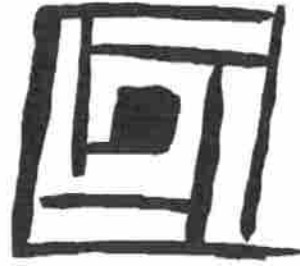


HAGEN
Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/21 (706)

- Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark –

Begründung (Teil A) und Umweltbericht (Teil B)

Inhalt

Genderhinweis	3
Räumlicher Geltungsbereich	3
Planungserfordernis sowie Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	4
Standortentscheidung und Planungsalternativen.....	5
Verfahrensablauf.....	6
Zustand des Plangebietes.....	7
Planungsrechtliche Situation.....	8
Städtebauliches Konzept und Nutzung	8
Verkehr/Erschließung.....	9
Äußere Erschließung	9
Öffentlicher Personennahverkehr.....	10
Fußgänger und Radfahrer	10
Pkw-Stellplätze	10
Immissionsschutz	13
Ver- und Entsorgung.....	17
Trinkwasser, Abwasser, Niederschlagswasser	17
Starkregen und Überflutungsnachweis.....	19
Energie/Strom	20
Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	20
Art der baulichen Nutzungen Sonstiges Sondergebiet (SO).....	20
Maßfestsetzungen.....	21
Überbaubare Grundstücksfläche	22
Öffentliche Verkehrsflächen.....	22
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	23
Grünordnung und Eingriffsbewertung	24
Artenschutzrechtliche Bewertung.....	25
Abstandsflächen	26
Sonstige Hinweise und nachrichtliche Darstellungen	27
Auswirkungen der Planung	27
Städtebauliche Auswirkungen.....	27
Verkehrliche Auswirkungen	28
Umweltauswirkungen	29
Städtebaulicher Vertrag und Kosten	30
Anlagen.....	30

Genderhinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Begründung auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Räumlicher Geltungsbereich

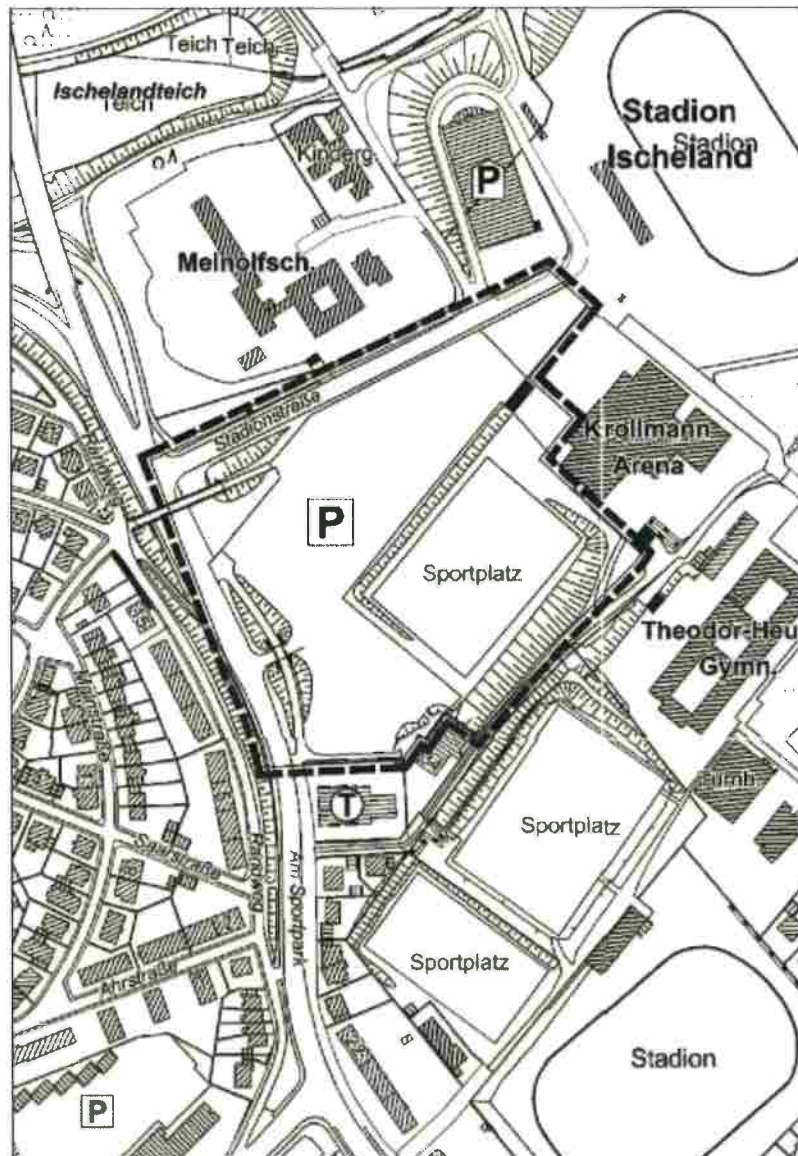
Das Plangebiet (Geltungsbereich) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Stadtbezirk Hagen Mitte, im Stadtteil Altenhagen innerhalb des Sportparks Ischeland. Es entspricht nach aktuellem Katasterstand den Flurstücken 917 (teilweise) und 815 sowie teilweise 854 und 927 der Flur 1 in der Gemarkung Hagen und umfasst eine Fläche von rd. 4,4 ha. Westlich wird das Plangebiet durch die Straße Am Sportpark und nördlich durch die Stadionstraße begrenzt. Östlich benachbart befinden sich die Ischelandhalle und das Theodor-Heuss-Gymnasium. Südlich grenzen weitere Anlagen des Sportparks sowie eine Tankstelle und ein Gastronomiebetrieb an. Derzeitiger Eigentümerin aller Flurstücke ist die Stadt Hagen.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst die festgesetzte Sondergebietsfläche. Die öffentlichen Verkehrsflächen und die öffentliche Grünfläche werden gemäß §12 Abs. 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Das Vorhabengrundstück, auf dem die Mehrzweckhalle errichtet werden soll, umfasst im Wesentlichen den heutigen Tennensportplatz („Käfig“-Sportplatz) zzgl. allseitig angrenzender Grundstücksfläche. Das Vorhabengrundstück weist insgesamt eine Fläche von rd. 1,1 ha auf (s. Anlage 1 Vorhabengrundstück). Das Vorhabengrundstück stellt insofern nur einen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar und steht bislang im Eigentum der Stadt Hagen. Die Verfügungsbefugnis über das Vorhabengrundstück wird durch einen vor Satzungsbeschluss abzuschließenden Kaufvertrag zwischen der Stadt Hagen und der Spruth-Stiftung gesichert. Im Wege eines zivilrechtlichen Vertrages ist davon ausgehend die Ausgestaltung der Baubefugnis für die Mehrzweckhalle zwischen Eigentümer (Spruth-Stiftung) und der Vorhabenträgerin (VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH) zu vereinbaren. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbleiben im Eigentum der Stadt Hagen. Im Durchführungsvertrag wird daher eine Verpflichtung der Stadt Hagen zur Einräumung aller notwendigen Dienstbarkeiten / Baulasten für die Erschließung (Wege- und Leitungsrechte) sowie die Einräumung von Nutzungsrechten und Baulasten an im Eigentum der Stadt stehenden Stellplätzen

vereinbart. Weiterhin wird sich die Vorhabenträgerin vertraglich an das städtische Sportanlagenmanagement (SAM) binden. Die wechselseitigen Verpflichtungen in sportpolitischer und sport-organisatorischer Hinsicht werden im SAM im Einzelnen festgelegt.

Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/21 (706)



Quelle: Stadt Hagen

Planungserfordernis sowie Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH plant die Realisierung einer Mehrzweckhalle mit einer Kapazität von bis zu 5.000 Zuschauern. Gemeinsames Ziel der Stadt Hagen und der Vorhabenträgerin ist die Sicherung und Förderung des Breiten- und Leistungssports in Hagen. Dafür sollen am Standort die Voraussetzungen für eine städtebaulich prägende Entwicklung und Aufwertung des

Ischelandgeländes mit dem Sportpark und seinem Umfeld geschaffen werden. Mit der Erweiterung der bestehenden Ischelandhalle auf 3.100 Zuschauerplätze im Jahr 2010 wurden bereits Basketballspiele der Liga ProA ermöglicht. Für den Handball werden die Mindestanforderungen an den Bundesligaspielbetrieb Handball 1. und 2. Liga jedoch nicht erfüllt. Mit der projektierten Mehrzweckhalle für bis zu 5.000 Zuschauer sollen u. a. für den Handballsport die perspektivischen Spielbedingungen auf Bundesliga-Niveau geschaffen werden.

Darüber hinaus sollen auch andere sportbezogene und untergeordnet nicht sportbezogene Großveranstaltungen in der Mehrzweckhalle stattfinden können. Weitere Nutzungen untergeordneter Größe, sollen die Hauptnutzung der Mehrzweckhalle ergänzen und den Breiten- und Leistungssport fördern. Insoweit ist das Angebot der Mehrzweckhalle vielfältig. Es wird z. B. Mehrzwecktrainingsflächen, Klettern, Fitness, Bewegungsbecken, Physiotherapie, Gastronomie, Fanshop(s) und Büroräume u. a. für den VfL Eintracht Hagen und weitere Hallennutzer (vgl. Anlage 2 Betriebsbeschreibung) geben.

