und Steingärten auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthäus Kozinski



Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

61/44

12.08.2019

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Umweltamt

Rathaus I, Verwaltungshochhaus (Bauteil C), Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

E-Mail hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de

Mein Zeichen, Datum

69/30, 08.08.2019

B-Plan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße.

hier:

**Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden
u. sonst. TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB**

die koordinierte Stellungnahme des Umweltamtes wird im Folgenden erläutert:

Die untere Naturschutzbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Nach Überprüfung der Sachlage ist festgestellt worden, dass sich auf dem Gelände drei Bäume befinden, die nach § 3 Baumpflegesatzung Hagen als geschützte Bäume anzusehen sind. Sollten diese Bäume entfernt oder in Ihrem wesentlichen Aufbau verändert werden oder Arbeiten im unmittelbaren Wurzelbereich stattfinden ist einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung beim Umweltamt einzureichen. Diese Bäume sind ersatzpflichtig.

Untere Wasserbehörde (UWB):

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Nachverdichtung.

Die Untere Wasserbehörde begrüßt ausdrücklich die in Kapitel 8.3 aufgenommene Bestimmung, Zufahrten und Stellplätze dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten. Dies dient natürlich nicht nur dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sondern stellt einen Beitrag zum Grundwasserschutz dar.



STADT HAGEN

Stadt der FernUniversität

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen

Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)

Kto.-Nr. 100 000 444

IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44

BIC WELADE3HXXX

weitere Banken unter www.hagen.de/bankverbindungen

Allerdings erfüllt der in o. g. Bestimmung aufgeführte Abflussbeiwert von 0,7 den genannten Zweck nicht, bzw. nur in äußerst geringem Umfang. Es sollte daher ein Abflussbeiwert von maximal 0,5 gefordert werden und auf die notwendige fachgerechte Ausführung hingewiesen werden. Versickerungsfähige Flächenbefestigungen funktionieren nur bei Beachtung einschlägiger technischer Regeln, geeigneter Baustoffauswahl, sowie vor allem fachgerecht ausgeführten Unterbauten.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB):

Es bestehen keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde (UBB):

Aus Sicht der UBB bestehen gegen das geplante Vorhaben der Nachverdichtung keine Bedenken.

Im o.g. B-Planbereich Brucknerstr. sind der UBB derzeit keine Altlastenverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder. Die vorliegenden Festsetzungen sind ausreichend.

Untere Immissionsschutzbehörde (Klimaanpassung):

Aus der Klimaanalysekarte geht hervor, dass diese Fläche zum Lastraum mit überwiegend lockerer und offener Bebauung gehört. Die Bebauungsstrukturen und die vorhandene Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten und zu erhalten. Aus klimafunktioneller Sicht bestehen bei der geplanten Bebauung dieser Fläche unter 1.000 m² Größe in dem locker bebauten Wohngebiet somit unter Beachtung der u.a. Vorgaben keine Bedenken.

Auf die dauerhafte Erhaltung sowie auf die Vermeidung von Versiegelungen der ausgewiesenen Grünflächen ist besonders zu achten. Versiegelte Vorgärten oder Stein-Vorgärten sind nicht zu zulassen. Dies ist auch möglichst in Zukunft überprüft werden.

Als einfache Festsetzung zur Klimaanpassung, um einer lokalen Flächen- und Klimaerwärmung entgegenzuwirken und die Bildung von Wärmeinseln zu reduzieren, bietet sich an, helle Dachsteine sowie helle Materialien zur Freiflächenbefestigung vorzuschreiben. Hier können Vorgaben in Anlehnung an traditionelle Farben greifen, die Dacheindeckungen aus nicht hochglänzenden Materialien aber in hellen Grau-, evtl. hellen Braun- oder evtl. Rottönen herzustellen.

Da sich die Fläche im städtischen Besitz befindet, ist es einfacher Aspekte der Nachhaltigkeit einzubeziehen und einen sehr effizienten Energiestandard für die Einfamilienhäuser vorzuschreiben (z.B. KfW Effizienzhaus 55 Standard oder Passivhaus-Standard). Die Mehrkosten solche Standards relativieren sich bei entsprechender guter Planung und werden bei sehr guten Innenstadtlagen für Einfamilienhäuser eher akzeptiert.

Stadt Hagen

Fachbereich 61

z.Hd. Herr den Brave



 13.08.2019

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
61/44, 27.06.2019

Mein Zeichen
WBH/01

Datum
9.08.2019

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße

- Verfahren nach § 13a BauGB, TöB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o.g. Bebauungsplan kann vom WBH grundsätzlich zugestimmt werden.

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des WBH vom 22.02.2017 zu dem BPlan-Verfahren wird nochmals auf die Treppenanlage hingewiesen, die sich in dem westlich des Plangebietes verlaufenden Fußweges befindet. Die Treppenanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen und wird vom WBH unterhalten. Der Aufbau/Unterbau der gesamten Treppenanlage ist beim WBH nicht dokumentiert. Aufgrund der Hanglage der Baugrundstücke werden im Rahmen der Herstellung der Baugrubensohle je nach Ausschachtungstiefe und Bodenbeschaffenheit Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechend sollten analog der o.g. Stellungnahme Auflagen oder sonstigere Maßnahmen zur Sicherung der Treppenanlage erfolgen.

Im Mai 2019 wurden zwischen dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung und dem WBH neue textliche Hinweise und Festsetzungen zum Überflutungsschutz abgestimmt. Es wird gebeten, diese Textbausteine in dem BPlan und der Begründung zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



61/1

25.01.2017

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Abteilung Verkehrsplanung

Ihr Ansprechpartner
Jörg Winkler
Tel.: 207 - 3932
Fax: 207 - 2461

An

-61/41-

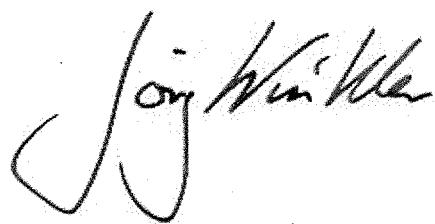
**B-Plan Nr. 5/16 (673): Wohnbebauung Brucknerstraße:
§ 4 Abs. 2 BauGB TÖB-Beteiligung**

Die Erschließung der Wohnbebauung erfolgt ausschließlich über die Brucknerstraße.

