



## FNP Teiländerung Nr. 112 – Grundschoötteler Straße –



### Teil A: Begründung



Stand: Februar 2022



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Plangebiet .....</b>	<b>1</b>
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	1
1.2	Gegenwärtige Situation im Plangebiet und der näheren Umgebung .....	2
<b>2</b>	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Situation.....</b>	<b>4</b>
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	4
3.2	Landschaftsplan .....	5
3.3	Bebauungspläne .....	5
<b>4</b>	<b>Bisherige und zukünftige Darstellungen im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Verkehr / Erschließung.....</b>	<b>7</b>
5.1	Verkehrliche Anbindung.....	7
5.2	Ruhender Verkehr.....	8
5.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) .....	9
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>9</b>
6.1	Leitungsgebundene Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) .....	9
6.2	Entwässerung .....	9
<b>7</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>10</b>
7.1	Artenschutz .....	10
7.2	Immissionsschutz.....	11
7.3	Altlasten .....	12
7.4	Kampfmittel .....	12
7.5	Bergbauliche Einwirkungen .....	12
7.6	Zusammenfassung des Umweltberichts (Teil B) .....	12
7.7	Städtebauliche Abwägung der Umweltbelange .....	13
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz .....</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>14</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: Amtliche Basiskarte (ABK), aus tim-online abgerufen am 10.08.2021) .....	1
Abb. 2: Plangebiet und Umgebung .....	2
Abb. 3: Aktueller Entwurf Regionalplan Ruhr mit gekennzeichneten Planbereich .....	4
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes.....	5
Abb. 5: Ausschnitt des wirksamen FNP der Stadt Hagen mit Abgrenzung des Änderungsbereichs .....	6
Abb. 6: Überarbeitete Fassung der FNP-Teiländerung Nr. 112 – Grundschoötteler Straße – .....	7

# 1 Plangebiet

## 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe, am nordwestlichen Rand des Hagerer Stadtgebietes an der Grenze zur Nachbarstadt Wetter. Es hat eine Größe von ca. 6,5 ha und erstreckt sich östlich der Grundschötteler Straße (L 807) sowie nördlich der Schülinghauser Straße in einer nach Nordosten ansteigenden Hanglage. Im Norden deckt sich die Plangebietsgrenze mit der Stadtgrenze. Im Westen wird die Grundschötteler Straße in das Plangebiet mit einbezogen, an die das Gewerbegebiet mit einer Stichstraße angebunden werden soll. Südlich reicht das Plangebiet bis an die Schülinghauser Straße und im Osten bis an die Grundstücksgrenzen der benachbarten Flurstücke 185 und 123.