Im Rahmen des bestehenden Planungsrechts auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 10 / 06 (587) „Sporthalle Ischeland“ ist die Art der baulichen Nutzung auf eine „Sporthalle mit bis zu max. 3.100 Zuschauerplätzen“ begrenzt. Sowohl die nicht-sportbezogenen Nutzungen der Halle, als auch die geplante Kapazität sind nicht durch das bestehende Planungsrecht gedeckt. Auch die geplante Gebäudehöhe und die Lage der Baugrenzen weichen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ab. Darüber hinaus werden die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen teilweise angepasst. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Mehrzweckhalle besteht insofern ein städtebauliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/21 (706) gem. § 12 BauGB, der die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 10/06 (587) und Nr. 5/06 (582) teilweise überplant.

Standortentscheidung und Planungsalternativen

Die Entscheidung zur Realisierung der geplanten Mehrzweckhalle im Sportpark Ischeland geht auf den Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Hagen vom 10.12.2020 zurück. Ziel ist es, die Voraussetzungen für eine städtebauliche prägende Weiterentwicklung des Sportparks Ischeland und seinem Umfeld zu schaffen. Der Standort weist eine besondere Eignung für das geplante Vorhaben auf. Die bestehende Ischelandhalle hat als Austragungsort der Heimspiele zahlreicher Sportvereine für viele Bürgerinnen und Bürger einen hohen Identifikationswert und ist als Sportstätte bereits fest etabliert. Weitere Synergieeffekte bestehen vor allem aufgrund der vorhandenen infrastrukturellen

Rahmenbedingungen. Die äußere Erschließung und die notwendigen Stellplätze sind in weiten Teilen bereits vorhanden und können nach Herstellung zusätzlicher Stellplatzkapazitäten gemeinsam durch alle Einrichtungen im Sportpark Ischeland in Anspruch genommen werden. Die Ischelandhalle kann auch weiterhin für den Schulsport, Trainingsbetrieb und Wettkampfspiele mit geringerer Zuschauerzahl genutzt werden. Ein weiterer wesentlicher Aspekt für die Standortentscheidung ist die Verfügbarkeit des Grundstücks. Die Stadt Hagen ist Eigentümerin des Vorhabengrundstücks für die Mehrzweckhalle und kann dieses an die Spruth-Stiftung veräußern.

Ein potenzieller Alternativstandort westlich des Hagener Hauptbahnhofes wurde aufgrund anderweitiger städtebaulicher Zielsetzungen seitens der Stadt Hagen nicht weiter verfolgt. Weitere alternative und gleichermaßen geeignete Standorte im Stadtgebiet, stehen seitens der Stadt Hagen v.a. aufgrund unzureichender Flächengrößen, ungünstiger verkehrlicher Erreichbarkeit oder anderweitiger städtebaulicher Zielsetzungen nicht zur Verfügung. Als alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des ausgewählten Standortes, würden auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nur eine reine Sporthalle mit max. 3.100 Zuschauerplätzen oder die Nichtdurchführung der Planung in Betracht kommen. Eine andere Lage und Orientierung des Baukörpers innerhalb des Plangebietes kommen als Planungsalternative nicht in Betracht, da diese mit einer ungünstigeren Immissionssituation verbunden wären und nicht in gleichem Umfang auf die bestehenden Stellplatzflächen zugegriffen werden könnte.

Verfahrensablauf

Am 10.12.2020 hat der Rat der Stadt Hagen den Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Mehrzweckhalle im Sportpark Ischeland gefasst. Die Verwaltung wird durch diesen Beschluss beauftragt, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Veranstaltungshalle (Mehrzweckhalle) für Sport-, Kultur und sonstige Veranstaltungen mit bis zu 5.000 Zuschauer auf dem Tennensportplatz im Sportpark Ischeland („Käfig“-Sportplatz) vorzubereiten. Am 26.03.2021 hat die VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH als Vorhabenträgerin gem. § 12 Abs. 2 BauGB den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Der Rat der Stadt Hagen hat dem Antrag zugestimmt und am 20.05.2021 das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst. Am 02.07.2021 erfolgte im Amtsblatt Nr. 38/2021 die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Diese erfolgte im Zeitraum vom 12.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021. Der Zugang zum Rathaus I war in der Zeit vom 15.07.2021

bis zum 03.08.2021 aufgrund der Überflutungsschäden infolge des Volme-Hochwassers (14. / 15.07.2021) nicht möglich. An den übrigen Werktagen vom 12.07.2021 bis zum 14.07.2021 und am 09.08.2021 war die Einsichtnahme in die ausgehängten Planunterlagen aufgrund der Zugangsbeschränkungen aus Gründen des Infektionsschutzes nur nach vorheriger Terminabsprache möglich. Von der Möglichkeit der Einsichtnahme und Erörterung im Fachbereich wurde kein Gebrauch gemacht. Die Unterlagen waren ab dem 08.07.2021 ununterbrochen im Internet auf der Seite der Stadt Hagen einzusehen. Am 09.08.2021 hat zusätzlich eine Online-Informationsveranstaltung stattgefunden. Die Online-Informationsveranstaltung wurde durch Pressemitteilung auf der Homepage der Stadt Hagen bekannt gemacht am 15.07.2021 (mit Termin am 21.07.2021), am 19.07.2021 (Terminverschiebung auf den 09.08.2021) und am 06.08.2021 (Terminerinnerung für 09.08.2021). Außerdem erfolgte die Bekanntmachung in den sozialen Medienkanälen der Stadt Hagen. An der Veranstaltung haben rd. 60 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Nach einer Vorstellung des Konzepts durch die beteiligten Architekten und Planer bestand die Möglichkeit für Rückfragen und zur Diskussion.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls im Zeitraum 08.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021.

Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Sportpark Ischeland. Innerhalb dieses Areals im und um das Plangebiet herum wurden bis heute verschiedene Sport- und Freizeitanlagen für den Leistungs-, Breiten- und Schulsport sowie die Freizeitgestaltung etabliert und ausgebaut. Dazu gehören das im Jahr 2010 eröffnete Westfalenbad im Bereich des ehemaligen Freibadgeländes und die ebenfalls im Jahr 2010 zuletzt erweiterte Ischelandhalle sowie das benachbarte Ischelandstadion. Diese Hauptnutzungen werden ergänzt durch mehrere Sport- und Fußballplätze, zwei Schulen sowie einen Kindergarten. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände Stellplatzanlagen und ein Parkhaus. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch weitgehend versiegelte Stellplatzflächen mit Baumstandorten, den Tennensportplatz („Käfig“-Sportplatz) und kleinere Grünflächen gekennzeichnet.

Planungsrechtliche Situation

Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die geplante Mehrzweckhalle als Sonderbaufläche für besondere kulturelle Einrichtungen und für sportliche Zwecke dienende Einrichtungen dargestellt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 / 06 (587). Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sporthalle Ischeland“ festgesetzt. Dieses ist gegliedert in SO 1 mit der Zweckbestimmung „Sporthalle und Stellplätze“ und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Sporthalle, Stellplätze und Parkpalette“. Die Kapazität der Nutzung Sporthalle ist auf maximal 3.100 Zuschauerplätze festgesetzt. Im SO 2 sind zusätzlich auch Stellplatzanlagen und deren Zufahrt von der Stadionstraße als Parkpalette (Parken in zwei Ebenen) sowie Aula und Nebenanlagen des Theodor-Heuss-Gymnasiums zulässig.

Die überbaubaren Grundstückflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen als Mantellinie bestimmt. Die maximale Gebäudehöhe ist mit 162,0 m ü. NHN festgesetzt. Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese lässt eine Errichtung von Baukörpern mit einer Gebäudelänge über 50 m mit seitlichem Grenzabstand zu. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen der Maßbestimmungsfaktoren. Stellplatzanlagen und deren Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Bereich der Stadionstraße liegt der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/06 (582) „Sport- und Freizeitbad Ischeland“. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche wird hier jedoch nicht verändert, sondern nur der Geltungsbereich arrondiert.