Hier müssen die Voraussetzungen für die Zufahrten im bestehenden Randbereich der Brucknerstraße geschaffen werden. Das wurde bereits so besprochen.

Prinzipiell gibt es keine Bedenken.

Gruß



Stadt Hagen
FB Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Frau Brinkmann
Rathausstraße 11
58095 Hagen

per E-Mail an: franziska.brinkmann@stadt-hagen.de

Dimitrius Bach Tel. 0561 934-1372 DBa / 2017.00553 Kassel, 27.01.2017
Leitungsrechte und -dokumentation Fax 0561 934-2369 leitungsauskunft@gascade.de

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße
- Verfahren nach §13a BaugB, Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB nach
§4Abs.2 BauGB bis zum 23.02.2017
- Ihr Zeichen 61/41 mit Schreiben vom 18.01.2017 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00326.17

Sehr geehrte Frau Brinkmann,

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.

Unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter <http://bil-leitungsauskunft.de>.

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



Dimitrius Bach

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

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

Stadt Hagen
FB Stadtentwicklung und Stadplanung
Rathausstraße 11
Hagen 58095 Hagen

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61/41, Brinkmann	18.01.2017	Ruhrgas/Open Grid Europe GmbH	1432840	30.01.2017

Bebauungsplan Nr 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße der Stadt Hagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunten die Versorgungseinrichtungen 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

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

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)

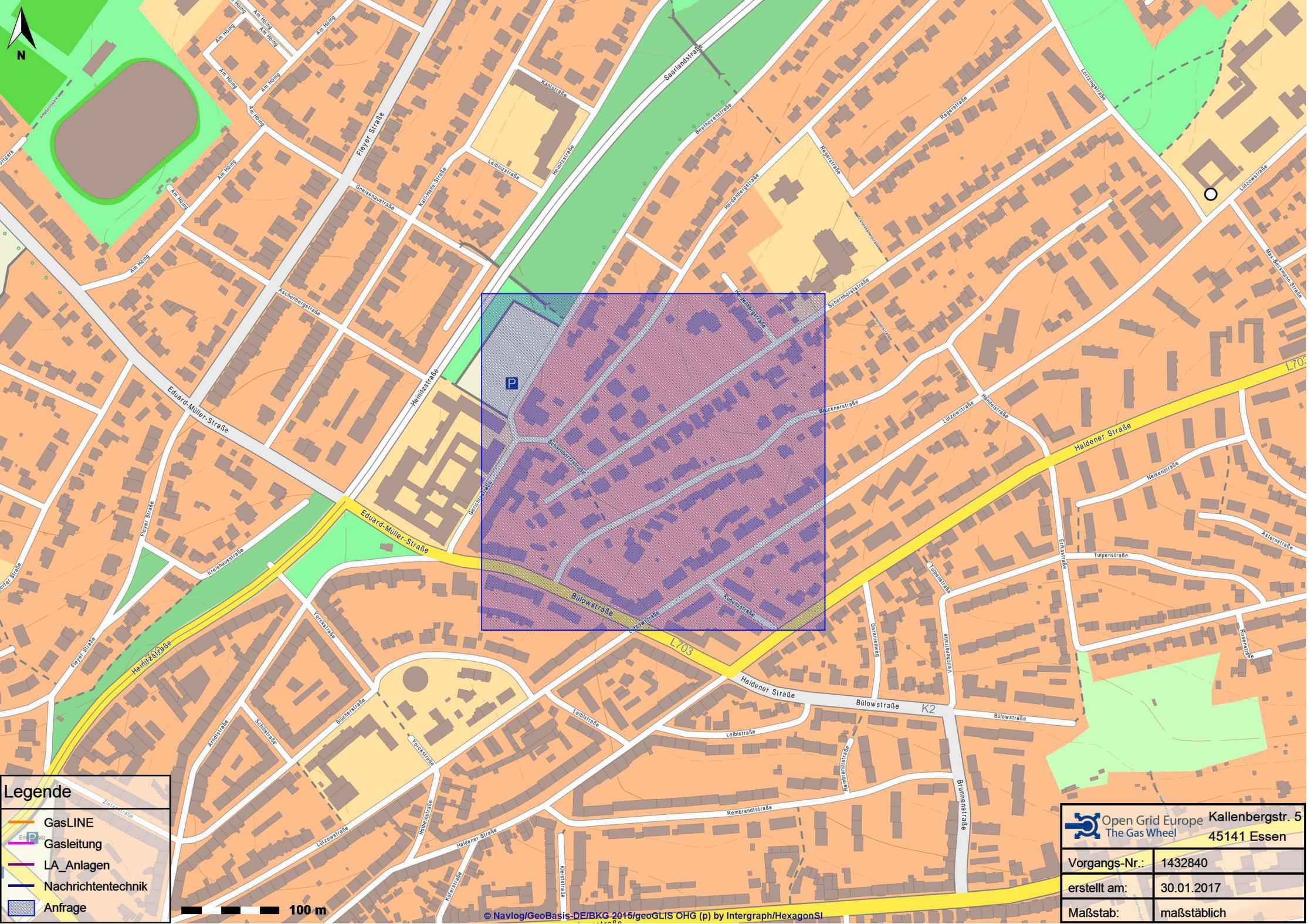
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

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
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 | SWIFT: COBA DE FF 360

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





Brinkmann, Franziska

Von: Hasenburg, Volker <volker.hasenburg@amprion.net>
Gesendet: Dienstag, 31. Januar 2017 12:46
An: Brinkmann, Franziska
Betreff: 61/41 vom 18.01.2017 Bebauungsplan Nr. 5/16

Vg. 108545

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Freundliche Grüße

Volker Hasenburg
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen - Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15772
T extern +49 231 5849 15772
Fax +49 231 5849 15667
<mailto:volker.hasenburg@amprion.net>
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Hans-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

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.: 252rö17.eml

Olpe, 01.02.2017

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße
Ihr Schreiben vom 18.01.2017 / Ihr Zeichen 61/41

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.