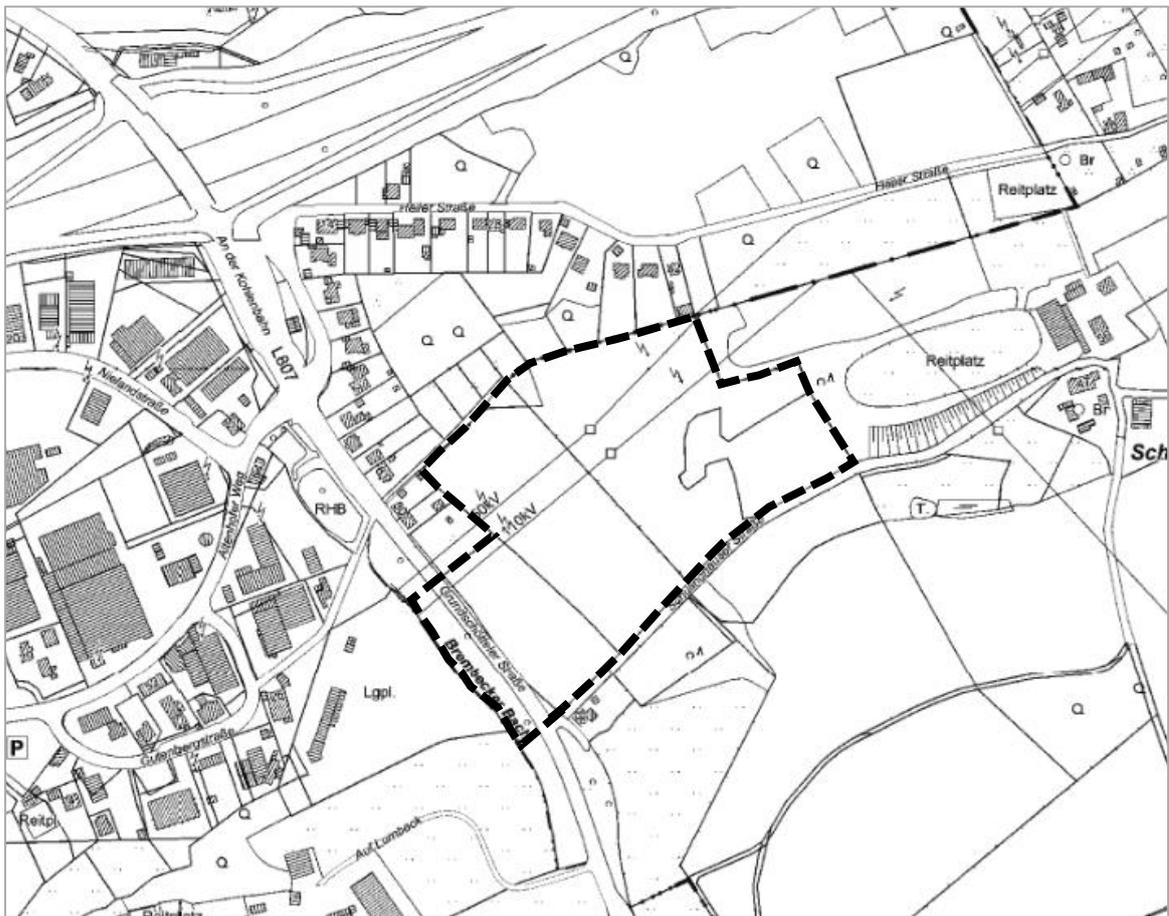


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: Amtliche Basiskarte (ABK), aus tim-online abgerufen am 10.08.2021)

## 1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet und der näheren Umgebung

Die Flächen im Plangebiet werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Ein mittig von Nordwest nach Südost verlaufender Gehölzstreifen gliedert die landwirtschaftliche Nutzfläche. An seinen nördlichen und östlichen Rändern wird das Plangebiet von Gehölzstrukturen eingefasst.

Das Plangebiet wird von zwei parallel laufenden Hochspannungsfreileitungen – der nördlichen 110 kV Freileitung der DB und der 50 kV Freileitung des EVU – gequert, die sich von der Grundschötteler Straße in nordöstliche Richtung über das Plangebiet spannen. Zwei Leitungsmasten stehen in einem Abstand von ca. 25 m innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche im Plangebiet.

Im Südwesten wird die Grundschötteler Straße in das Plangebiet mit einbezogen, an die das geplante Gewerbegebiet mit einer Stichstraße verkehrlich angebunden werden soll. Westlich der Grundschötteler Straße verläuft parallel ein Fließgewässer (Bremker Bach) mit gewässerbegleitenden Gehölzen, an das sich nordwestlich das Gewerbegebiet „Schmandbruch / Am Nielande“ auf Wetteraner Stadtgebiet unmittelbar anschließt.



Abb. 2: Plangebiet und Umgebung

Nordwestlich des Plangebietes liegt auf der östlichen Seite der Grundschötteler Straße eine kleine straßenbegleitende Wohnsiedlung, die sich weiter an der Heiler Straße auf dem Gebiet der Stadt Wetter entlang zieht. Die Siedlung ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wetter als Wohnbaufläche dargestellt. Östlich und südlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die durch Gehölzstrukturen sowie Hof- und Außenbereichswohnlagen gegliedert werden.

