



**Bebauungsplan Nr. 9/19 (695) Wohnbebauung Auf der Gehre
Verfahren nach § 13a BauGB**

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau
einer Straße nach Landesrecht**

Anlass

Das Plangebiet soll zu Wohnbaufläche entwickelt werden, da es von Wohnbebauung umgeben ist und weiterhin hoher Bedarf an Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser in Hagen besteht. Das leerstehende Gelände an der Eppenhauser Straße soll zudem einer neuen, hochwertigen Nutzung zugeführt werden. Durch den hier vorgesehenen Bau eines Mehrfamilienhauses mit integrierter Seniorentagespflege und Pflegestützpunkt kann sowohl der Nachfrage nach attraktivem Wohnen in guter Lage nachgekommen als auch den Anforderungen des demografischen Wandels Rechnung getragen werden.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 9/19 ist die Förderung der Innenentwicklung sowie die Steuerung der Gestaltung dieses neuen Wohngebiets. Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Fluchtlinienplan R49 „Fluchtlinienplan zwischen der Steinruther-, Gehr- und Eppenhauser Straße“, auf dessen Grundlage bereits Planungsrecht besteht („einfacher Bebauungsplan“ gemäß § 30 Abs. 3 BauGB). Aus städtebaulichen Gründen wird mit dem Bebauungsplan Nr. 9/19 ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Es werden verschiedene Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften getroffen, um die bauliche Ausnutzung und Gestaltung des Plangebiets zu steuern. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen (s. Anlage).

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt durch eine Ringerschließung, die an die auszubauende Gehrstraße und den Sperberweg anschließt. Im Südwesten ist ein Stich mit Wendehammer vorgesehen. Die öffentliche Mischverkehrsfläche im Plangebiet umfasst ca. 3.200 m². Die festgesetzte Verkehrsfläche bleibt innerhalb der Straßenfluchtlinien des Fluchtlinienplans. Durch die Überplanung des Fluchtlinienplans zum Satzungsbeschluss wird durch den Bebauungsplan Nr. 9/19 die Zulässigkeit des Straßenbauvorhabens begründet.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung soll das Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB ist ein beschleunigtes Verfahren u. a. ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegt. Nach der Nr. 5 der Anlage 1 zu § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) unterliegt der „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ der „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“. Die Rechtsverhältnisse der öffentlichen Straßen sind im Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) geregelt. Gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NRW handelt es sich um eine Gemeindestraße „bei denen die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen“ (Anliegerstraßen). Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG NRW durchzuführen. Bei der Vorprüfung ist gemäß § 7 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Sollte die überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 UVPG NRW aufgeführten Kriterien zu dem Ergebnis kommen, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, ist eine UVP durchzuführen.

Vorprüfung des Einzelfalls

In der folgenden Tabelle sind die gemäß Anlage 2 UVPG NRW zu prüfenden Kriterien aufgeführt. Zu jedem Kriterium erfolgt eine Einschätzung der Erheblichkeit sowie eine Erläuterung der Gründe, die zur jeweiligen Einschätzung führen:

1. Merkmale des Vorhabens		
1.1	Größe des Vorhabens	Die geplante Erschließung hat eine Gesamtgröße von etwa 3.200 m² (inkl. Verkehrsgrün und öffentlicher Parkplätze). Die Gehrstraße in ihrer jetzigen Ausbaubreite macht hiervon etwa 530 m² aus. Die Größe der hier geplanten Straße ist verglichen mit den weiteren im UVPG und im UVPG NRW genannten Straßenvorhaben, die UVP-pflichtig sind, äußerst gering. Die Straßenfläche umfasst zudem nur etwa 14 % der gesamten Plangebietsfläche. Die Auswirkung ist unerheblich.
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Mit dem Vorhaben ist abzüglich der Baumbeete und Gehrstraße in ihrem jetzigen Ausbauzustand eine Versiegelung von 2.600 m² verbunden. Gegenüber des rechtskräftigen Fluchtlinienplans setzt der Bebauungsplan schmalere Straßenquerschnitte fest. Statt 6,5 m / 8,5 m / 10 m (inkl. Bordstein) werden die Ausbaubreiten der Verkehrsmischfläche im Bebauungsplan auf 5,8 m bzw. 6,8 m (im Bereich zwischen Kreuzung Planstraße A/B und Gehrstraße) festgesetzt. Die neue Planung begründet somit eine geringere Versiegelung im Bereich der Straßenverkehrsfläche. Durch die weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan (Lage der Baufenster, Grundflächenzahl, Vorgartenbegrünung) wird die Inanspruchnahme durch die Bauvorhaben auf den Grundstücken, die über die Straße erschlossen werden, soweit wie möglich begrenzt. Die Grünflächen bzw. Gartenflächen im Plangebiet sollen maximiert werden. Ferner werden weitere Festsetzungen wie bspw. Festsetzungen zu Baumpflanzungen und Dachbegrünung getroffen, die den Eingriff durch die Planung weiter vermindern sollen. Auf Grundlage des Fluchtlinienplans wäre die Straße und Bebauung ebenfalls zulässig gewesen. Die Durchführung ausgleichender Maßnahmen wäre hingegen nicht verpflichtend gewesen. Die Inanspruchnahme durch Flächenentzug ist als gering einzustufen. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bislang größtenteils nicht versiegelten Fläche wird die Versickerung des Regenwassers eingeschränkt, die jedoch ohnehin aufgrund der Bodenbeschaffenheit als gering einzustufen ist. Mit der Bebauung der Fläche bzw. der Errichtung der Straße geht eine Veränderung des Landschaftsbilds einher. Da die Fläche jedoch von Bebauung umgeben wird und zum Teil durch Kleingärten inkl. Gartenhütten geprägt war, ist von einer geringen Auswirkung auszugehen. Die Auswirkung ist unerheblich.

1.3	Abfallerzeugung	Im Norden des Plangebiets, links und rechts der auszubauenden Gehrstraße, sind Altlasten vorhanden. Die belasteten Böden sind fachgerecht auszubauen und durch die Vorhabenträger fachgerecht zu entsorgen. Die speziell im Straßenbereich vorhandenen PAK-Belastungen sind ebenfalls fachgerecht zu entsorgen. Durch den Betrieb der Straße fallen Abfälle in Form von Straßenkehrschutt an. Die Auswirkung ist unerheblich.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Während der Bauphase sowie beim späteren Betrieb der Straße kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm-, und Luftschadstoffemissionen kommen. Eine relevante, zusätzliche Belastung durch Luftschadstoffe ist auf Grund des begrenzten Verkehrsaufkommens (Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr) und der offenen Bauweise nicht zu erwarten. Das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten betrachtet die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- Sport- und Gewerbelärmimmissionen. Auf dieser Grundlage werden im Bebauungsplan die vorherrschenden Lärmpegel dargestellt und die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenhülle festgesetzt. Die durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen entstehenden und auf die Bestandsbebauung einwirkenden Lärmimmissionen werden als nicht maßgeblich eingestuft. Die Auswirkung ist unerheblich.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Die Erschließungsstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich mit einer Breite von 5,8 m festgesetzt. Die Straße erschließt lediglich die im Plangebiet vorgesehenen Wohnhäuser. Durchgangsverkehr wird ausgeschlossen. Durch die Ringerschließung sowie die Baumbeete und Parkplätze als entschleunigende Elemente im Straßenraum sind keine erhöhten Geschwindigkeiten zu erwarten. Darüber hinaus werden keine Stoffe oder Technologien verwendet, die ein erhöhtes Unfallrisiko erzeugen. Die Auswirkung ist unerheblich.

2. Standort des Vorhabens

2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und	Die Fläche wurde bisher größtenteils für Kleingärten genutzt. Im Norden an der Gehrstraße befindet sich ein städtisches Grundstück, dessen Nutzung als Spielplatz vor einigen Jahren aufgegeben wurde. Gegenüber an der Eppenhauser Straße 126 befindet sich das ehemalige Gelände eines Straßen- und Tiefbauunternehmens. Bis zur Aufgabe der Kleingartennutzung besaß die Fläche eine Erholungsfunktion, jedoch nur für einen begrenzten Nutzerkreis. Die Versorgung des Plangebiets wird durch den Ausbau der bestehenden Versorgungsnetze gewährleistet.
-----	---	---

	öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Eine weitere Bedeutung des Gebietes bzw. des Vorhabens für andere Nutzungen besteht nicht. Die Auswirkung ist unerheblich.
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	Die Böden im Plangebiet bzw. die Böden im Bereich des geplanten Vorhabens sind teilweise bereits anthropogen überprägt (bestehende Straße, Gartenhütten) und ihrer natürlichen Bodenfunktionen entzogen. Im Bereich der Garten- und Wiesenflächen kommt es hingegen durch das Vorhaben zu einer Versiegelung und Entziehung der natürlichen Bodenfunktionen. Wie unter Punkt 1.2 bereits erläutert, werden Maßnahmen ergriffen, um den Eingriff durch die Planung zu minimieren. Die Versickerungsfähigkeit des vorhandenen Bodens ist gering. Die im nördlichen Plangebiet vorhandenen Bodenbelastung macht es erforderlich, belasteten Boden auszubauen und sauberen Boden anzufüllen. Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Erhebliche, negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der Lage des Plangebiets im bereits bebauten Siedlungsbereich nicht zu erkennen. Die artenschutzrechtlichen Prüfungen der Stufen I und II kommen zu dem Ergebnis, dass planungsrelevante Pflanzenarten nicht vorhanden sind und artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können, wenn die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Auswirkung ist unerheblich.
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht vorhanden.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht vorhanden.

	einschließlich einstweilig sichergestellter Naturschutzgebiete gemäß § 22 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	
2.3.3	Nationalparke nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Nicht vorhanden.
2.3.4	Landschaftsschutzgebiete nach § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, einschließlich einstweilig sichergestellter Landschaftsschutzgebiete nach 22 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes	Der Großteil des Plangebiets liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Hagen. Die ca. 600 m² große, südlich gelegene Fläche für die Regelung des Wasserabflusses liegt im Landschaftsschutzgebiet „Emst/westlich der A 45“. Das geplante Straßenvorhaben (hier südliche Planstraße C) weist einen Abstand von ca. 25 m hierzu auf, was vor dem Hintergrund des geringen Ausmaßes und des zu erwartenden, geringen Verkehrsaufkommens als ausreichend zu werten ist. Die Auswirkung ist unerheblich.
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht vorhanden.
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 41 des Landesnaturschutzgesetzes	Nicht vorhanden.
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 42 des Landesnaturschutzgesetzes	Nicht vorhanden.

2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht vorhanden.
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht vorhanden.
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Die Stadt Hagen wird im LEP NRW als Oberzentrum eingestuft. Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) und wird als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Die Bevölkerungsdichte im Umfeld lässt sich als gering bis mittelhoch einstufen. Die Auswirkung ist unerheblich.
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht vorhanden.

3. Zusammenfassende Bewertung (Merkmale der möglichen Auswirkungen)

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Nach der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen. Im Wesentlichen ist dies durch folgende Aspekte begründet:

Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich im Wesentlichen auf die Anlieger im und um das Plangebiet. Es wird eine neue Erschließungsstraße gebaut bzw. die bestehende Straße ausgebaut. Durchgangsverkehr wird ausgeschlossen. Die Zusatzbelastung durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird als unerheblich eingestuft. Das Ausmaß der Auswirkungen ist insgesamt unerheblich.

Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Auswirkungen mit grenzüberschreitendem Charakter sind nicht zu erwarten.

Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgüter oder andere ökologisch wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft erheblich betroffen. Es handelt sich um eine Straßenbaumaßnahme mit einem geringen Umfang. Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen auf die Umwelt sind unerheblich.

Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen sind gut überschaubar.

Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Auswirkungen durch die Bautätigkeit sind temporär. Die durch den Betrieb der Straße zu erwartenden Umweltauswirkungen unterscheiden sich nicht erheblich von denen der umgebenden Bestandssituation.