20. Feb. 2017

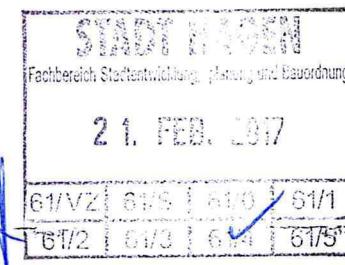
12

>Enervie Vernetzt

ENERVIE Vernetzt GmbH • Lennestraße 2 • 58507 Lüdenscheid

Stadt Hagen
FB Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Rathaus I
Frau Brinkmann
Rathausstr. 11
58095 Hagen

Anke Treude
Tel. 02351 / 5675 - 22267
Fax 02351 / 5675 - 12267
anke.treude@enervie-venetz.de
www.enervie-venetz.de



Lüdenscheid, 15.02.2017

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) – Wohnbebauung Brucknerstraße
Ihr Zeichen: 61/41

Sehr geehrte Frau Brinkmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18.01.2017.

Gegen das o. g. Planverfahren bestehen unsererseits keine Bedenken.

Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet unterhalten wir zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom. Im Baufeld befinden sich keine Versorgungsleitungen der ENERVIE Vernetzt GmbH.

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

Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, benötigen wir frühzeitig Leistungsangaben.

Freundliche Grüße

ENERVIE Vernetzt GmbH
Technischer Service



i. V. Andreas Klocke



i. A. Detlef Mucke

Ihr Ansprechpartner
Hans Joachim Wittkowski
Tel.: 207 - 3763
Fax: 207 - 2469

An

-61/41-

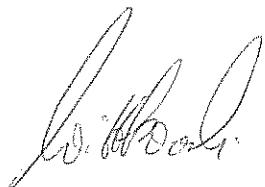
Stellungnahmen der Sonderordnungsbehörden
B-Plan Nr. 5/15 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße.
Verfahren nach § 13a BauGB,
Beteiligung der Behörden u. sonst. TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen 3 Seiten

Die beigefügten Stellungnahmen übersende ich Ihnen mit der Bitte um Berücksichtigung.

B e d e n k e n / A n r e g u n g e n

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Untere Jagd- und Fischereibehörde | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Untere Landschaftsbehörde | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Untere Wasserbehörde / <i>Abfallwirtschaftsb.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Untere Bodenschutzbehörde | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> Untere Immissionsschutzbehörde | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Gemeinsame Untere Umweltbehörde der
Städte Bochum, Dortmund und Hagen | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |



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

An

-69/30-

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

Stellungnahme der uNB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Artenschutzprüfung des Büros Weluga in der überarbeiteten Fassung vom 04.11.2016 kommt plausibel zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann.

Demnach sind die Baufeldvorbereitungen zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Damit sind insbesondere die Rodungsarbeiten, Baumfällungen und das Entfernen von Brombeergebüschen und Hochstauden gemeint. Auch das Entfernen von Holzstapeln und Schnittguthaufen sollte in diesen Zeitraum fallen.

Eine entsprechende Regelung wurde gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Regelung ist ebenfalls in etwaige städtebauliche Verträge aufzunehmen, die zu dem Vorhaben abgeschlossen werden müssen.





Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

69/3

Umweltamt

Untere Bodenschutzbehörde

Rathaus I, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Frau Bischoff, Zimmer C.903

Frau Kohl, Zimmer C.904

Tel. 02331 207 2384 und 3918

Fax. 02331 207 2469

E-Mail: annette.bischoff@stadt-hagen.de

E-Mail: martina.kohl@stadt-hagen.de

Mein Zeichen, Datum

69/208 und 69/201,

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

B-Plan Nr. 5/15 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße.

**Verfahren nach 13a BauGB, Beteiligung der Behörden u. sonst. TöB nach § 4
Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nehmen zu o.g. B-Planentwurf wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde (UWB):

Keine Bedenken aus der Sicht der UWB.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB):

Die Müllbehälterstandorte sind so zu dimensionieren, dass die Aufstellung von Wertstofftonnen, z.B. für Papier, möglich ist.

Untere Bodenschutzbehörde (UBB):

Aus Sicht der UBB bestehen gegen das geplante Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Im B-Planbereich Brucknerstraße (Gemarkung Hagen, Flur 3, Flurstück 633) sind der UBB derzeit keine Altlastenverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder. Daher sind aus Sicht des Bodenschutzes derzeit keine Festsetzungen notwendig.

Seitens der UBB wird jedoch vor der Bebauung bzw. dem Verkauf dieser städtischen Fläche die Beauftragung einer orientierenden Untersuchung (OU) für den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Pflanze dringend empfohlen. Eine vorherige historische Recherche ist ebenfalls ratsam. Die OU dient dazu festzustellen, ob auf dem Gelände Kontaminationen vorhanden sind, die vor einer späteren sensiblen Nutzung (Wohnen) zu sichern oder zu sanieren sind.

Textliche Hinweise:

Die bereits formulierten textlichen Hinweise des Bodenschutzes sind zu ergänzen:

1. 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.



Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

61/41

Umweltamt

Rathaus I, Verwaltungshochhaus (Bauteil C), Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

E-Mail hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

69/30, 17.02.2017

**B-Plan Nr. 5/15 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße.
Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden u. sonst. TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die städtebaulichen Zielvorstellungen berücksichtigen eine der Größe des Grundstücks bedarfsgesetzte Wohnnutzung.

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 Parkklima gehört und als bioklimatisch wertvolle Klimaoase eingestuft. Dieser kleinen Fläche unter 1.000 m² Größe wird wegen der Lage in einem locker bebauten Wohngebiet keine hohe Bedeutung beigemessen. Aus klimafunktioneller Sicht bestehen somit keine Bedenken.

Aussagen zum Umgang mit Sturzfluten in Folge von Starkniederschlägen sind gemacht.

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 freizu-



STADT HAGEN

Stadt der FernUniversität

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen

Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)

Kto.-Nr. 100 000 444

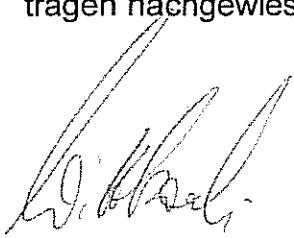
IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44

BIC WELADE3HXXX

weitere Banken unter www.hagen.de/bankverbindungen

halten sind und ihre Nutzung). Hier ist zu beachten, dass hochstämmige Bäume im südlichen Vorgartenbereich die Nutzung von Solarenergie auf den Satteldachflächen beeinflussen kann.