Über die ca. 400 m nordwestlich des Plangebietes liegende Anschlussstelle Volmarstein ist das Plangebiet auf kurzem Weg an die Bundesautobahn A 1 und das Fernstraßennetz angebunden.

## **2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Das im Gewerbegebiet "Schmandbruch" auf dem Gebiet der Stadt Wetter ansässige Unternehmen ABUS benötigt für zwingend erforderliche Betriebserweiterungen Flächen in unmittelbarer Standortnähe. Diese Flächen sind im bestehenden Gewerbegebiet nicht verfügbar. In räumlicher Nähe zum bestehenden Betriebsstandort wurden im Bereich der Grundschötteler Straße auf Hagener Stadtgebiet geeignete Erweiterungsflächen identifiziert, die das Unternehmen bereits erworben hat. Die dort geplante Betriebserweiterung umfasst Logistik, Verwaltung, Produktion sowie die notwendigen Stellplätze.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im vorliegenden Fall ist dazu neben der Aufstellung eines Bebauungsplans auch die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen erforderlich. Dazu ist in der FNP-Teiländerung Nr. 112 die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche für das Plangebiet vorgesehen.

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 sowohl die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6/20 „Gewerbegebiet Grundschötteler Straße“ als auch die Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 112 Grundschötteler Straße beschlossen. Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

### 3 Planungsrechtliche Situation

#### 3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden hat sich gemäß dem Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen.

Der derzeit noch gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen) stellt den Planbereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar mit der überlagernden Freiraumfunktion „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der neue Regionalplan Ruhr im Aufstellungsverfahren. Derzeit wird ein überarbeiteter Entwurf des Regionalplans Ruhr im Rahmen einer zweiten Beteiligung gemäß § 9 Abs. 3 ROG bis zum 29.04.2022 ausgelegt. In diesem aktuellen Entwurf des Regionalplans Ruhr ist für den FNP-Änderungsbereich eine Festlegung als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) vorgesehen (vgl. Abb. 3). Nach Inkrafttreten des Regionalplans Ruhr ist daher davon auszugehen, dass die 112. Änderung des Flächennutzungsplans an das Ziel 2-3 LEP NRW angepasst sein wird.



Abb. 3: Aktueller Entwurf Regionalplan Ruhr mit gekennzeichneten Planbereich

### 3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan setzt für das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.2.19 „Tücking, Auf den Halle und Umgebung“ fest. Ergänzend sind die Maßnahmen 4.1.2.14 „Pflege des Vorhandenen Stillgewässers nordöstlich der Grundschöttler Straße“ sowie 4.2.66 „Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Länge von ca. 150 m auf einer Böschungfläche östlich der Grundschöttler Straße“ festgesetzt (vgl. Abb. 4).

Gleichzeitig ist das Plangebiet durch die in der Darstellung des Landschaftsplans erkennbare Schraffur als ein Bereich gekennzeichnet, im dem widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes zum Landschaftsschutz bei Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans oder einer Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan mit deren Rechtsverbindlichkeit außer Kraft treten.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes

### 3.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und damit außerhalb der Geltungsbereiche von rechtswirksamen Bebauungsplänen oder Innenbereichssatzungen nach § 34 BauGB.

## 4 Bisherige und zukünftige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen ist der Planbereich nahezu vollständig als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. An seinem äußersten nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches wird eine Waldflächendarstellung tangiert. Die Grundschötteler Straße stellt der FNP als sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrs- und sammelstraße dar.

In der FNP-Darstellung ist erkennbar, dass das Plangebiet von zwei parallel laufenden Hochspannungsfreileitungen gequert wird, die von der Grundschötteler Straße in nordöstliche Richtung verlaufen. Zudem enthält die FNP-Darstellung in nachrichtlicher Übernahme eine Richtfunktrasse mit Schutzzone, die über dem Plangebiet von Südost nach Nordwest verläuft.