Städtebauliches Konzept und Nutzung

Die geplante Mehrzweckhalle soll die vorhandenen Strukturen im Sportpark Ischeland funktional und städtebaulich weiterentwickeln, ergänzen und aufwerten. Der Baukörper fügt sich zwischen der Ischelandhalle und der bestehenden Stellplatzanlage in die vorhandene Struktur ein. Durch die

exponierte Lage mit guter Wahrnehmbarkeit von der Straße Am Sportpark, soll die städtebauliche Repräsentanz des Sportparks Ischeland insgesamt erhöht werden. Über den „Hagenplatz“ als Bindeglied wird die neue Mehrzweckhalle mit der Ischelandhalle verknüpft. Dieser soll nicht nur Zugangsbereich zu den Hallen sein, sondern auch als Treffpunkt und Ort zum Verweilen vor den Veranstaltungen und während des Regelbetriebs fungieren. Die umgebenden Freianlagen sollen aufgewertet werden und ebenfalls für eine gesteigerte Aufenthaltsqualität sorgen. Über eine zentrale Promenade erreichen die Besucher den Eingang der Mehrzweckhalle. Auf einer Grundfläche von rd. 100 x 80 m werden auf 4 Ebenen unterschiedliche Nutzungen abgebildet. Die Gebäudehöhe ist mit 168,50 m ü. NHN festgesetzt. Der Zugang zur multifunktionalen UG Ebene befindet sich in einer Höhenlage mit der Stellplatzanlage. Der gesamte Regelbetrieb mit Trainingshalle, Kletterhalle, Physio- und Fitnessangeboten sowie Fanshops und Gastronomie wird auf dieser Ebene untergebracht. An Veranstaltungstagen befindet sich hier zudem der VIP Zugang. Die EG Ebene mit dem Hauptzugang für Zuschauer an Veranstaltungstagen befindet sich ca. 0,5 m oberhalb des „Hagenplatzes“. Diese sogenannte „Arena Ebene“ kann entweder als 2-Feldhalle für Training/Wettkampf oder als Center-Court für die Premiumnutzungen Handball und Basketball bzw. den Eventbetrieb genutzt werden. In diesem Nutzungsfall wird die maximale Zuschauerkapazität durch mobile Tribünen hergestellt. Über ein großzügiges Foyer gelangen die Zuschauer zum Hallenumgang im 1. OG mit Zugang zu den Tribünen. Im 2. OG befindet sich der Oberrang der Zuschauertribünen sowie VIP Logen und Büroräume. Das Vorhaben wird auf den Blättern 2a und 2b (Vorhaben- und Erschließungsplan, Ansichten, Schnitt, Nutzungsbereiche) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes näher konkretisiert.

Verkehr/Erschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Stadionstraße erschlossen. Über die Straße Am Sportpark besteht für den Individualverkehr eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz mit Verbindung zu den Bundesstraßen 7 und 54 und im weiteren Verlauf mit überörtlicher Anbindung an die Bundesautobahnen A1 (Hagen West) und A45/46 (Kreuz Hagen).

An den Knotenpunkten Alexanderstraße / Boelerstraße, Am Sportpark / Stadionstraße, Eduard-Müller-Straße / Fleyer Straße und Eduard-Müller-Straße / Heinitzstraße sowie Am Sportpark / Funckestraße sind im Ergebnis der Untersuchung im Rahmen des Fachbeitrags Verkehr des Büros *IGEPA Verkehrstechnik* (Stand September 2021) vorhabenbedingt keine baulichen Eingriffe in die Verkehrsflächen erforderlich. Es besteht lediglich Bedarf für softwaretechnische Anpassungen der Lichtsignalanlagen mittels Umsetzung einer bedarfsgerechten dynamischen Schaltung der Lichtsignalanlagen.

Öffentlicher Personennahverkehr

In der Straße Am Sportpark befinden sich in Höhe der Einmündung der Stadionstraße beidseitige Bushaltestellen, die von der Linie 542 im Mittel ca. alle 10 Minuten bzw. von der Linie 528 im Mittel ca. alle 30 Minuten bedient werden. Eine weitere Haltestelle („Westfalenbad“) befindet sich am Parkhaus in der Stadionstraße. Der Hagener Hauptbahnhof ist mit den Linien 528 und 542 in 12 min zu erreichen. Eine Stärkung der ÖPNV-Nutzung durch Angebote von Kombitickets wird durch den künftigen Betreiber der Mehrzweckhalle angestrebt, wurde aber für die Ermittlung der Verkehrserzeugung und Stellplatzbedarfes im Rahmen der Verkehrsuntersuchung nicht angesetzt.

Fußgänger und Radfahrer

Der Standort ist fußläufig gut erreichbar. Vom Hauptbahnhof Hagen aus beträgt die Entfernung ca. 1,7 km. Die Querung der Straße Am Sportpark ist für Fußgänger an den umliegenden Lichtsignalanlagen gesichert möglich. Außerdem besteht unmittelbar südlich der Einmündung der Stadionstraße die Möglichkeit einer planfreien Querung der Straße Am Sportpark über die vorhandene Fußgängerbrücke. Die Fußgänger gelangen von dort direkt auf das Gelände der Mehrzweckhalle. Fahrradfahrende erreichen den Standort über das öffentliche Straßennetz. Ein bestehender Fuß- und Radweg südöstlich der Mehrzweckhalle (außerhalb des Geltungsbereiches) dient als direkte Verbindung zur Humpertstraße. Eine Durchmischung von Radfahrenden und Fußgängerströmen auf dem Gelände der Mehrzweckhalle bspw. im Bereich der geplanten Promenade soll auf ein Minimum reduziert werden. Dies kann im Betrieb durch Ordnungspersonal und entsprechende Beschilderungen gewährleistet werden. Im engeren Umfeld der Mehrzweckhalle werden rd. 400 Fahrradstellplätze, teilweise mit E-Lademöglichkeit vorgesehen. Damit sollen auch alternative Mobilitätsformen im Zuge des Vorhabens gestärkt werden.

Pkw-Stellplätze

Der Stellplatzbedarf für die Mehrzweckhalle wurde im Fachbeitrag Verkehr des Büros *IGEPA Verkehrstechnik* (Stand November 2021) ermittelt. Dabei wurden nachfolgende bereits vorhandene Einrichtungen im Sportpark Ischeland berücksichtigt, die zwar überwiegend nicht im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen, hinsichtlich der Verkehrserzeugung und ihres Stellplatzbedarfes jedoch im Zusammenhang betrachtet werden müssen:

- Ischelandstadion (2 Sportplätze)
- Ischelandhalle

- Sporthalle Theodor-Heuss-Gymnasium
- Sportanlage Städt. Höing (3 Sportplätze)
- Theodor-Heuss-Gymnasium
- Grundschule Meinolf
- Kindertagesstätte Ischeland
- Sport- und Freizeitbad (Westfalenbad)

Für diese Nutzungen und die Mehrzweckhalle wurde grundsätzlich ein Regelbetrieb (Trainings- bzw. Freizeitbetrieb) angenommen, der immer sichergestellt sein muss. Neben diesem Regelbetrieb stehen am Standort Stellplätze für den Eventbetrieb für insgesamt bis zu 5.000 Zuschauer zur Verfügung. Stellplatzanlagen für das Westfalenbad sind darüber hinaus ständig vorhanden. Ein Eventbetrieb ist in der Mehrzweckhalle Ischelandhalle oder im Ischelandstadion möglich. Die Organisation des Stellplatzmanagements erfolgt über das beim Sportamt der Stadt Hagen (52) eingerichtete Sportanlagenmanagement (SAM). Das SAM hat die Aufgabe der zeitlichen Koordinierung der Sportanlagennutzung im Sportpark Ischeland und Höing und erhält die Befugnis, die Anlagen den Vereinen oder sonstigen Nutzern zuzuweisen. Damit soll eine ausreichende Zurverfügungstellung von Parkplätzen für die Nutzer am Standort und eines damit zusammenhängenden geregelten An- und Abflusses des Verkehrs sowie der Vermeidung von Kapazitätsengpässen am Standort sichergestellt werden. Alle Eigentümer und Betreiber der Anlagen im Ischeland müssen dem SAM in seiner aktuellen Fassung beitreten. Der Beitritt der Vorhabenträgerin zum SAM erfolgt vor Satzungsbeschluss. Gegenüber dem SAM müssen die jeweiligen Veranstalter im Vorfeld rechtsverbindlich die maximalen Zuschauerzahlen anmelden und die Mechanismen zur Einhaltung der maximalen Zuschauerzahlen darlegen. Parallele Eventbetriebe sind im Grundsatz ausgeschlossen. Maximal zwei Eventbetriebe sind parallel mit einer reduzierten Zuschauerkapazität ausnahmsweise möglich, wenn sichergestellt ist, dass die Summe 4.500 Besucher nicht übersteigt. Diese Reduzierung der Gesamtkapazität um 10 % stellt eine Sicherheitsreserve dar, um auch bei parallelen Großveranstaltungen mit erhöhten organisatorischen Anforderungen immer eine ausreichende Stellplatzanzahl zu gewährleisten.

Nachfolgende Stellplatzbereiche stehen im Sportpark Ischeland zur Verfügung (vgl. Anlage 3 Stellplatzübersicht).

- A) Parkplatz VIP (152 St.)
- B) Parkplatz West (333 St.)
- C) Parkplatz Süd (190 St.)
- D) Stellplätze China Restaurant (keine Anrechnung)

- E) Parkplatz Ost (49 St.)
- F) Parkplatz Hagenplatz (18 St.)
- G) Parkplatz Krollmann Arena (51 St.)
- H) Parkplatz Wirtschaftsweg (35 St.)
- I) Überlaufparken (13 St.)
- J) Überlaufparken (66 St.)
- K) Überlaufparken (144 St.)
- L) Parkplatz THG (45 St. ab 17:00 Uhr)
- M) Parkhaus Stadionstraße (165 St. bis 17:00 Uhr, danach 303 St.)