Für die bauliche Nutzung bietet sich in jedem Fall insbesondere von der Festsetzung der Ausrichtung der Dachflächen her eine solarenergetische Nutzung an. Die Beachtung der Anforderungen des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) und der EnEV (Energieeinsparverordnung) wird in den Baugenehmigungen bzw. ggfls. im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nachgewiesen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Kral".



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Datum: 22. Februar 2017
Seite 1 von 2

Stadt Hagen
z.Hd. Frau Brinkmann
Postfach 4249

58042 Hagen

Aktenzeichen:
51.1.4-0.3/HA
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
S. Tittmann
suzanne.tittmann@bez-reg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-2763
Fax: 02931/82-

Dienstgebäude:
Hansastraße 19
59821 Arnsberg

**Stellungnahme des Dez. 51 (HNB) zum Bebauungsplan Nr. 5/16
(673) Wohnbebauung Brucknerstraße- Verfahren nach § 13 BauGB,
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 23.02.2017**
Landschaft
Mitwirkungen in der Bauleitplanung

Ihr Schreiben vom 18.01.2017 bei mir eingegangen am 25.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich aus landespflegerischer und naturschutzfachlicher
Sicht zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Die Stadt Hagen möchte in der Gemarkung Hagen im Stadtbezirk Mitte,
Flur 3 und auf dem Flurstück Nr. 633 eine Wohnbebauung realisieren.
Die Fläche wird im Süden durch die Brucknerstraße, im Norden und
Osten durch bereits bebaute Grundstücke und im Westen durch einen
öffentlichen Fußweg begrenzt. Die betreffende Fläche hat eine Größe
von ca. 952 m². Aktuell ist der Planbereich mit Gehölzstrukturen
überwachsen. Da das Grundstück innerhalb eines bestehenden
Wohngebietes liegt und die Fläche im Sinne der Innenentwicklung der
Stadt Hagen als Wohnbaufläche entwickelt werden soll, kann so die
Baulücke sinnvoll geschlossen werden.

Hauptsitz / Lieferadresse:
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:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Eingriffsregelung:

Für diesen Bereich liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 5/79
(350) Brucknerstraße vor und stellt den Planbereich als eine Grünfläche
mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Dieser wurde jedoch nie
realisiert.



Fazit:

Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt handelt es bei dem Vorhaben nicht um Eingriffe in Natur und Landschaft nach §15 BNatSchG.

Artenschutz:

Aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs.1 BNatSchG i. V. mit §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren. Bei der ASP handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann. Bei Planungsvorhaben sollte der Vorhabensträger eine ASP/Stufe 1 durchführen. In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose erklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Der Antragssteller hat alle verfügbaren Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen.

Die mir vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung für das Grundstück vom Planungsbüro weluga Umweltplanung kommt zu dem Schluss, dass durch die Einhaltung der Brutzeiten als Vermeidungsmaßnahme Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten werden. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 ist nicht erforderlich.

Fazit:

Ich schließe mich dem Fazit der Gutachter an unter der Voraussetzung, dass die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (siehe S. 15 ASP unter Punkt 6.1) eingehalten werden. Das Vorhaben ist damit zulässig.

Im Auftrag

Susanne Tittmann

Stadt Hagen

FB 61

Im Hause



Datum und Zeichen Ihres Schreibens
18.01.2017, 61/41

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

Mein Zeichen
WBH/01

Datum
22.02.2017

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße

TöB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o.g. Bebauungsplan kann vom WBH grundsätzlich zugestimmt werden.

Es wird jedoch auf die Treppenanlage hingewiesen, die sich in dem westlich des Plangebietes verlaufenden Fußweges befindet. Die Treppenanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen und wird vom WBH unterhalten.

Der Aufbau/Unterbau der gesamten Treppenanlage ist nicht dokumentiert, somit können durch den WBH keine genauen Angaben zur Sicherung gemacht werden. Da der Bauablauf sowie die vorgesehenen Bauarbeiten für die bevorstehende Bebauung nicht bekannt sind, sind im Erläuterungsbericht an geeigneter Stelle **folgende Auflagen zur Sicherung der Treppenanlage** aufzunehmen:

Sollte für ein Bauvorhaben eine Ausschachtung bis an die öffentliche Treppenanlage westlich des Bebauungsplangebietes erfolgen, ist diese mittels geeigneter Verbaumaßnahmen zur Baugrube hin zu sichern.

Sollte eine Böschung neben der Treppenanlage bis zur Baugrubensohle möglich sein, ist diese maximal mit einer Böschungsneigung von 45° (1:1) herzustellen, je nach Bodenbeschaffenheit/-zusammensetzung ist diese zusätzlich mit einer wasserdichten Plane während der Bauzeit abzudecken.

Sofern auf ganzer Tiefe Fels ansteht, kann die Baugrubenböschung auch steiler ausgeführt werden, hierzu ist jedoch eine gesonderte Stellungnahme des für die Baumaßnahme zuständigen Bodensachverständigen erforderlich.

Die Kosten für die erforderlichen Sicherungsarbeiten und eventuelle Instandsetzungen aufgrund der ausgeführten Bauarbeiten sind vom Bauausführenden zu tragen.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine gemeinsame Beweissicherung durch zu führen. Ansprechpartner für den WBH, Fachbereich Brücken- und Ingenieurbauwerke ist Herr De-Zolt, Tel.: 02331/3677-167.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter-Asch".

61/51

23.03.2017

Ihre Ansprechpartnerin:
Jutta Grüber
Tel.: 207-2751
Fax: 207-2463
E-Mail: jutta.grueber@stadt-hagen.de

Aktenzeichen :
1/63/PA/0005/17

Baugrundstück:
Brucknerstr. 58097 Hagen

Gemarkung:
Hagen

Flur:
3

Flurstück(e):
633

Bauvorhaben:

Anfrage Anfrage für Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung
Brucknerstr.

Antragsteller:
61/41

An

61/41 27.03.2017

Stellungnahme zur Anfrage

Anfrage für Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung
Brucknerstr.

Anfrage vom: 23.01.2017

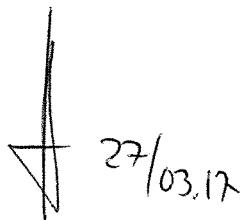
Wie bereits telefonisch besprochen, könnte es bei den textlichen Festsetzungen zu den Stellplätzen und Garagen zu Missverständnissen kommen.