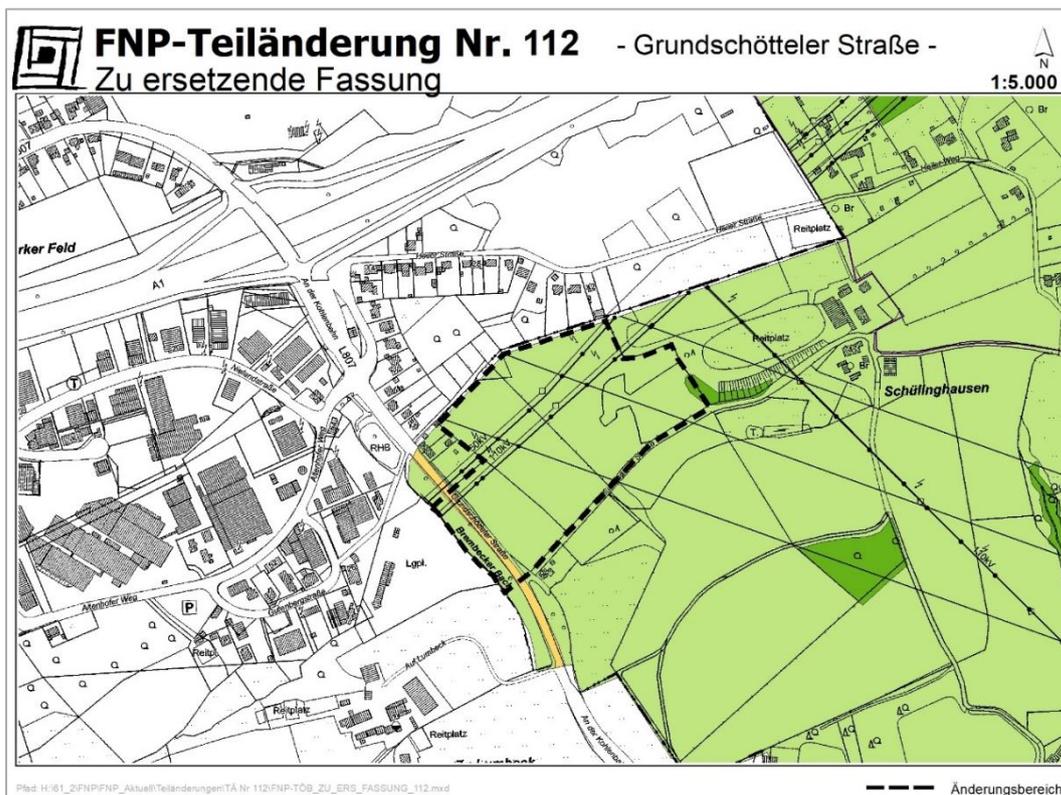


Abb. 5: Ausschnitt des wirksamen FNP der Stadt Hagen mit Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die Teiländerung Nr. 112 sieht für den Änderungsbereich östlich der Grundschötteler Straße die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche vor.

