

Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

61/4H

im Hause

Umweltamt

Verwaltungshochhaus, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Hans Joachim Wittkowski, Zimmer 1010

Tel. (02331) 207 3763

Fax (02331) 207 2469

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

69/30, 24.08.2022

Bebauungsplan Nr. 1/07 Alter Bahnhof Haspe und Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 89 Alter Bahnhof Haspe

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beim Verfahren sind aus Sicht des Umweltamtes noch folgende Belange zu beachten:

Naturschutz

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Um den Rat der Stadt Hagen vor seiner Entscheidung über das Ausmaß der notwendigen Gehölzfällungen ins Bild zu setzen wird empfohlen vor Satzungsbeschluss eine Karte inkl. Anzahl der zur Fällung vorgesehenen Gehölzen vorzulegen.
- Die Festsetzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)“ sollte zum Zwecke der besseren Verdeutlichung grün eingefärbt werden.
- Da es sich bei den 10 % Intensivrasen um einen internen Ausgleich handelt, sollte dieser zwecks Bestimmtheit neben der textlichen Festsetzung auch in die zeichnerische Darstellung übernommen werden.

Bodenschutz

Die Fläche des „Alten Hasper Bahnhofs“ ist im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen sowohl als Altstandort unter der Nummer 9.61- 0323 u. – 0323 a, als auch als Teil einer Altablagerung mit der Nummer 9.61- 2269 registriert.



Das Gelände diene hauptsächlich als Bahnanlage. Später wurden dort Schrott – und Lagerplätze betrieben. Aufgrund der jahrzehntelangen gewerblich bzw. industriellen Nutzung wird das Gelände im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen geführt.

Nach der Endwidmung als Bahngelände soll der Bereich als gewerbliche Baufläche genutzt werden.

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 89 „Alter Bahnhof Haspe“ und der Auflage des Bebauungsplans Nr. 1/07 (588) Alter Bahnhof Haspe wurde das Gelände im Jahr 2019 von der Fa. Mull & Partner in Bezug auf Altlasten und Bodenverunreinigungen untersucht. Die Untersuchungen wurden in Hinblick auf die Bebauung und Nutzung als Gewerbefläche ausgerichtet. Frühere Untersuchungen des Untergrundes sind in die Bewertung von Mull & Partner eingeflossen.

In Anlehnung an diese Untersuchungen wurde im Oktober 2021 von Mull & Partner ein Sanierungskonzept für die Entwicklung des Geländes zum Gewerbegebiet vorgelegt. Die darin geschilderten Maßnahmen zur Sanierung und der Bodenbehandlung dienen als Basis für die von der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) erlassenen Auflagen, welche in der Begründung zum Flächennutzungsplan im Teil A unter dem Punkt 7.1 Bodenschutz und ferner unter dem Punkt 4.1.3. Schutzgut Fläche/ Boden im Umweltbericht (Teil B) und welche in die Textlichen Festsetzungen, Kennzeichnungen und Textlichen Hinweisen des Bebauungsplans 1/07 (588) „Alter Bahnhof Haspe“ aufgenommen wurden. Zudem sind diese Auflagen in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Punkt 4.9 Altlasten und 6.1 Bodenschutz und ferner unter dem Punkt 4.1.3. Schutzgut Fläche/ Boden im Umweltbericht vermerkt. Diese sind verpflichtend und zwingend für die zukünftigen Bauvorhaben im gesamten Planbereich anzuwenden.

Von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Verfahren, wenn sämtliche verbindliche in den Kennzeichnungen und Textlichen Hinweisen sowie in der Begründung und dem Umweltbericht erläuterten Auflagen eingehalten und während der Bebauung umgesetzt werden.

Die Fläche verbleibt als Altlast im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen und muss im FNP und B-Plan als solche gekennzeichnet werden.