Damit stehen in Summe bis 17:00 Uhr 1.216 Stellplätze bzw. ab 17:00 Uhr 1.399 Stellplätze zur Verfügung. Die vorgenannten Stellplatzbereiche liegen nur teilweise im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Für die in Anspruch genommenen Stellplatzbereiche außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht Planungsrecht auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 10 / 06 (587) und Nr. 5/06 (582). Für den Stellplatzbereich L „Parkplatz THG“ existiert kein Bebauungsplan. Eine öffentliche Widmung besteht nicht, so dass alle Bereiche mit Stellplatzbaulasten für das Vorhaben gesichert werden können. Die Stellplätze im Bereich M „Parkhaus Stadionstraße“ stehen im Eigentum der HVG, alle weiteren Stellplatzbereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stehen im Eigentum der Stadt Hagen. Die Einräumung von Nutzungsrechten und Baulasten an im Eigentum der Stadt stehenden Stellplätzen wird im Durchführungsvertrag vereinbart. Zusätzlich wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Hagen und der HVG zur Einräumung von Stellplatzbaulasten im Parkhaus an der Stadionstraße geschlossen.

Bei Maximalauslastung der Mehrzweckhalle inklusive Regelbetrieb im Sportpark Ischeland und Regelbetrieb der Mehrzweckhalle (Sockelnutzungen), wurde ein Bedarf von 1.399 Stellplätzen ermittelt. Darin enthalten sind auch die Stellplätze für Mitarbeiter und Bedienstete (Servicekräfte am Spieltag) sowie für Spieler/Betreuer der Heimmannschaft. Diese sind als solche im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2a) gekennzeichnet. Bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes wurde ein Anteil von ca. 60 % Besuchern angenommen, die mit dem Pkw anreisen. Der PKW-Besetzungsgrad wird mit 2,2 Personen angesetzt. Die verbleibenden 40 % Besucher verteilen sich auf öffentliche Verkehrsmittel, Radfahrer und Fußgänger. Die gewählten Ansätze basieren auf einer fachgutachterlichen Einschätzung auf Grundlage vergleichbarer Mehrzweckhallen und der spezifischen Erreichbarkeit des Standortes. Das Angebot eines Kombitickets (Eintrittskarte und ÖPNV) ist dabei nicht berücksichtigt. Die Etablierung eines solchen Angebotes könnte im Betrieb der

Mehrzweckhalle voraussichtlich zu einer Erhöhung des ÖPNV-Anteils der Besucher führen, wurde aber im Sinne einer konservativen Betrachtung im Rahmen der Verkehrsuntersuchung nicht angesetzt.

Die bestehenden Stellplatzflächen A, B, C (vgl. Anlage 3 Stellplatzübersicht) werden im Zuge des Vorhabens hinsichtlich ihrer Anordnung und Erschließung optimiert und neu hergestellt. Neben einer Erhöhung der Stellplatzkapazität wird dabei insbesondere durch eine zentrale „Promenade“ dem Komfort und der Sicherheit von Besuchern Rechnung getragen, die die Mehrzweckhalle über öffentliche Verkehrsmittel, per Fahrrad oder zu Fuß erreichen wollen. Durch verkehrslenkende Maßnahmen (z.B. Beschilderung, Ordnungskräfte, Parkleitsystem) wird im Spiel- und Eventbetrieb eine effiziente Befüllung und Entleerung der Stellplatzflächen gewährleistet und eine Durchmischung von größeren Fußgängerströmen und Kfz-Verkehren innerhalb der Stellplatzflächen weitgehend reduziert. Nach dem Parkvorgang kann bereits vor dem Besuch der Veranstaltung ein Parkticket an strategisch günstig platzierten Ticketautomaten bezahlt werden. Da die Parkplätze direkt befahren werden können, verringert sich bei der Befüllung die Wahrscheinlichkeit von Rückstauerscheinungen. Durch die bereits vor Veranstaltungsbeginn bezahlten Parktickets wird auch die zügige Entleerung nach Veranstaltungsende optimiert. Nach Veranstaltungsende sind die Schranken bis 22:00 Uhr durchgehend geöffnet. Die Parktickets werden durch Ordnungspersonal am Fenster der ausfahrenden Fahrzeuge entgegen genommen. Dieses System ermöglicht auch die Verwendung von E-Tickets, die bspw. direkt bei Kauf der Eintrittskarte erworben werden können.

Immissionsschutz

Im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens von *Graner+Partner Ingenieure* (Stand September 2021) wurden die durch den Betrieb der Mehrzweckhalle zu erwartenden Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft untersucht. Es wurden Einzelpunktberechnungen für die nächstgelegenen, schützenswerten Immissionsorte durchgeführt. Der jeweilige Schutzanspruch entspricht - soweit vorhanden - den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne oder den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten.

Da der Gesetzgeber die Bewertung der Schallimmissionen der unterschiedlichen Nutzungen nach unterschiedlichen Regelwerken vornimmt, wurden separate Berechnungen nach den Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm, der Freizeitlärmrichtlinie NRW und der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV vorgenommen. Die Berechnungen wurden separat für die Nutzungsszenarien Regelbetrieb, Sportbetrieb und Eventbetrieb durchgeführt. Eine detaillierte Beschreibung der drei Nutzungsszenarien ist der Betriebsbeschreibung (Anlage 2) zu entnehmen. Hinsichtlich der für diese Szenarien angesetzten Verkehrsfrequentierungen wurden die

Verkehrsmengen aus dem Fachbeitrag Verkehr *IGEPA Verkehrstechnik* (Stand: September 2021) berücksichtigt. Ergänzend wurde eine Gesamtlärbetrachtung der insgesamt einwirkenden Summenpegel durch alle vorhandenen und geplanten Schallquellen durchgeführt.

Für das Nutzungsszenario „Regelbetrieb“ wurde ein Nutzungszeitraum von täglich (Mo-So) 07.00 bis 23.00 Uhr angesetzt. Im Zusammenhang mit dem Regelbetrieb werden die Anforderungen gemäß TA Lärm, Freizeitlärm Richtlinie NRW und 18. BImSchV unter Berücksichtigung der angesetzten Randbedingungen eingehalten, d.h. sowohl die zulässigen Immissionsrichtwerte als auch die zulässigen Maximalpegel werden tagsüber und nachts unterschritten, also eingehalten.

Für das Nutzungsszenario „Sportbetrieb (Bundesligabetrieb)“ wurde ein Spiel mit ausverkaufter Mehrzweckhalle tagsüber betrachtet, beginnend außerhalb der Ruhezeiten und endend innerhalb der Ruhezeiten bzw. alternativ innerhalb des Nachtzeitraumes. Der parallel laufende Regelbetrieb wurde dabei vorausgesetzt. Damit wurde das immissionschutzrechtlich ungünstigste Nutzungsszenario zugrunde gelegt. Die Untersuchungen zum Sportbetrieb kommen zu dem Ergebnis, dass die Anforderungswerte gemäß 18. BImSchV während des Tageszeitraumes erfüllt werden. Dabei wurde vorausgesetzt, dass innerhalb der Ruhezeiten ein zeitlich paralleler Betrieb weiterer schalltechnisch relevanter Sportnutzungen, d.h. paralleler Großveranstaltungen ausgeschlossen wird. Entsprechende Regelungen sind organisatorisch im Sportanlagenmanagement (SAM) zu vereinbaren.

Aufgrund der prognostizierten Überschreitungen der Anforderungswerte während des Nachtzeitraumes muss durch das Sportanlagenmanagement (SAM) bzw. organisatorische Maßnahmen (Schrankenanlage) sichergestellt werden, dass eine Nutzung der zugeordneten Parkplätze nachts (nach 22:00 Uhr) nicht mehr stattfindet. Dies wurde im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens vorausgesetzt. Als Ausnahme davon können folgende Betriebsabläufe im Nachtzeitraum schalltechnisch positiv nachgewiesen werden:

- 131 Pkw-Abfahrten von den VIP-Parkplätzen, innerhalb der Nachtstunde
- Abfahrt von den Parkplätzen für Mitarbeiter und Bedienstete
- Abfahrt von "Nachzüglern" aus dem Parkhaus (10 Pkw-Bewegungen innerhalb der Nachtstunde)
- Schallquellen aus dem parallel angenommenen Regelbetrieb

Für das Nutzungsszenario „Eventbetrieb“ wurde eine Veranstaltung mit ausverkaufter Halle tagsüber betrachtet, beginnend außerhalb der Ruhezeiten und endend innerhalb der Ruhezeiten bzw. alternativ innerhalb des Nachtzeitraumes. Für den Eventbetrieb wurde grundsätzlich ein parallel laufender Regelbetrieb vorausgesetzt. Für den betrachteten Eventbetrieb werden die Anforderungen gemäß TA Lärm während des Tageszeitraumes eingehalten. Die gemäß TA Lärm zulässigen Anforderungswerte

für sog. seltene Ereignisse werden auch während des Nachtzeitraumes eingehalten. Demnach kann, wenn aufgrund voraussehbarer Besonderheiten einer Anlage in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils 2 aufeinander folgenden Wochenenden die o. g. Immissionsrichtwerte auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung nicht eingehalten werden können, eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zugelassen werden.