Bei einer Festsetzung, dass pro Wohneinheit 2 private Stellplätze nachgewiesen werden müssen, sollte hinzugefügt werden, ob sie eigenständig anfahrbar sein müssen oder auch hintereinander angeordnet werden können. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht müssen erforderliche Stellplätze immer eigenständig anfahrbar sein.

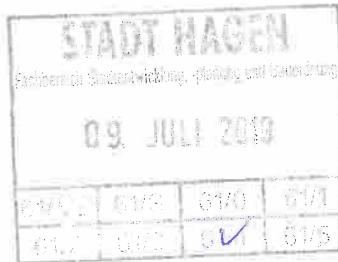
I.A.



Grüber
Dipl.-Ing.

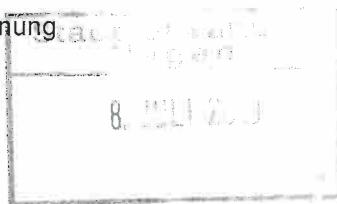


27/03/17



ENERVIE Vernetzt GmbH · Lennestraße 2 · 58507 Lüdenscheid

Stadt Hagen
FB Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Rathaus I
Herrn Jan den Brave
Rathausstr. 11
58095 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, 05.07.2019

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) – Wohnbebauung Brucknerstraße
Ihr Zeichen: 61/44

Sehr geehrter Herr den Brave,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.06.2019.

Gegen das o. g. Planverfahren bestehen unsererseits keine Bedenken.

Unser Schreiben vom 15.02.2017 an Frau Brinkmann hat auch weiterhin Gültigkeit.

Freundliche Grüße

ENERVIE Vernetzt GmbH
Technischer Service

i. A. Dirk Kramer

i. A. Erich Meyer

den Brave, Jan

Von: Winkler, Jörg
Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2019 11:19
An: den Brave, Jan
Betreff: Brucknerstraße B-Plan.docx
Anlagen: Brucknerstraße B-Plan.docx

Anbei meine Stellungnahme zum B-Plan Bruckner Straße von Anfang 2017.

Inhaltlich hat sich daran nichts geändert.

Gruß

Jörg Winkler

61/1

25.01.2017

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Abteilung Verkehrsplanung

Ihr Ansprechpartner
Jörg Winkler
Tel.: 207 - 3932
Fax: 207 - 2461

An

-61/41-

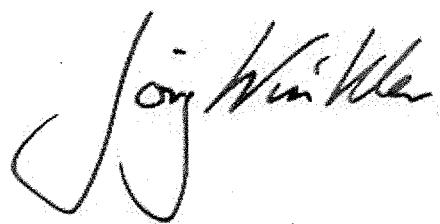
**B-Plan Nr. 5/16 (673): Wohnbebauung Brucknerstraße:
§ 4 Abs. 2 BauGB TÖB-Beteiligung**

Die Erschließung der Wohnbebauung erfolgt ausschließlich über die Brucknerstraße.

Hier müssen die Voraussetzungen für die Zufahrten im bestehenden Randbereich der Brucknerstraße geschaffen werden. Das wurde bereits so besprochen.

Prinzipiell gibt es keine Bedenken.

Gruß



den Brave, Jan

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2019 06:59
An: den Brave, Jan
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 133505, Btpl. Nr. 5/16 (673)
Wohnbebauung Brucknerstraße; Signaturprüfung fehlerhaft

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

Ampriion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
<http://BLOCKED/www.amprion.net>
<http://BLOCKED/https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

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

den Brave, Jan

Von: Mehrling, Heiko <Heiko.Mehrling@gascade.de> im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Mittwoch, 10. Juli 2019 08:32
An: den Brave, Jan
Betreff: BPL %716 (673); Signaturprüfung fehlerhaft
Anlagen: Ihr Anschreiben vom 27.06.2019.pdf

Aktenzeichen: 20190710-082936

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Ihres 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.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<http://BLOCKED/https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

eingeholt werden können.

Nachdem das BIL-Portal mittlerweile sehr umfangreich auch von Behörden und Planungsbüros für die oben beschriebenen Aufgaben genutzt wird, würden wir es sehr begrüßen, wenn auch Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen würden und Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das BIL-Portal richten.

.....

.....

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

*Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie selbstverständlich **kostenlos** und ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.*

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Bei Nichtzuständigkeit erhalten Sie unmittelbar über BIL eine entsprechende Negativauskunft. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Ein weiterer Mehrwert für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Anfrage über eine einfache E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an beliebige weitere Leitungsbetreiber versenden, auch wenn diese derzeit noch nicht im BIL-Portal organisiert sind. Eine Rückmeldung erfolgt in diesen Fällen außerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://BLOCKED/http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <http://BLOCKED/https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Mehrling

Abt. GNL - Leitungsrechte und -dokumentation

Phone: +49 561 934-3503, Fax: +49 561 934-2369, E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, Germany



20190710-
082936_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

Stadt Hagen - Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und
Bauordnung
Jan den Brabe
Rathausstraße 11
58095 Hagen

zuständig Björn Ansell
Durchwahl 0201/3659-345

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
61/44 27.06.2019 OGE **20190701400** **10.07.2019**

**Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße - Verfahren nach § 13a BauGB,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bis
zum 09.08.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete
Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten
Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, 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 (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