Klimaschutz, Klimaanpassung und Mobilität

Zur Verminderung des Aufheizeffektes in den Sommermonaten soll das Potenzial von Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 20° mittels Dachbegrünung genutzt werden, wenn keine Photovoltaikanlagen möglich sind. In stadtklimatisch belasteten Bereichen wie am Bahndamm in Haspe kann einer Dachbegrünung durch Ausschluss der solarenergetischen Alternative im Einzelfall Vorrang eingeräumt werden. Im gewerblichen Bereich sind Dächer dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Nicht begrünte Dachflächen / Fassaden sollten eine hellere Eindeckung erhalten oder mit helleren Farben gestrichen werden. Die Beschattung versiegelter Flächen - z.B. größerer Gewerbebereiche - ist möglichst durch Begrünung mit großkronigen Bäumen zu verbessern, sofern der Boden dazu aufbereitet werden kann. Stellplätze sollen begrünt werden.

In der Begründung auf Seite 24 ist auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) abzustellen und nicht auf EEWärmeG und EnEV.

Nach Möglichkeit sind im Plangebiet überdachte oder wetterfeste Abstellanlagen für den Radverkehr (z.B. Fahrradboxen) sowie Ladestationen für E-Bikes und Elektroautos vorzusehen. Auf jeden Fall sollte die Anzahl ausreichender Fahrradabstellplätze sowie eine Lademöglichkeit für einen Anteil enthalten sein.

Immissionsschutz

Die Planung sieht die Ausweisung einer gewerblichen Fläche vor, die in vier Teilbereiche mit unterschiedlich hohen Emissionskontingenten gegliedert ist, die Gegenstand von entsprechenden Festsetzungen sein sollen. Alle Teilbereiche des Gewerbegebiets sind bezüglich ihrer Nutzung in Bezug auf das Schallemissionsverhalten begrenzt. Eine plangebietsübergreifende Gliederung i.S.d. Rechtsprechung des BVerwG, Urt. v. Urt. v. 07.12.2017 – 4 CN 7.16 nicht entnehmen lässt sich dem Plan- und Begründungsentwurf nicht entnehmen.

Unter Bezugnahme auf das o.g. Urteil des BVerwG und auf das Urteil des OVG Münster v. 11.10.2018 – 7 D 99/17.NE bestehen Bedenken in Bezug auf die materielle Rechtmäßigkeit und auch Wirksamkeit eines B-Plans mit diesen Festsetzungen. Erforderlich wäre mindestens eine Teilfläche, die hinsichtlich der Emissionen nicht beschränkt ist. Während in der Teilfläche GE03 das Emissionsverhalten für den Tageszeitraum noch als unbeschränkt gewertet werden kann bzw. das Kontingent voraussichtlich die Ansiedelung aller Betriebe i.S.d § 8 BauNVO ermöglichen dürfte, ist dies im Nachtzeitraum nicht der Fall. Eine unbeschränkte Nutzbarkeit nur während des Tages und eine beschränkte Nutzbarkeit während der Nacht genügen nach o.g. Rechtsprechung des OVG Münster jedoch nicht. Dieses hat ein Emissionskontingent von 47 dB(A) für eine uneingeschränkte Nutzung durch Nutzungen i.S.d. § 8 BauNVO während des Nachtzeitraums als nicht ausreichend gesehen. Inwieweit höhere Kontingentierungen den Anforderungen des BVerwG entsprechen, musste es nicht entscheiden. Allerdings hat es sich auf Kuchler, BVerwG, Urt. v. 07.12.2017 – 4 CN 7.16 – jurisPR-UmwR 3/18, S. 5f. bezogen, der ein Emissionskontingent von 60 dB(A) tags und nachts auf einer Teilfläche für erforderlich hält, und somit jedenfalls eine Tendenz aufgezeigt, wohin sich zukünftige Entscheidungen bewegen dürften.

Um die Wirksamkeit des Plans sicherzustellen, wird daher dringend empfohlen, die Kontingentierung zu überarbeiten und die Anforderungen der o.g. Judikate umzusetzen.

gez. Wittkowski