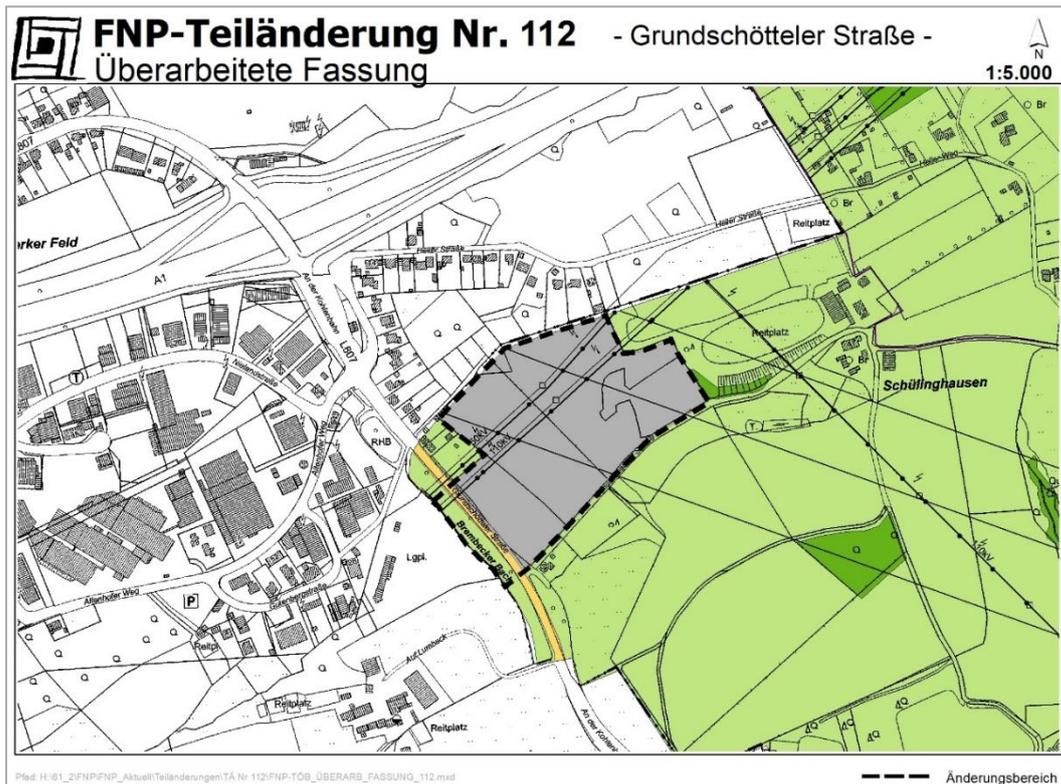


Abb. 6: Überarbeitete Fassung der FNP-Teiländerung Nr. 112 – Grundschötteler Straße –

## 5 Verkehr / Erschließung

### 5.1 Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist mit einer Erschließungstichstraße an die Grundschötteler Straße (L 807) etwa 160 m südlich des vorhandenen Knotenpunktes der Grundschötteler Straße mit dem Altenhofer Weg und der Heiler Straße vorgesehen. Dazu ist die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der Grundschötteler Straße mit einer entsprechenden Fahrbahnaufweitung erforderlich. Die Anbindung an die L 807 ist nur als öffentliche Straße möglich. Eine weitergehende interne Erschließung über öffentliche Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich, da die mit der FNP-Änderung dargestellten gewerblichen Bauflächen als Erweiterungsflächen für das Unternehmen ABUS entwickelt werden sollen.

Für die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die L 807 und die damit verbundenen Auswirkungen im Verkehrsnetz wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Ingenieurbüro Runge IVP durchgeführt.<sup>1</sup> Sie kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Die Verkehrsströme an dem neuen Knotenpunkt der geplanten Erschließungsstraße an der L 807 (Grundschötteler Straße) müssen lichtsignalgeregelt werden, damit der Kfz- Verkehr sicher und leistungsfähig abgewickelt werden kann. Für die Lichtsignalsteuerung wird eine vollverkehrsabhängige Einzelsteuerung empfohlen, die den untergeordneten Verkehrsströmen in der Ein- und Ausfahrt des Plangebietes nur auf Anforderung die notwendigen Freigabezeiten zuteilt. Die Hauptrichtungen der L 807 können auf diese Weise mit sehr guter Verkehrsqualität (QSV A) abgewickelt werden. In der morgendlichen Spitzenstunde wird für den Knotenpunkt eine ausreichende Verkehrsqualitätsstufe D, nachmittags die gute Qualitätsstufe B nachgewiesen. Die Linksabbiegespur in der L 807 soll mit einer Aufstelllänge von 40 m (für 2 Lastzüge) dimensioniert werden.
- Die Untersuchung der Auswirkungen an den bestehenden relevanten Knotenpunkten der L 807 in den Spitzenstunden hat ergeben, dass an diesen Knoten Ertüchtigungsmaßnahmen (bspw. Umbau / Neubau von Kreisverkehrsplätzen etc.) notwendig werden. Dabei bestehen die Leistungsfähigkeitsdefizite bereits zum Analysezeitpunkt und werden durch den zunehmenden Kfz-Verkehr verstärkt. Das Planungsvorhaben hat dabei in den relevanten Spitzenstunden des Verkehrsaufkommens nur einen geringen Einfluss auf die Verkehrsmengen.
- Zusammenfassend wird festgestellt, dass das der FNP-Teiländerung Nr. 112 zugrunde liegende Planvorhaben der Fa. ABUS verkehrlich noch verträglich ist. Wegen des Sogeffektes der Autobahnanschlussstelle Volmarstein sind jedoch leistungssteigernde Maßnahmen an allen Knotenpunkten anzuraten, wenn langfristig ein leistungsfähiges Straßennetz angestrebt wird.

