



Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen

Umweltamt

61/4E

Rathaus I, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Wittkowski, Zimmer C. 1010

Tel. (02331) 207 3763

Fax (02331) 207 2469

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

69/20, 25.08.2020

**Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe und
Teiländerung Nr. 109 Im Langen Lohe zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Eine **abschließende Stellungnahme** der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt **weder** zur FNP-Änderung noch zum B-Planverfahren **erfolgen**.

Der Bereich des Sportplatzes ist als Altlastenverdachtsfläche unter der Nummer 9.61-217 im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen registriert. Es wurde bereits beim Einleitungsbeschluss darauf verwiesen, dass in Abstimmung mit der UBB entsprechen Bodenuntersuchungen durchzuführen sind.

Eine Abstimmung zwischen der HEG, 61, der UBB und dem Bodengutachter ist erfolgt.

Der UBB liegen z.Zt. nur die Profile der Rammkernsondierungen vor, sowie ein Lageplan mit den Ansatzpunkten und der Mischprobenplan. Die abschließende Stellungnahme des Bodengutachters liegt jedoch noch nicht vor.

Von daher kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder gesagt werden, ob eine Kennzeichnung der Fläche erforderlich wird, noch inwieweit Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen für eine Wohnnutzung der Fläche erforderlich werden.

Weiterhin geht aus den Unterlagen zum Bebauungsplan nicht hervor, ob seitens der HEG oder 61 Geländehöhen für die Bebauung festgelegt wurden.

Die UBB benötigt eine Aussage seitens der HEG oder 61, inwieweit Abgrabungen oder Anfüllungen durchgeführt werden.



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

Da die geplante Entwässerung der Grundstücke über das Mischsystem erfolgen soll, ist vorab zu prüfen, ob das anfallende Niederschlagswasser ortsnah, z.B. durch Versickerung, beseitigt werden kann.

Zurzeit ist in der Prüfung, ob eine Fernwärmeanschlussmöglichkeit für das Gebiet „Im Langen Lohe“ möglich wäre. Nach einem Termin von 61 mit der ENERVIE und der Generellen Umweltplanung kann sich das Neubaugebiet mit Mehrfamilienhäusern bei insgesamt ca. 100 – 120 Wohneinheiten sowie den 12 Wohneinheiten in Doppelhäusern und 13 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern von der Größe und möglichen Versorgung durch Kraft-Wärme-Kopplung für eine Klimaschutzsiedlung NRW eignen.

Wenn das Baugebiet nicht für eine Klimaschutzsiedlung in Frage kommt, sind in den städtebaulichen Verträgen Vorgaben zum Energiestandard der Neubauten vorzusehen. Bei Neubauten ist ein optimierter Energiestandard am aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) orientiert umzusetzen. Neben dem Ziel des Klimanotstandsbeschluss der Stadt Hagen und orientiert an dem ambitionierten Ziel der EU bis 2050 alle Gebäude klimaneutral zu errichten, ist ein Standard 45% unter den Vorgaben des neuen GEG vorgeschrieben. So können Bauherren die Fördermöglichkeiten optimierter Ausführungen z.B. nach der KfW-Förderung ausschöpfen (mind. KfW-Haus 55). Für evtl. am Marktplatz zu errichtende Nichtwohngebäude, die in den Anwendungsbereich des neuen GEG fallen, sind entsprechend die Anforderungen bezogen auf den Jahres-Primärenergiebedarf um mind. 30 % zu unterschreiten, was z. B. dem Standard des KfW-Effizienzgebäudes 70 entspricht.

Es sind Regelungen aufzunehmen, wie Vertragspartner des städtebaulichen Vertrages den Nachweis der Vereinbarungen zum Energiestandard zu erbringen haben und wie für den Fall der Nichteinhaltung zu sanktionieren ist.

die Errichtung von Solaranlagen oder einer anderen erneuerbaren Energieform ist vorzusehen. Eine Abkehr davon ist zu begründen.

Für das Baugebiet sind Radabstellanlagen und Ladepunkte für E-Fahrzeuge vorzusehen und der Anschluss an den ÖPNV ist u.a. durch eine möglicherweise zu optimierende Tak- tung zu beachten.

Stille-Ludwig