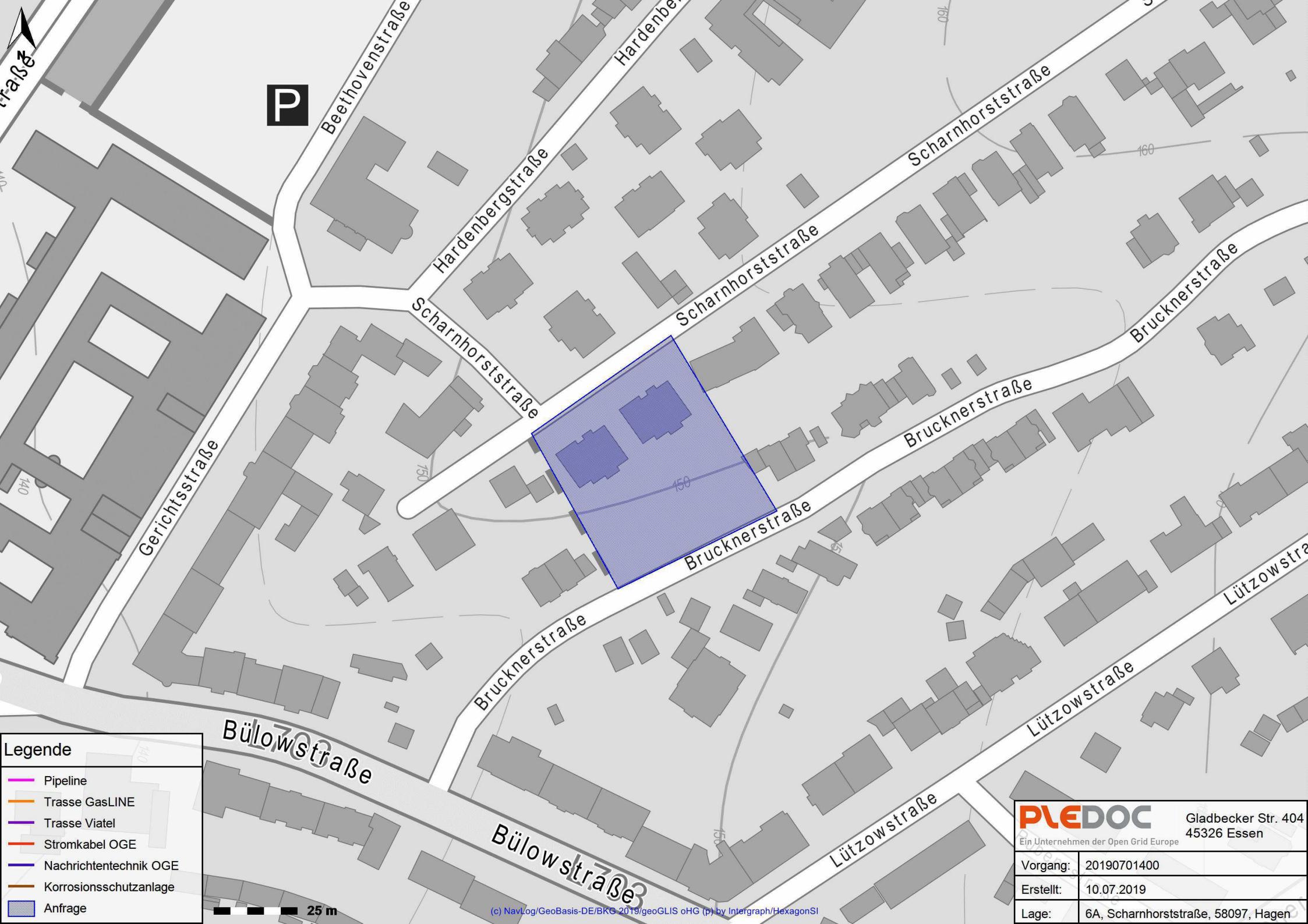
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten
Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

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



PLEDOC
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Vorgang: 20190701400

Erstellt: 10.07.2019

Lage: 6A, Scharnhorststraße, 58097, Hagen

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.: 1799rö19.eml

Olpe, 11.07.2019

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße

Ihr Schreiben vom 27.06.2019 / Ihr Zeichen 61/44

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

Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „9 Denkmalschutz“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

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

61/510

23.07.2019

Ihre Ansprechpartnerin:
Jutta Köhler
Tel.: 207-3847
Fax: 207-2463
E-Mail: jutta.koehler@stadt-hagen.de

Aktenzeichen:
1/63/PA/0020/19

Baugrundstück:
Brucknerstr. 58095 Hagen

Gemarkung:
Hagen

Flur:
3 Flurstück(e):
385, 633

Bauvorhaben:
Anfrage Stellungnahme B-Plan Nr. 5/16 Wohnbebauung Brucknerstraße

Antragsteller:
61/44

An

61/44

Stellungnahme zur Anfrage

Stellungnahme B-Plan Nr. 5/16 Wohnbebauung Brucknerstraße

Anfrage vom: 01.07.2019

Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 5/16 bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht
keine Bedenken.

I.A.

Köhler



Dienststelle
32/03

25.07.2019

Ihr Ansprechpartner
Herr Bornfelder
Tel.: 207 - 4859
Fax: 207 – 2747
manuel.bornfelder@stadt-hagen.de

An
61/44, Herrn den Brave

Anlagen 2 Seiten

Die beigefügten Unterlagen übersende ich Ihnen

- zur Information
- zur weiteren Veranlassung
- mit Dank zurück
- mit der Bitte um Stellungnahme bis _____
- mit der Bitte um Rückgabe bis _____
- zum Verbleib

Bemerkungen: Luftbilduswertung Brucknerstr- / Bebauungsplan / Wohnbebauung / Az.
32/03-61/2019