## 5.2 Ruhender Verkehr

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eine Fläche für Stellplätze im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen, auf der ca. 225 Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Besucher untergebracht werden sollen. Weitere Stellplätze sowie Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl sind darüber hinaus innerhalb der GI-Flächen anzulegen.

---

<sup>1</sup> Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung ABUS-Betriebserweiterung an der Grundschötteler Straße in Hagen; Entwurf August 2021

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den ruhenden Verkehr muss zudem entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Hagen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben nachgewiesen werden.

### **5.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist bisher nicht an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die nächsten Buslinien verlaufen in mehr als 1 km Entfernung auf der Vogelsanger Straße im Wetteraner Ortsteil Schmandbruch sowie im Siedlungsbereich des Hagener Stadtteils Quambusch.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Leitungsgebundene Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)**

*[wird nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden ergänzt]*

### **6.2 Entwässerung**

Die Grundstücksentwässerung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen vor Ort von der Stadt Hagen unterhaltenen Schmutzwassersammler einer kommunalen Kläranlage zugeführt.

Aus dem vorliegenden Baugrundgutachten<sup>2</sup> geht hervor, dass die im Plangebiet anstehenden Böden als schwach durchlässig einzustufen und für eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ungeeignet sind. Vor diesem Hintergrund soll das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ortsnah in das westlich unterhalb der Grundschoötteler Straße liegende Fließgewässer vorgeklärt und gedrosselt eingeleitet werden. Das durch das Ingenieurbüro Schmidt ermittelte erforderliche Rückhaltevolumen beträgt ca. 900 m<sup>3</sup>. Im Planungskonzept ist das entsprechend zu dimensionierende Regenrückhaltebecken mit vorgelagertem Regenklärbecken am südlichen Rand des Plangebietes angeordnet.

---

<sup>2</sup> PTM Geotechnik Arnsberg GmbH: Baugrunduntersuchungen und Baugrundgutachten zum Objekt ABUS Logistik Park in Hagen-Haspe, Arnsberg, 12.01.2021

Zur ausreichenden Löschwasserversorgung für die geplanten Nutzungen sind zusätzlich zu der Grundversorgung aus dem Trinkwassernetz durch den Betreiber 288 m<sup>3</sup> Löschwasser bereitzustellen. Dies soll in einem unterirdischen Löschwasserbehälter vorgehalten werden.

## 7 Umweltbelange

### 7.1 Artenschutz

Aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP). Vor diesem Hintergrund wurde zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I zur Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 112 Grundschötteler Straße und zum Bebauungsplan Nr. 6/20 (701) Gewerbegebiet Grundschötteler Straße durch ein Fachbüro erstellt.<sup>3</sup> Er kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben auf die meisten möglicherweise im untersuchten Bereich vorkommenden, planungsrelevanten Arten entweder keine oder allenfalls geringfügige bzw. potentielle Auswirkungen haben wird. Diese Auswirkungen können besonders mit bauzeitlichen Regelungen minimiert bzw. ganz vermieden werden. Nicht nur zum Schutz der betrachteten, planungsrelevanten Arten, sondern der gesamten, im untersuchten Gebiet vorhandenen Tierwelt sollten während der Brutzeiten (in dieser collinen Höhenlage i. d. R. zwischen Anfang April und Mitte Juli) grundsätzlich keine Rückschnitte oder Rodungsarbeiten stattfinden. Gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind Gehölzrückschnitte in der Zeit zwischen 01. März und 30. September untersagt. Die Einhaltung der gesetzlich festgelegten Fäll- und Rodungszeiten wird sicherstellen, dass außer den häufigeren Arten (u. a. die nicht gefährdeten europäischen Vogelarten) auch andere, entsprechend geschützte Arten nicht von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden.