Grundsätzlich besteht nach den Bestimmungen der TA Lärm, Ziffer 6.4, die Möglichkeit, dass die Nachtzeit bis zu einer Stunde hinausgeschoben (von 22:00 Uhr auf 23:00 Uhr) oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Im Sinne der TA Lärm ist jedoch insbesondere sicherzustellen, dass eine 8-stündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage gegeben ist. Als zwingende betriebliche Verhältnisse können das Freizeitverhalten der Menschen und vorgegebene TV-Sendezeiten (Liveübertragungen) angeführt werden. So beginnen abendliche Eventveranstaltungen in Mehrzweckhallen insbesondere am Wochenende bundesweit oftmals nicht vor 19:30 Uhr und enden entsprechend nicht vor 22:00 Uhr. Die Entleerung der Stellplatzflächen würde in der Folge bereits im Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 23:00 Uhr liegen. Art und Umfang der Nachtzeitverschiebung für bestimmte Veranstaltungen als Nebenzweck der Mehrzweckhalle sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu klären. Die Verschiebung der Nachtzeit stellt jedoch nur eine Möglichkeit für die Durchführung bestimmter Eventveranstaltungen mit Veranstaltungsende nach 22:00 Uhr dar. Die Umsetzung ist weder für den Regelbetrieb der Mehrzweckhalle noch für die Durchführung des Bundesligaspielbetriebs oder Events mit einer Parkplatzentleerung bis 22:00 Uhr erforderlich.

Wird im Ermessen der Genehmigungsbehörde eine solche Regelung zur Verschiebung der Nachtzeit zugrunde gelegt, wären regelmäßige Veranstaltungen zwischen 07.00 Uhr und 23.00 Uhr nach den Anforderungen gemäß TA Lärm für den Tageszeitraum zu bewerten. Im unmittelbaren Umfeld der durch den Eventbetrieb und den Regelbetrieb tagsüber maximal belasteten Immissionspunkte befinden sich nach durchgeführter Ortsbesichtigung zwei gewerbliche Anlagen, die im Sinne der TA Lärm zu bewerten sind. Dies ist zum einen die Tankstelle an der Straße "Am Sportpark 32" sowie das vorhandene, zukünftig jedoch nicht mehr zu berücksichtigende Speiserestaurant nordöstlich der Tankstelle. Für die Verschiebung der Nachtzeit müsste für diese beiden Nutzungsbereiche somit durch vertragliche oder sonstige Regelungen sichergestellt werden, dass diese zukünftig keinen schalltechnisch relevanten Betrieb im Zeitraum von 23.00 Uhr bis 07.00 Uhr aufweisen, der den jeweils geltenden Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm für den Nachtzeitraum überschreitet. Das Westfalenbad wurde nach den Regelungen der 18. BImSchV genehmigt und ist darüber hinaus

aufgrund der großen Entfernungen für die Immissionspunkte schalltechnisch untergeordnet. Der Schul- und Kindergartenbetrieb an der Stadionstraße ist ebenfalls nicht nach den Regelungen der TA Lärm zu bewerten.

Zusätzlich zur Beurteilung nach TA Lärm wurde der Eventbetrieb auch nach den Anforderungen gemäß Freizeitlärmrichtlinie NRW untersucht. Demnach werden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ohne weitergehende Maßnahmen nur während des Tageszeitraumes außerhalb der Ruhezeiten eingehalten. Innerhalb der Ruhezeiten ergeben sich teilweise Überschreitungen. Diese Überschreitungen können kompensiert werden, wenn die Stellplätze im Bereich der in der Stellplatzübersicht (Anlage 3) dargestellten Flächen in diesem Zeitraum nicht genutzt werden. Dies muss durch physische Barrieren (Absperrung) sichergestellt werden. Entsprechende Vereinbarungen zur Herstellung dieser Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag getroffen. Während des Nachtzeitraumes ergeben sich deutliche Überschreitungen der normalen Anforderungswerte sowohl für einen regelmäßigen Betrieb als auch der Anforderungen für seltene Ereignisse. Ein Betrieb während des Nachtzeitraumes ist für Veranstaltungen nach den Bestimmungen der Freizeitlärm Richtlinie NRW somit im betrachteten Umfang nicht nachweisbar. Veranstaltungen die im Ermessen der Genehmigungsbehörde nach den Anforderungen der Freizeitlärmrichtlinie NRW beurteilt werden, sind über das SAM anzumelden, damit die reduzierten Stellplatzkapazitäten für derartige Veranstaltungen organisatorisch berücksichtigt werden können.

Stellvertretend für die maximal belasteten Immissionspunkte wurde eine Gesamtlärbetrachtung durch alle im Einwirkungsbereich vorhandenen und geplanten Schallquellen mittels energetischer Addition der einzelnen Beurteilungspegel durchgeführt. Dabei wurde auch der planinduzierte Mehrverkehr auf den öffentlichen Straßen im Umfeld des Vorhabens berücksichtigt. Die durchgeführte Gesamtlärbetrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass die kritischen Toleranzwerte von 70/60 dB(A) tags/nachts in keinem Bereich erreicht bzw. überschritten werden.

Im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens von *Graner+Partner Ingenieure* (Stand September 2021) wurde im Sinne der planerischen Konfliktbewältigung der grundsätzliche Nachweis für den Betrieb der Mehrzweckhalle unter Einhaltung der Anforderungswerte gemäß TA Lärm / 18.BImSchV / Freizeitlärmrichtlinie NRW für die zuvor dargestellten Nutzungsszenarien geführt.

Neben den dargelegten Randbedingungen der drei Nutzungsszenarien sind im Gutachten Schallschutzmaßnahmen als Vorgaben definiert. Diese sind zu differenzieren in baulich/physische Maßnahmen (u.a. Lärmschutzwand, Schrankenanlage, akustische Qualitäten der Außenbauteile, Anforderungen an die Gebäudetechnik) und organisatorische Regelungen (u.a. Betriebszeiten der Stellplatzanlagen, Warenlieferungen, Nutzung der Freianlagen, Zufahrtsregelungen). Als bauliche

Maßnahme wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 145,65 m ü. NHN (4,5 m über GOK) südwestlich angrenzend an die Stellplatzanlage VIP festgesetzt. Die weiteren schalltechnischen Anforderungen und Nutzungsbeschränkungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan als Hinweise dargelegt. Im Durchführungsvertrag wird verbindlich vereinbart, dass die Vorhabenträgerin das Vorhaben nur entsprechend der Vorgaben des schalltechnischen Prognosegutachtens errichten und betreiben darf.

Ver- und Entsorgung

Trinkwasser, Abwasser, Niederschlagswasser

Das Einzugsgebiet befindet sich im Kläranlageneinzugsgebiet der KA Hagen. Die äußere entwässerungstechnische Erschließung ist durch die vorhandene Kanalisation in den Straßen „Am Sportpark“ und „Stadionstr.“ gegeben. Die innere entwässerungstechnische Erschließung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser kann an die bestehenden Mischwasserkanäle in der Straße „Am Sportpark“ oder in der „Stadionstr.“ angeschlossen werden. Der private Anschlusskanal von der Arena bis an den Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation muss auf den städtischen Grundstücken dinglich gesichert werden.

Gemäß § 44 LWG NRW soll das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ortsnah beseitigt werden. Aus diesem Grunde wird das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen, mittels eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens (RRB) gedrosselt, in den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal in der Stadionstr. und hierüber in den verrohrten Humpertbach eingeleitet. Das RRB wird am nordwestlichen Rand der vorhandenen Parkplatzfläche errichtet werden. Es wird vom Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) als Teil der öffentlichen Entwässerung betrieben. Die Fläche für das RRB wird vom WBH erworben. Dem Eigentümer der geplanten Arena bzw. der Stadt Hagen wird vom WBH das Recht zur Nutzung der Fläche über dem RRB als Parkraum und Verkehrsflächen eingeräumt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird durch die Festsetzung einer unterirdischen Baugrenze ein entsprechendes technisches Bauwerk planungsrechtlich ermöglicht. Die exakte Dimensionierung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend festgelegt, daher wird die zeichnerische Festsetzung entsprechend großzügig gefasst. Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser unterhalb der Geländeoberfläche (Rigolen, Entwässerungsleitungen) sind im Bebauungsplan auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Leitungsrechte zu Gunsten des Vorhabengrundstücks werden per Dienstbarkeit gesichert. Entsprechende Vereinbarungen werden im Durchführungsvertrag

getroffen. Die Wasserversorgung (auch Löschwasser) kann über Anschluss an die Versorgungsleitungen in der Straße Am Sportpark erfolgen.

Die Einleitungswassermenge des gesamten Niederschlagswassers aus dem B-Plangebiet beträgt 80 l/s. Der WBH beantragt für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG. Diese wird parallel zum Bebauungsplanverfahren bearbeitet. Die wasserrechtliche Erlaubnis muss vor Satzungsbeschluss vorliegen. Die Arena und die Stellplatz-, Wege- und Straßenflächen müssen über separate private Regenwasserkanäle an das RRB anschließen. Der private Anschlusskanal der Arena muss auf den städtischen Grundstücken dinglich gesichert werden.

Das auf den Stellplatz-, Wege-, Straßen- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in das öffentliche Abwassernetz gem. den aktuellen rechtlichen Regelungen zu behandeln. Die Art der Vorbehandlung ist im Rahmen des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens darzustellen. Bei der erforderlichen Regenwasserbehandlungsanlage handelt es sich um private Entwässerungsanlagen, die von den Grundstückseigentümern (Stadt Hagen und dem Investor) zu unterhalten und zu betreiben sind.