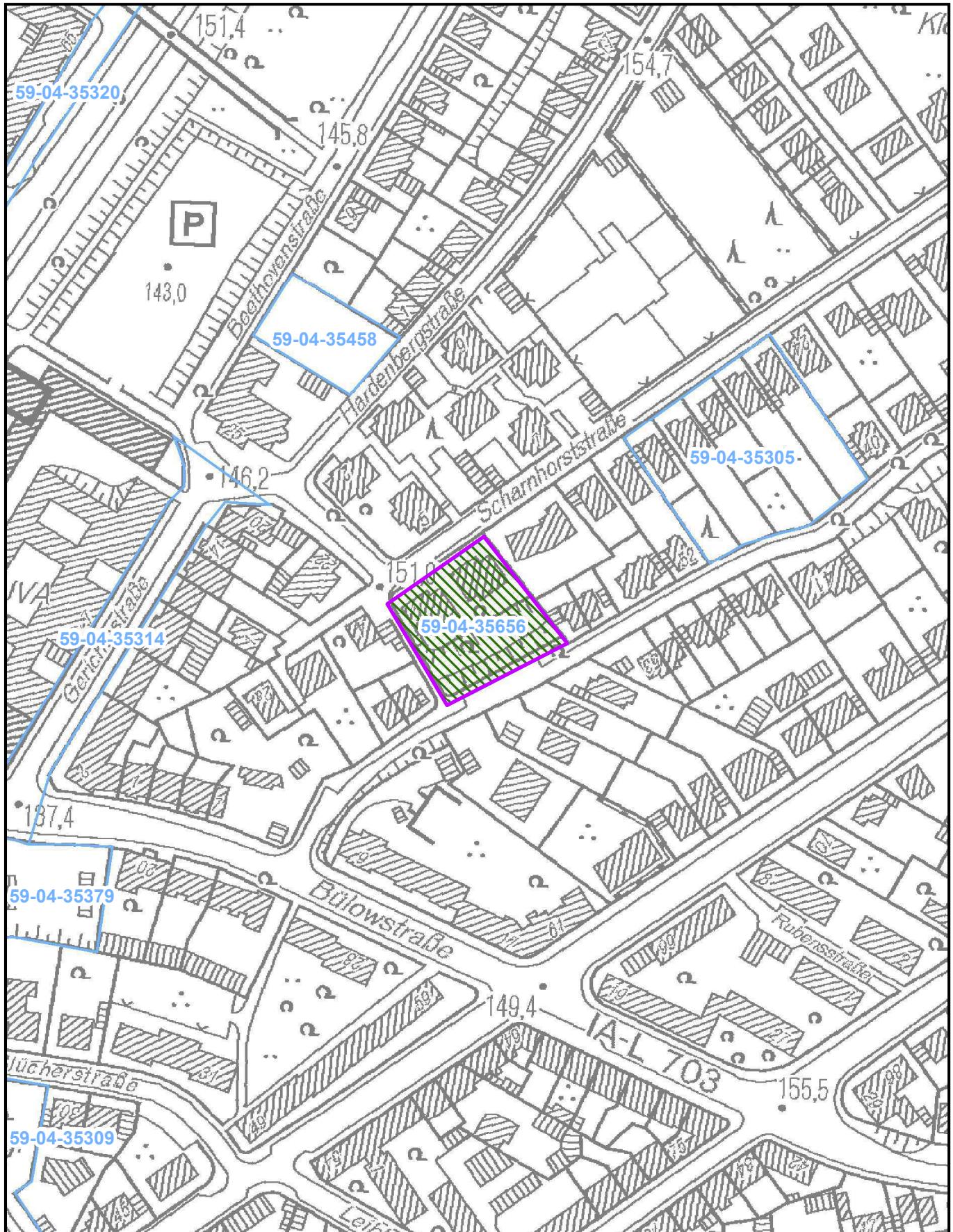
- Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde geprüft.
- Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen:
Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Hinweis:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bornfelder



<p>Bezirksregierung Arnsberg</p> 	<p>Herausgeber: Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen</p>	<p> ○ Blindgänger Verdachtspunkt ● Blindgänger Verdachtspunkt geräumt ■ Antragsfläche □ sonstige Antragsflächen ■ Stellungsbereich </p> <p> ■ keine erkennbare Belastung ■ Bombardierung ■ starke Bombardierung ■■■■■ Fläche mit Beschuss </p>
59-04-35656	<p>Hinweis: Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.</p>	
<p>Maßstab: 1:2.000</p>		

den Brave, Jan

Von: Reineke, Maximilian
Gesendet: Montag, 29. Juli 2019 12:07
An: den Brave, Jan
Cc: Reichl, Birgit
Betreff: BPlan Nr. 5/16 brucknerstraße

Hallo Jan,

60/ hat keine Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Reineke
60/10
Tel. 2967 (vormittags)

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Matthäus Kozinski
Tel.: (02331) 207-4610
Fax: (02331) 207-2461

An

61/4
Hr. den Brave

**BEBAUUNGSPLAN NR. 5/16 (673) WOHNBEBAUUNG BRUCKNERSTRASSE
VERFAHREN NACH § 13A BAUGB**

Es wird angeregt die textliche Festsetzung Nr. 5 allgemeiner zu fassen und die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes (Wuchshöhe bis maximal 8 m) oder heimischen Großstrauches auf das jeweilige Grundstück zu beziehen und nicht nur lediglich auf die Vorgartenfläche festzusetzen. Dies hat den Hintergrund, dass im Falle einer an die Baulinie heranrückende Bebauung lediglich eine ca. 3 m breite Vorgartenfläche entstünde, auf der ein 8 m hoher Baum zu einer erheblichen Verschattung beitragen würde und dies Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (Belichtung der Wohnräume) hätte.

Für die textlichen Festsetzungen auf den Vorgartenflächen wird empfohlen eine Begrünung der Fläche mit heimischen standortgerechten Pflanzen festzusetzen und explizit reine Rasenflächen und Steingärten auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

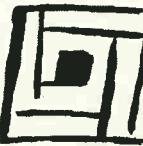
Matthäus Kozinski



Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen

Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung,-
planung und Bauordnung
61/44

Ba

HAGEN
Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister 

Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und
Wohnen

Rathaus I., Rathausstr.11, 58095 Hagen
Auskunft erteilt
Herr Rosga, Zimmer B 205
Tel. (02331) 207 2106
Fax (02331) 207 2460
E-Mail reiner.rosga@stadt-hagen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

61/44, 27.06.2019

Mein Zeichen, Datum

60/S-2, 02.08.2019,

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5/16 Wohnbebauung Brucknerstraße

Sehr geehrter Herr den Brave

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein bisher nicht bebautes Restgrundstück im Eigentum der Stadt Hagen, welches durch den B-Plan als Baufläche festgesetzt werden soll. Aus Sicht der Abteilung Wohnen bestehen dagegen keine Einwände.

Allerdings wäre zu prüfen, inwieweit bei dieser "neuen" Wohnbaufläche eine Kontingentierung im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum erfolgt. Dies steht im Einklang mit dem Handlungskonzept Wohnen und den Zielen der Stadtentwicklung, Stadtplanung gemäß Punkt 3. im Bericht der WP vom 29.07.2019, Neubau von zukunftsfähigen Wohnformen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Korn
Korn



STADT HAGEN
Stadt der FernUniversität
Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen
Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen
Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse HagenHerdecke (BLZ 450 500 01)
Kto.-Nr. 100 000 444
IBAN DE 23 4505 0001 0100 0004 44
BIC WELADE3HXXX
weitere Banken unter www.hagen.de/bankverbindungen

61/04

08.08.2019

Ihre Ansprechpartnerin:
Mirjam Kötter
Tel.: 207-3026
Fax: 207-2461
E-Mail: mirjam.koetter@stadt-hagen.de

Aktenzeichen
6/63/PA/0026/19

Baugrundstück:
Brucknerstr. 58095 Hagen

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

Bauvorhaben:

Anfrage Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße

Antragsteller:
61/44

An

61/44

Stellungnahme zur Anfrage

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße

Anfrage vom: 07.08.2019

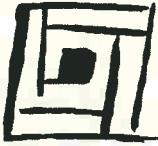
Aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege bestehen keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße.