Geringfügig betroffen sein können solche Arten, die den untersuchten Bereich ganz oder teilweise als Jagdhabitat nutzen. In den südlich und östlich unmittelbar angrenzenden Freiräumen mit Wiesenflächen unterschiedlicher Nutzungsintensität sowie Waldflächen auf den Hängen und Kuppen sind jedoch sehr viele – teilweise auch besser geeignete –

---

<sup>3</sup> Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch: Stadt Hagen, Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 112 Grundschötteler Straße und Bebauungsplan Nr. 6/20 (701) „Gewerbegebiet Grundschötteler Straße“ Gemarkung Westerbauer – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I, Stand: Entwurfsplanung zur frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung mit der Öffentlichkeit und den beteiligten Trägern öffentlicher Belange Januar 2021

Jagdhabitats für eventuell betroffene Arten vorhanden. Das Vorhaben wird daher Arten, die den vom Vorhaben betroffenen Bereich als Nahrungshabitat aufsuchen, nicht erheblich stören.

Damit können relevante Beeinträchtigungen artenschutzrelevanter Arten und das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

## **7.2 Immissionsschutz**

### Gewerbelärm:

In der Umgebung des Plangebietes liegen Wohnnutzungen von unterschiedlicher Empfindlichkeiten. Nordwestlich liegt eine kleine Wohnsiedlung, die sich auf der östlichen Seite der Grundschötteler Straße und weiter an der Heiler Straße auf dem Gebiet der Stadt Wetter entlang zieht. Sie ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wetter als Wohnbaufläche dargestellt.

Zudem befinden sich südlich und östlich des Plangebietes vereinzelte Wohnhäuser im Außenbereich.

Der Vorhabenträger hat das Büro Peutz mit der Erstellung der erforderlichen schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Auf Grundlage dieser Untersuchung werden die Gewerbe- und Industriegebietsflächen im Plangebiet mit einer Kontingentierung der zulässigen Geräuschemissionen belegt. Dabei wird auf der Grundlage der DIN 45691 bestimmt, welche Geräuschemissionen von einzelnen Teilflächen in den festgesetzten GE- und GI-Gebieten ausgehen dürfen, damit an den maßgeblichen – also nächst gelegenen – Immissionsorten der zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes die entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und damit der Immissionsschutz gegenüber den vom Plangebiet ausgehenden gewerblichen Geräuscheinwirkungen gewährleistet wird. Die Emissionskontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt, die die festgesetzten GE- und GI-Gebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gliedern. Die Einhaltung der im Bebauungsplan festzusetzenden Emissionskontingente ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für konkrete Bauvorhaben / Ansiedlungen auf den GE- und GI-Gebietsflächen nachzuweisen.

### Verkehrslärm:

Für die relevanten öffentlichen Verkehrswege werden auf der Grundlage der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung die Beurteilungspegel an den Immissionsorten der Wohnbebauung ermittelt und bewertet. Es wird auf der Ebene des Bebauungsplans geprüft, wel-

che Änderungen der Verkehrsgläusche in welchen Streckenabschnitten durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen eintreten, ob hierdurch städtebauliche Missstände ausgelöst werden und welche Schutzmaßnahmen ggf. zu ergreifen und entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen sind.

### **7.3 Altlasten**

Laut FIS StoBo NRW (Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung) des LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) liegen im Plangebiet keine Bodenbelastungen vor.