Die Entwässerung der Stellplatzflächen A, B und C sowie der Straßenflächen muss im Rahmen des geplanten Vorhabens entsprechend der technischen Vorgaben geplant und hergestellt werden.

Das Plangebiet fällt von Süden in Richtung Norden ab. Die Grundstücke befinden sich teilweise unterhalb der Rückstauenebene. Gem. § 2 Nr. 13 der Entwässerungssatzung des WBH ist „die Rückstauenebene gleichzusetzen mit der Geländehöhe über dem Anschlusspunkt an die öffentliche Abwasseranlage“. Das bedeutet, dass das anfallende Schmutzwasser und auch das Niederschlagswasser der Parkplätze teilweise über Hebeanlagen an die öffentliche Kanalisation anzuschließen sind. Auf Hebeanlagen kann unter Umständen verzichtet werden, wenn die Grundstücke so modelliert werden, dass sich die geplante Bebauung bzw. die Entwässerungsgegenstände oberhalb der Rückstauenebene befinden.

Für die Arena und die Parkplatzflächen sind durch den Investor bzw. die Stadt Hagen separate Überflutungsnachweise gem. DIN 1986-100 zu führen. Der Überflutungsnachweis für die Arena muss für ein 100-jährliches Regenereignis und für die übrigen Flächen für ein 30-jährliches Regenereignis geführt werden. Die erforderlichen Rückhaltevolumina müssen auf bzw. unter den Parkplatzflächen durch den Investor bzw. die Stadt Hagen geschaffen werden. Die privaten Rückhaltevolumina für den Überflutungsnachweis der Arena müssen auf den städtischen Grundstücken dinglich gesichert werden. Der konkrete Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Starkregen und Überflutungsnachweis

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.

Aus diesem Grund wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe c) BauGB zum Schutz von Leben und Gütern vor Überflutungsgefahren festgesetzt, dass bei Neu- und Umbauten alle Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Fenster) 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen müssen. 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 Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR (WBH) vorgenommen werden.

Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich 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 Rückstauenebene (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 Kanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.

Weitere Informationen sind der Homepage des Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR (WBH) zu entnehmen.

Energie/Strom

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt mittels Fernwärme oder Gas in Kombination mit Geothermie und Wärmepumpen. Es besteht die Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses mit Errichtung einer neuen Leitungstrasse zur Ischelandhalle. Weiterhin wird die Errichtung eines kombinierten Trafo-Wasser-Gasanschlussgebäudes mit Anschluss an die Straße Am Sportpark vorgesehen. Auf dem Dach der Mehrzweckhalle wird im Rahmen des Vorhabens eine Fläche von ca. 1.500 m² für eine Photovoltaikanlage zur Versorgung der Mehrzweckhalle realisiert. Eine entsprechende Vereinbarung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Damit werden die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bereits deutlich unterschritten, d.h. erfüllt. Vor diesem Hintergrund erscheint es auch vertretbar, eine Befreiung von der Solarpflicht für offene Stellplatzanlagen gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW zu erteilen, sofern der Bauantrag nach dem 01.01.2022 gestellt wird. Eine Überdeckung der Stellplatzflächen mit Solaranlagen, würde die Gestaltung der Freianlagen im Hinblick auf mögliche Baumstandorte deutlich einschränken und damit die landschaftspflegerische und optische Qualität des Vorhabens verschlechtern.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzungen Sonstiges Sondergebiet (SO)

Entsprechend der Planungsziele wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO (Baunutzungsverordnung) als sonstiges Sondergebiet mit der näheren Zweckbestimmung Mehrzweckhalle festgesetzt. Zu den als zulässig festgesetzten Nutzungen zählen neben Mehrzweckhallen mit einer Kapazität von 5.000 Zuschauern auch integrierte Nebennutzungen, die eine funktionale Ergänzung der Hauptnutzung (Sport- und nicht sportbezogene Großveranstaltungen) darstellen und der Förderung des Breiten- und Leistungssportes dienen. Dazu zählen z. B. Mehrzwecktrainingsflächen, Klettern, Fitness, Bewegungsbecken, Physiotherapie, Gastronomie, Fanshop(s) und Büroräume. Isoliert sind die Nebennutzungen nicht zulässig. In Verbindung mit den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche ist auch ausgeschlossen, dass mehr als eine Mehrzweckhalle für 5.000 Zuschauer abbildbar ist.

Als sonstiges Sondergebiet darf die Gemeinde nur ein Gebiet festsetzen, das sich von den anderen Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Damit wird dem Typenzwang der BauNVO Rechnung getragen. Dabei muss die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes eindeutig sein, damit der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten kann. Zwar

sind die geplanten Nutzungen als „Anlagen für sportliche Zwecke“ auch in anderen Baugebietstypen allgemein oder ausnahmsweise zulässig, die allgemeine Zweckbestimmung und die Vielfalt der zulässigen Nutzungen würden jedoch dem städtebaulichen Ziel einer vorrangigen Nutzung als Mehrzweckhalle nicht entsprechen, so dass die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet gerechtfertigt ist. Bei der Festsetzung handelt es sich nicht um eine Übergangsform zwischen den normierten Baugebieten, sondern um ein Sondergebiet mit einem thematisch selbstständigen Nutzungsziel bzw. der Bezeichnung eines Anlagenkomplexes (Mehrzweckhalle), in dem verschiedene Haupt- und Nebennutzungen funktional auf einander bezogen zulässig sind.

Bei der stadträumlichen Integration eines Sondergebietes in das städtebauliche Gesamtgefüge ist der Störgrad der Anlage gegenüber benachbarten, schutzwürdigen Baugebieten zu beachten. Dieser Voraussetzung wird das Vorhaben durch die im schalltechnischen Prognosegutachten erbrachten Nachweise zur Einhaltung der Anforderungswerte gemäß TA Lärm, 18. BImSchV und der Freizeitlärmrichtlinie NRW für die untersuchten Betriebsszenarien gerecht.

Maßfestsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt. Die maximale Gebäudehöhe ist mit 169,00 m ü. NHN festgesetzt, was einer Gebäudehöhe von rd. 26,5 m über dem Höhenniveau der Stellplatzfläche West entspricht. Gegenüber der südöstlichen Hangseite beträgt die Gebäudehöhe rd. 21,7 m. Die benachbarte Ischelandhalle weist eine Gebäudehöhe von rd. 160,00 m. ü. NHN auf. Weitere Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe bis max. 2,50 m sind für technische Anlagen zugelassen. Technische Anlage werden jedoch vorrangig hinter der Metallfassade auf niedrigen Dachflächen untergebracht werden, so dass diese visuell nicht in Erscheinung treten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs.2 BauNVO wird für den Hauptbaukörper (Mehrzweckhalle) mit 0,8 festgesetzt. Textlich wird eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO für Zuwegungen, Stellplätze und Nebenanlagen bis 1,0 zugelassen. Die Überschreitung ist darin begründet, dass die Bezugsgröße für die Berechnung der GRZ nur das Baugrundstück (Vorhabengrundstück) ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst jedoch umfangreiche Flächen, die nicht zum Baugrundstück gehören. Diese Flächen verbleiben im Eigentum der Stadt Hagen und sind insofern für die Ermittlung der GRZ nicht anrechenbar. Auf das gesamte Baugebiet bezogen sind sowohl gänzlich unversiegelte Flächen (Grünflächen) zuzüglich nur teilversiegelter Flächen (Schotterrasen, Rasengittersteine) nachweisbar. Diese Flächen dienen der Erschließung und der

Unterbringung von Stellplätzen bzw. von Freianlagen und sind insofern städtebaulich untrennbar mit dem Vorhaben verbunden. Im Zuge des Vorhabens erfolgt durch die Anpflanzung eines engeren Baumrasters zudem eine stärkere Durchgrünung der bestehenden Stellplatzflächen außerhalb des Vorhabengrundstücks. Auf die Festsetzung weiterer Maßbestimmungsfaktoren wird verzichtet, da das Vorhaben durch den Vorhaben- und Erschließungsplan abschließend festgelegt ist. Rechnerisch würde die Baumassenzahl (BMZ) bei rd. 14,0 liegen und damit die Orientierungswerte des § 17 Abs. 1 BauNVO überschreiten. Wie im Zusammenhang mit der Festsetzung der GRZ bereits dargelegt, ist diese Überschreitung der geringen anrechenbaren Grundstücksfläche des Vorhabengrundstücks geschuldet. Die Überschreitung wird jedoch als verträglich angesehen, da das Vorhaben von umfangreichen Stellplatz- und Freianlagen umgeben ist und im engeren Umfeld keine weitere bauliche Verdichtung durch Hochbauten zulässig ist. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung Am Randweg und zu zwei Betriebswohnungen (THG Gymnasium, Kindertagesstätte Ischeland) beträgt jeweils rd. 100 m, so dass vom Vorhaben keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgehen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse insofern nicht beeinträchtigt werden. Der rechnerischen Überschreitung der Baumassenzahl (BMZ) steht zudem eine Unterschreitung der Orientierungswerte des § 17 Abs. 1 BauNVO für die Geschossflächenzahl (GFZ) gegenüber, die rechnerisch bei rd. 2,0 liegt.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese orientieren sich als Mantellinie an den Außenmaßen der Metallfassade, die die Mehrzweckhalle allseitig umspannt. Da der Abstand zwischen der äußeren Hülle und der inneren Fassade auf der West- und Nordseite in der horizontalen Ausdehnung variiert, wird nur die maximale Ausdehnung festgesetzt. Die äußere Kubatur der Mehrzweckhalle wird insofern nicht exakt abgebildet. So verbleibt ein ausreichendes Maß an Flexibilität in der Hochbauplanung, städtebaulich wirksame Veränderungen der Lage des Baukörpers sind jedoch ausgeschlossen. Alle auskragenden Gebäudeteile liegen vollständig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, so dass Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Nebenanlagen gemäß textlicher Festsetzung des Bebauungsplanes sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Straße Am Sportpark wird an den Planzustand mit einem durchgängigen 3,0 m breitem Gehweg östlich der Straße Am Sportpark