Ich weise auf Punkt 9 Denkmalschutz in der Begründung zum Bebauungsplan hin.

I.A.



Kötter



Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

61/44

12.08.2019

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Umweltamt

Rathaus I, Verwaltungshochhaus (Bauteil C), Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

E-Mail hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de

Mein Zeichen, Datum

69/30, 08.08.2019

B-Plan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße.

hier:

**Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden
u. sonst. TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB**

die koordinierte Stellungnahme des Umweltamtes wird im Folgenden erläutert:

Die untere Naturschutzbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Nach Überprüfung der Sachlage ist festgestellt worden, dass sich auf dem Gelände drei Bäume befinden, die nach § 3 Baumpflegesatzung Hagen als geschützte Bäume anzusehen sind. Sollten diese Bäume entfernt oder in Ihrem wesentlichen Aufbau verändert werden oder Arbeiten im unmittelbaren Wurzelbereich stattfinden ist einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung beim Umweltamt einzureichen. Diese Bäume sind ersatzpflichtig.

Untere Wasserbehörde (UWB):

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Nachverdichtung.

Die Untere Wasserbehörde begrüßt ausdrücklich die in Kapitel 8.3 aufgenommene Bestimmung, Zufahrten und Stellplätze dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten. Dies dient natürlich nicht nur dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sondern stellt einen Beitrag zum Grundwasserschutz dar.



STADT HAGEN

Stadt der FernUniversität

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen

Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)

Kto.-Nr. 100 000 444

IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44

BIC WELADE3HXXX

weitere Banken unter www.hagen.de/bankverbindungen

Allerdings erfüllt der in o. g. Bestimmung aufgeführte Abflussbeiwert von 0,7 den genannten Zweck nicht, bzw. nur in äußerst geringem Umfang. Es sollte daher ein Abflussbeiwert von maximal 0,5 gefordert werden und auf die notwendige fachgerechte Ausführung hingewiesen werden. Versickerungsfähige Flächenbefestigungen funktionieren nur bei Beachtung einschlägiger technischer Regeln, geeigneter Baustoffauswahl, sowie vor allem fachgerecht ausgeführten Unterbauten.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB):

Es bestehen keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde (UBB):

Aus Sicht der UBB bestehen gegen das geplante Vorhaben der Nachverdichtung keine Bedenken.

Im o.g. B-Planbereich Brucknerstr. sind der UBB derzeit keine Altlastenverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder. Die vorliegenden Festsetzungen sind ausreichend.

Untere Immissionsschutzbehörde (Klimaanpassung):

Aus der Klimaanalysekarte geht hervor, dass diese Fläche zum Lastraum mit überwiegend lockerer und offener Bebauung gehört. Die Bebauungsstrukturen und die vorhandene Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten und zu erhalten. Aus klimafunktioneller Sicht bestehen bei der geplanten Bebauung dieser Fläche unter 1.000 m² Größe in dem locker bebauten Wohngebiet somit unter Beachtung der u.a. Vorgaben keine Bedenken.

Auf die dauerhafte Erhaltung sowie auf die Vermeidung von Versiegelungen der ausgewiesenen Grünflächen ist besonders zu achten. Versiegelte Vorgärten oder Stein-Vorgärten sind nicht zu zulassen. Dies ist auch möglichst in Zukunft überprüft werden.

Als einfache Festsetzung zur Klimaanpassung, um einer lokalen Flächen- und Klimaerwärmung entgegenzuwirken und die Bildung von Wärmeinseln zu reduzieren, bietet sich an, helle Dachsteine sowie helle Materialien zur Freiflächenbefestigung vorzuschreiben. Hier können Vorgaben in Anlehnung an traditionelle Farben greifen, die Dacheindeckungen aus nicht hochglänzenden Materialien aber in hellen Grau-, evtl. hellen Braun- oder evtl. Rottönen herzustellen.

Da sich die Fläche im städtischen Besitz befindet, ist es einfacher Aspekte der Nachhaltigkeit einzubeziehen und einen sehr effizienten Energiestandard für die Einfamilienhäuser vorzuschreiben (z.B. KfW Effizienzhaus 55 Standard oder Passivhaus-Standard). Die Mehrkosten solche Standards relativieren sich bei entsprechender guter Planung und werden bei sehr guten Innenstadtlagen für Einfamilienhäuser eher akzeptiert.

Stadt Hagen

Fachbereich 61

z.Hd. Herr den Brave



 13.08.2019

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
61/44, 27.06.2019

Mein Zeichen
WBH/01

Datum
9.08.2019

Bebauungsplan Nr. 5/16 (673) Wohnbebauung Brucknerstraße

- Verfahren nach § 13a BauGB, TöB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o.g. Bebauungsplan kann vom WBH grundsätzlich zugestimmt werden.

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des WBH vom 22.02.2017 zu dem BPlan-Verfahren wird nochmals auf die Treppenanlage hingewiesen, die sich in dem westlich des Plangebietes verlaufenden Fußweges befindet. Die Treppenanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen und wird vom WBH unterhalten. Der Aufbau/Unterbau der gesamten Treppenanlage ist beim WBH nicht dokumentiert. Aufgrund der Hanglage der Baugrundstücke werden im Rahmen der Herstellung der Baugrubensohle je nach Ausschachtungstiefe und Bodenbeschaffenheit Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechend sollten analog der o.g. Stellungnahme Auflagen oder sonstigere Maßnahmen zur Sicherung der Treppenanlage erfolgen.

Im Mai 2019 wurden zwischen dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung und dem WBH neue textliche Hinweise und Festsetzungen zum Überflutungsschutz abgestimmt. Es wird gebeten, diese Textbausteine in dem BPlan und der Begründung zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