Die abschließende Bewertung des geplanten Straßenneubaus ergibt, dass insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Das geplante Vorhaben bedarf keiner UVP nach den Vorschriften des UVPG NRW. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/19 (695) Wohnbebauung Auf der Gehre wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.

gez. den Brave

Anlagen

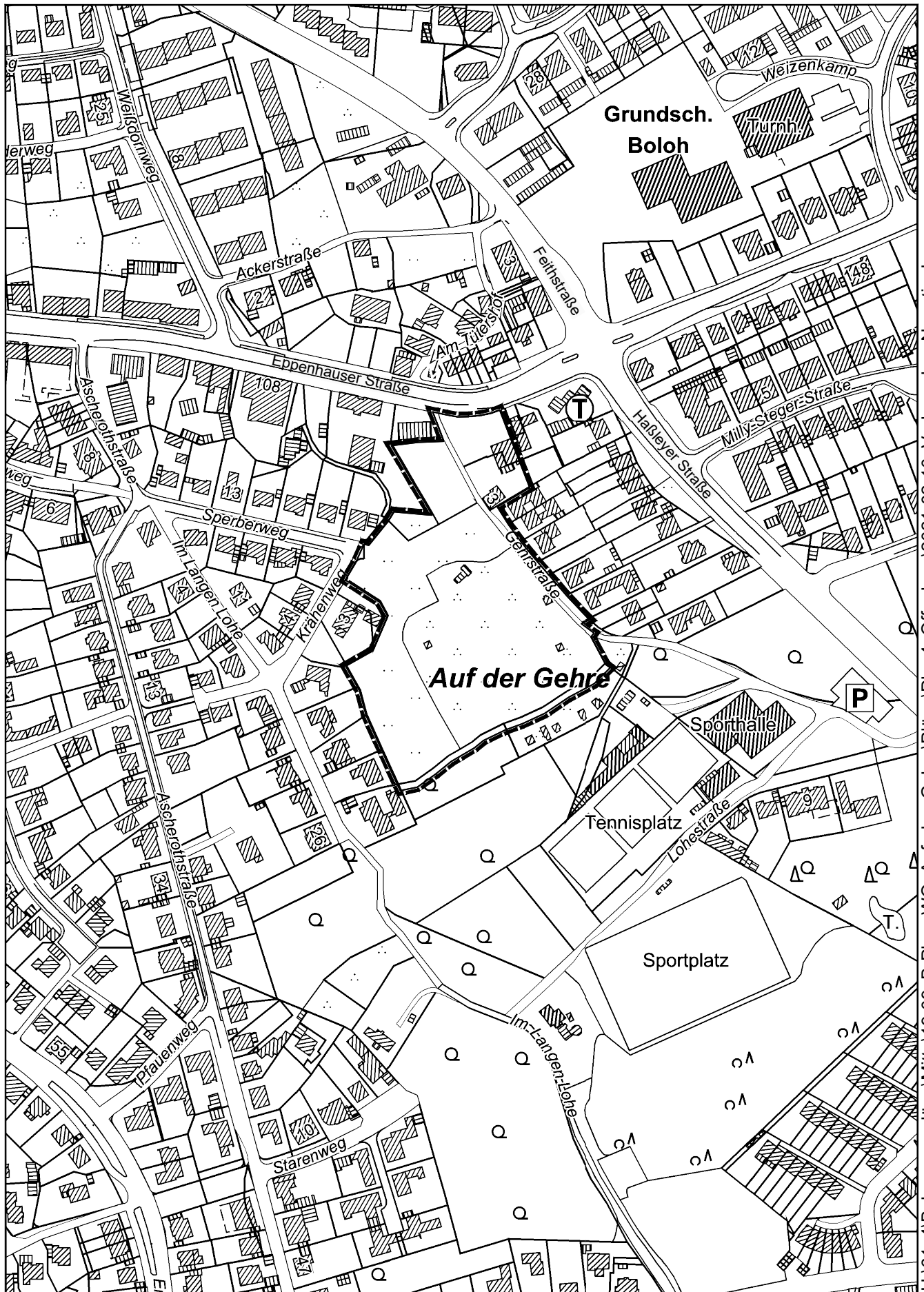
- Lageplan
- Luftbild

Bebauungsplan Nr. 9/19 (695)
Wohnbebauung Auf der Gehre
Verfahren nach § 13a BauGB

HAGEN
Stadt der FernUniversität
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung



Drucksachen Nr. 0129/2021



Bebauungsplan Nr. 9/19 (695)
Wohnbebauung Auf der Gehre
Verfahren nach § 13a BauGB

HAGEN
Stadt der FernUniversität
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung



Drucksachen Nr. 0129/2021