angepasst. Der Fahrbahnquerschnitt der Straße Am Sportpark wird dabei nicht verändert. Südöstlich der bestehenden Fußgängerbrücke wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/06 (587) festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zugunsten einer Erweiterung der Sondergebietsfläche und der als Verkehrsgrün festgesetzten Fläche zurückgenommen. Die tatsächlich vorhandene Erschließungssituation wird dadurch nicht verändert. Die bestehende Querverbindung für Fußgänger zwischen der Straße Am Sportpark und der Stadionstraße mit Anschluss an die Fußgängerbrücke wird mit einer als Gehrecht zu belastenden Fläche gesichert. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/06 (587) werden rd. 0,35 ha öffentliche Verkehrsfläche zugunsten einer Festsetzung als Sondergebietsfläche zurückgenommen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgende als Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt:

GFL 1: Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsträgers

Die Festsetzung dient der Sicherung eines bestehenden Mischwasserkanals der Wirtschaftsbetriebe Hagen (WBH) und der Anfahrbarkeit zu Revisionszwecken.

GFL 2: Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsträgers

Die Festsetzung dient der Sicherung eines geplanten Regenwasserkanals des Wirtschaftsbetriebes Hagen (WBH).

GF 1: Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu den Stellplätzen zugunsten des jeweiligen Eigentümers/Erbbauberechtigten des Grundstücks: Gemarkung Hagen, Flur 1, Flurstück 759, Am Sportpark 34

Die Festsetzung dient der Sicherung der zukünftigen Erschließung des o.g. Grundstücks bzw. der Anfahrbarkeit der per Baulast gesicherten Stellplätze.

GL 3: Mit Geh-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des jeweiligen Eigentümers/ Erbbauberechtigten des Grundstücks: Gemarkung Hagen, Flur 1, Flurstück 759, Am Sportpark 34.

Die Festsetzung dient der Sicherung eines bestehenden privaten Hausanschlusskanals des Grundstücks Am Sportpark 34.

G 2: Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit

Aufgrund einer Neuordnung der Erschließungssituation im Anschluss an die bestehende Fußgängerbrücke, dient das Gehrecht der Sicherung einer Verbindung zu den öffentlichen Verkehrsflächen der Stadionstraße und der Straße Am Sportpark.

Grünordnung und Eingriffsbewertung

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Zur Herleitung des erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmenumfangs durch den Eingriff in den Naturhaushalt wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags des Büros *ökoplan* (Stand: September 2021) eine Gegenüberstellung des bestehenden Planungsrechts im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 10/06 (587) und Nr. 5/06 (582) und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/21 (706) durchgeführt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10/06 (587) bereits kompensiert wurden und nicht erneut auszugleichen sind. Es besteht im Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kein Defizit, so dass kein naturschutzrechtliches Ausgleicherfordernis begründet wird. Entfallende Bäume innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nach der Baumpflegesatzung der Stadt Hagen gesondert zu bilanzieren und auszugleichen. Im Zuge der Planung sind 63 nach Baumpflegesatzung geschützte Bäume betroffen. Der überwiegende Anteil davon weist entweder eine schlechte Vitalität auf oder steht im Bereich der Stellplatzanlage. Hier wird das Pflanzraster verändert, so dass die Stellplatzanlagen im Planzustand deutlich stärker begrünt werden können. An der Straße Am Sportpark entfallen zudem einige Bäume im Zugangsbereich zum Plangebiet. Dem Verlust von 63 nach Baumpflegesatzung geschützten Bäumen steht eine Kompensation von 129 Baumpflanzungen gegenüber. Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (u.a. im Bereich der Überlaufparkplätze), die entfallen müssen, sind gesondert zu beantragen und entsprechend zu begründen.

Gleichwohl keine naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB getroffen, die neben dem Ausgleich der entfallenden Bäume gemäß Baumpflegesatzung, auch der landschaftspflegerischen Aufwertung und Gestaltung des Vorhabens dienen. Die Zielsetzung der einzelnen Festsetzungen wird nachfolgend beschrieben.

Begrünung der Stellplatzanlagen. Pflanzung von Einzelbäumen

Die Begrünungsmaßnahmen sollen zur Gliederung und Belebung der Stellplatzanlagen beitragen. Mit den Baumanpflanzungen werden die klimaökologischen und lufthygienischen Bedingungen im Bereich der teil- bis vollversiegelten Flächen verbessert (Beschattung, Abkühlung durch Verdunstung, Filterung von Staub, Bindung von CO₂ und Freisetzung von Sauerstoff). Es wird zudem ein Angebot für blütenbesuchende Insekten geschaffen.

Pflanzgebotsfläche PG1

Mit der Schaffung der neuen Grünfläche werden folgende Ziele verfolgt: Förderung des abiotischen Naturhaushaltes durch Bodenentsiegelung, ortsnahe Unterbringung von Bodenaushub, Gliederung und Belebung der Stellplatzanlagen mit einer teilweisen optischen Einbindung der Schallschutzwand, Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Pflanzgebotsfläche PG2

Ziel der Maßnahme ist die visuelle Aufwertung der Böschung, die Förderung der biologischen Vielfalt in einem urban geprägten Umfeld und die Schaffung von Nist- und Nahrungsmöglichkeiten sowie Sing- und Ansitzwarten für Vögel.

Pflanzgebotsfläche PG3

Mit der Schaffung der neuen Grünfläche werden folgende Ziele verfolgt: Förderung des abiotischen Naturhaushaltes durch Bodenentsiegelung, ortsnahe Unterbringung von Bodenaushub, Gliederung und Belebung des Hagenplatzes mit einem Grünelement, Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Pflanzgebotsfläche PG4

Die Maßnahme dient der Gestaltung und Akzentuierung des Haupteingangs- bzw. Zufahrtsbereiches, der Eingrünung der Stellplatzanlage Süd und der ortsnahe Unterbringung von Bodenaushub. Ferner soll ein Angebot für blütenbesuchende Insekten geschaffen werden.

Pflanzgebotsfläche PG5

Ziel ist die strukturelle Anreicherung und visuelle Aufwertung der Verkehrsbegleitgrünfläche mit Vogelnährgehölzen.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe 1 des Büros *ökoplan* (Stand: April 2021), wird dargestellt, inwieweit durch das Projekt artenschutzrechtliche Konflikte im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und unter Berücksichtigung vorhandener Daten wurde eine Potenzialanalyse zur Einstufung der Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten durchgeführt. Für Arten, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden kann, wurde geprüft, inwieweit unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit möglich ist.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung der in den Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgeführten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Zu den Vermeidungsmaßnahmen gehören ein Zeitfenster für die Gehölzbeseitigung zum Schutz von Brutvögeln, ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept und die Verringerung des Kollisionsrisikos für Vögel an größeren Glasfronten der geplanten Mehrzweckhalle. Die Umsetzung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen wird zusätzlich Durchführungsvertrag vereinbart. Eine Artenschutzprüfung ist im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe 1 demnach nicht erforderlich.

Abstandsflächen

Nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW sind vor den Außenflächen von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan legen das Vorhaben mit allen städtebaulich relevanten Parametern verbindlich fest. Das Vorhaben darf nur so errichtet werden, wie es in dem Vorhaben- und Erschließungsplan und in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt ist. Muss der Baukörper so wie in dem Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt errichtet werden, liegt ein Fall des § 6 Abs. 1 Satz 3 Ziff. 1 bzw. Abs. 5 Satz 6 BauO NRW vor. Abstandsflächen sind demnach nicht erforderlich. Würde ein Nachweis von Abstandsflächen geführt, würde der Baukörper der Mehrzweckhalle in Richtung Westen Abstandsflächen über das Vorhabengrundstück hinaus auf die Stellplatzfläche West werfen, die rd. 8,0 m über die Grenze des Vorhabengrundstücks hinausragen. Da diese jedoch auf den Stellplatzflächen liegen, bestehen keine Einschränkungen der nachbarschützenden Vorschriften der BauO NRW. Zu allen anderen Grundstücksgrenzen würden die Abstandsflächen eingehalten.

Sonstige Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

Denkmalschutz/Bodendenkmäler

Nach bisherigem Kenntnisstand werden denkmalpflegerisch Belange im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt. 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 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Kampfmittel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass die zu bebauenden Flächen und Baugruben unter Anwendung des „Merkblatts für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ im Bereich der Bombardierung zu sondieren sind. 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.