### **7.4 Kampfmittel**

Eine im Sommer 2020 von der Stadt Hagen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg eingeholte Luftbilddauswertung hat für das Plangebiet keine erkennbare Belastung ergeben.

### **7.5 Bergbauliche Einwirkungen**

Bergbauliche Einwirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **7.6 Zusammenfassung des Umweltberichts (Teil B)**

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 (4) BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Aus den hierzu angefertigten Untersuchungen ergibt sich, dass sich die voraussichtlichen Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter auf die Flächen des Planänderungsgebiets beschränken werden. Darüber hinaus können einzelne bewohnte Anwesen an der Grundschnitteler Straße sowie die Erholungsnutzung in Verbindung mit dem Landschaftsbild betroffen sein. Diese Auswirkungen werden über eine Kontingentierung der auftretenden Geräuschemissionen auf ein zulässiges Maß gemindert, außerdem werden über Bepflanzungen und Begrenzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen mögliche Belastungen der Erholungsnutzung und des Landschaftsbilds minimiert.

Unvermeidbare, dauerhafte Auswirkungen des Vorhabens betreffen hauptsächlich die Tier- und Pflanzenwelt sowie den Boden. Mit einer entsprechenden Bauzeitenregelung werden jedoch keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG entstehen. Nach Herstellung der geplanten Gebäude, Parkplätze und Zufahren wird das umgebende, neu profilierte Gelände wieder begrünt, damit werden auf Teilen des Änderungsgebiets wieder Lebensräume für Pflanzen und Tiere entstehen. Die Vernetzung mit den außerhalb gelegenen, erhalten bleibenden Gehölzbeständen und -streifen entlang des Änderungsgebiets und weiter entfernt gelegenen Strukturen wird wiederhergestellt.

Daher werden die Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter aufgrund wirksamer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in vielen Fällen nur geringfügige Auswirkungen haben. Unvermeidbare Auswirkungen, die nicht gebietsintern auf ein unerhebliches Maß minimiert oder ausgeglichen werden können, werden mit externen Maßnahmen kompensiert.

## **7.7 Städtebauliche Abwägung der Umweltbelange**

Die Umsetzung der FNP-Teiländerung Nr. 112 – „Grundschötteler Straße – auf dem gewählten Standort stellt nicht nur aus Sicht des Vorhabenträgers (Fa. ABUS), sondern auch aus städtebaulicher und ökologischer Sicht die beste Lösung dar. Der Standort, von welchem künftig die Logistik des Betriebs abgewickelt werden soll, ist sowohl nahe an dem bestehenden Betrieb und verkehrsgünstig nahe der A 1, Anschlussstelle Volmarstein gelegen. Diese Anbindung vermeidet zusätzliche Verkehrsströme im Stadtgebiet von Hagen.

Die im Umweltbericht ermittelten, zu erwartenden Konflikte mit den Belangen von Natur und Umwelt sowie weiterer Schutzgüter werden durch geeignete „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ zu einem auf ein vertretbares Maß reduziert. Dies erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplan bspw. durch Festsetzung von Kontingenten der zu erwartenden Schallemissionen zum Schutz benachbarter Wohnbebauung.

Zum anderen werden Belange von Natur und Umwelt durch die Umgestaltung des Geländes und teilweise Versiegelung irreversibel betroffen. Diese Konflikte können naturgemäß nur in begrenztem Umfang minimiert werden, daher sind gebietsextern gelegene Ersatzmaßnahmen zu entwickeln.

Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmenbündel steht das Vorhaben an diesem Standort mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Einklang.

## **8 Denkmalschutz**

Für den Planbereich liegen keine Anhaltspunkte hinsichtlich eventuell vorhandener Bau- oder Bodendenkmäler vor.

## **9 Flächenbilanz**

Die Gesamtfläche der FNP-Teiländerung Nr. 112 beträgt ca. 6,5 ha. Dadurch wird die Darstellung Gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen um ca. 6,0 ha erhöht und die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft im gleichen Umfang verringert.

Dortmund, 22.02.2022

Planquadrat Dortmund