Auswirkungen der Planung

Städtebauliche Auswirkungen

Durch das Vorhaben wird gesamtstädtisch ein Beitrag zur Sicherung und Förderung des Breiten- und Leistungssports in Hagen geleistet werden. Über die Stärkung des Sportstandortes Hagen hinaus, werden durch die Mehrzweckhalle aber auch weitere, nicht-sportbezogene Veranstaltungsangebote eröffnet, von denen die Bürgerinnen und Bürger profitieren können.

Durch die geplante Mehrzweckhalle werden die bestehenden Strukturen des Sportparks Ischeland und seines Umfeldes funktional erweitert und städtebaulich aufgewertet. Mit dem geplanten Neubau im Sportpark Ischeland wird zudem eine bislang untergenutzte Fläche einer neuen Nutzung zugeführt.

Das Vorhaben wird insofern auch der Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB und des darin formulierten Ziels eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dahingehend gerecht, dass für die Mehrzweckhalle ein gut integrierter, erschlossener Standort gewählt wird und die Neuversiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß reduziert werden kann.

Durch seine prägnante Architektur wird die Mehrzweckhalle eine eigene Identität aufweisen und die Wahrnehmbarkeit des Sportparks Ischeländ insgesamt verbessern. In Folge der Planung verändert sich durch den prägnanten Baukörper das Ortsbild. Die Mehrzweckhalle wird sich jedoch grundsätzlich in die urbane, teils durch großformatige Gebäude geprägte Umgebung einfügen und entspricht dem Charakter des Sportparks Ischeländ. Die Freianlagen werden mit Bäumen und sonstigen Grünelementen belebt und aufgewertet. Wesentliche Sichtbeziehungen werden durch die Lage des Baukörpers nicht unterbrochen. Mit einer Höhe von rd. 26,5 m über der Geländeoberkante (Stellplatzanlage) entfaltet die Mehrzweckhalle auch keine Fernwirkung. Die nächstgelegene zusammenhängende Wohnbebauung am Randweg wird aufgrund des deutlichen Abstandes von der Wirkung des Baukörpers ebenfalls nicht wesentlich beeinträchtigt. Erhebliche städtebauliche Auswirkungen auf die in der Nachbarschaft des Plangebietes wohnenden und arbeitenden Menschen sind durch die Planung insofern nicht zu erwarten.

Verkehrliche Auswirkungen

Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung des Büros *IGEPA Verkehrstechnik* (Stand: September 2021) gutachterlich untersucht. Es wurden die vorhabenbedingten, leistungstechnischen Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz und die Knotenpunkte Alexanderstraße / Boelerstraße, Am Sportpark / Stadionstraße, Am Sportpark / Funkestraße, Eduard-Müller-Straße / Fleyer Straße und Eduard-Müller-Straße / Heinitzstraße ermittelt und bewertet.

Den Bezugsfall für die Planfallvarianten im Rahmen des Vorhabens bildet das aktuelle Verkehrsnetzmodell 2021 der Stadt Hagen ab. In diesem Verkehrsnetzmodell sind alle aktuell maßgeblichen Netzveränderungen (geplante und bereits realisierte) enthalten (bspw. Bahnhofshinterfahung, gesperrte Rampe zu B54 am Arbeitsamt, rückgebaute Körnerstr., Kapazitätseinschränkung für den Linksabbiegerstrom Heinitzstraße/Märkischer Ring; Wiederöffnung der Auffahrtsrampe AS Volmarstein Rtg. Bremen). Eine darüberhinausgehende Trendprognose ist an dieser Stelle nicht geboten, da die Möglichkeiten der Infrastrukturentwicklung in Innenstadtbereichen eher gering sind und die verkehrspolitische Entwicklung die Reduzierung des Individualverkehrs,

insbesondere im städtischen Umfeld, fördert. Die maßgeblichen Veränderungen im Verkehrsnetz werden durch die oben beschriebenen, verkehrslenkenden Maßnahmen ausgelöst.

Untersucht wurden als Planfallvarianten der Regelbetrieb der Mehrzweckhalle, der regelmäßige Bundesligaspielbetrieb sowie Großveranstaltungen (Spielbetrieb/Event) mit maximaler Hallenauslastung. Der Regelbetrieb umfasst die täglich angebotenen Nutzungen der Mehrzweckhalle (vgl. Anlage 2 Betriebsbeschreibung). Für den regelmäßigen Bundesligaspielbetrieb wurde gutachterlich eine 30%ige Erhöhung der durchschnittlichen Zuschauerzahlen der Bundesligaspiele des Vereins Phoenix Hagen der Saison 2018/2019 in der Ischelandhalle angenommen. Demnach ist zukünftig von einer durchschnittlichen Auslastung von ca. 3.140 Zuschauern auszugehen. Der Regelbetrieb der Mehrzweckhalle und der anderen Nutzungen im Sportpark wurden in diesem Planfall ebenso berücksichtigt, wie der unvermindert stattfindende Badebetrieb im Westfalenbad. Auch zwei parallele Großveranstaltungen mit insgesamt bis zu 4.500 Zuschauern sind möglich. Bei Großveranstaltungen mit bis zu 5.000 Zuschauern in der geplanten Mehrzweckhalle wurden der Regelbetrieb in der Mehrzweckhalle und der Trainings- und Freizeitbetrieb der anderen Nutzungen im Ischeland sowie der unvermindert stattfindende Betrieb im Westfalenbad berücksichtigt. Parallele Großveranstaltungen im Sportpark Ischeland sind in diesem Fall jedoch ausgeschlossen.

An den Knotenpunkten Alexanderstraße / Boelerstraße, Am Sportpark / Stadionstraße, Eduard-Müller-Straße / Fleyer Straße und Eduard-Müller-Straße / Heinitzstraße sind softwaretechnische Anpassungen/Ergänzungen der Signalsteuerungen dieser Knotenpunkte erforderlich. Unter dieser Voraussetzung sind alle Fallvarianten im Ergebnis des Fachbeitrags Verkehr des Büros *IGEPA Verkehrstechnik* (Stand: September 2021) an den untersuchten Knotenpunkten ausreichend leistungsfähig abwickelbar. In der Planvariante Großveranstaltung mit maximaler Auslastung (Montag-Freitag) kann es während der Nachmittagsspitzenstunde temporär zu Überstauungen der Einmündung Am Höing kommen. Dies ist aus verkehrsgutachterlicher Sicht jedoch vertretbar, da die Überstauungserscheinungen nur temporär für den Fall der Vollaustung der Mehrzweckhalle ausgewiesen werden und die betroffenen Verkehre im Bedarfsfall über die Fleyer Straße auf die Eduard-Müller-Straße abfließen können.

Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen der Planung werden im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt (Teil B dieser Begründung)

Städtebaulicher Vertrag und Kosten

Zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB werden zwischen der Stadt Hagen, der Spruth-Stiftung und der VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH (Vorhabenträgerin) vertragliche Regelungen geschlossen, die drei Teile umfassen und entweder einen oder mehreren Verträgen gestaltet werden. Der erste Teil umfasst den Grundstückskaufvertrag zwischen der Stadt Hagen und der Spruth-Stiftung zum Erwerb des Vorhabengrundstücks sowie die Einräumung einer dinglichen Berechtigung der Vorhabenträgerin zum Bau des Vorhabens auf dem Vorhabengrundstück.

Der zweite Teil umfasst den Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB, in dem sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhabens und der notwendigen Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Übernahme der Kosten für Planung, Erschließung und Durchführung verpflichtet. Weiterhin wird die Verpflichtung der Stadt zur Einräumung notwendiger Dienstbarkeiten und Baulasten für die Erschließung (Wege- und Leitungsrechte), sowie der Einräumung von Nutzungsrechten und Baulasten an im Eigentum der Stadt stehenden Stellplätzen vereinbart. Die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen oder zur finanziellen Kompensation von Eingriffen gem. § 1a Abs. 3 BauGB bzw. dem Ausgleich von Bäumen gem. Baumpflegesatzung der Stadt Hagen wird ebenfalls vereinbart. Weiterhin werden die Umsetzung der Vorgaben des schalltechnischen Prognosegutachtens (baulich/technische Maßnahmen sowie organisatorischer Regelungen) vertraglich geregelt.

Der dritte Teil umfasst alle sonstigen Vereinbarungen zwischen der Stadt Hagen, der Spruth-Stiftung und der Vorhabenträgerin zum Sportanlagenmanagement (SAM), zur Einräumung von Nutzungsrechten an der Halle für Dritte (Betreibergesellschaft, Leistungssport), Vorgaben für den Pacht- und Mietzins bei Nutzungsrechten Dritter.

Anlagen

Anlage 1: Vorhabengrundstück

Anlage 2: Betriebsbeschreibung

Anlage 3: Stellplatzübersicht

Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1)

Anlage 5: Fachbeitrag Verkehr

Anlage 6: Schalltechnisches Prognosegutachten

Erarbeitet für die Stadt Hagen im Auftrag des Vorhabenträgers

Bonn, im Dezember 2021

Ulrich Hartung GmbH

Adenauerallee 127a

53113 Bonn

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Vorhabenträger

VfL Eintracht Hagen Handball-Förder GmbH,

Körnerstraße 40, 58095 Hagen

vertreten durch Herrn Detlef Spruth,

Datum

25/12

Henning Keune

Technischer Beigeordneter

Datum

23/12 2022

Detlef Spruth