

## FNP Teiländerung Nr. 112 – Grundschoetteler Straße –



### Teil A: Begründung





# 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>3</b>
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	3
3.2	Landschaftsplan .....	5
3.3	Bebauungspläne .....	6
<b>4</b>	<b>Bisherige und zukünftige Darstellungen im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Verkehr / Erschließung.....</b>	<b>8</b>
5.1	Verkehrliche Anbindung.....	8
5.2	Ruhender Verkehr.....	10
5.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) .....	10
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>10</b>
6.1	Leitungsbundene Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) .....	10
6.2	Entwässerung .....	11
<b>7</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>12</b>
7.1	Artenschutz .....	12
7.2	Immissionsschutz.....	13
7.3	Altlasten .....	14
7.4	Kampfmittel .....	16
7.5	Bergbauliche Einwirkungen .....	16
7.6	Zusammenfassung des Umweltberichts (Teil B) .....	16
7.7	Städtebauliche Abwägung der Umweltbelange .....	17
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz .....</b>	<b>17</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>18</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: Amtliche Basis-Karte (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 der Starkregen-Hinweiskarte NRW für extreme Starkregen (90 mm/h) [Quelle: Klima-Atlas NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)] .....	5
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes .....	6
Abb. 6: Ausschnitt des wirksamen FNP der Stadt Hagen mit Abgrenzung des Änderungsbereichs .....	7
Abb. 7: Überarbeitete Fassung der FNP-Teiländerung Nr. 112 – Grundschötteler Straße – .....	8

## 1 Plangebiet

### 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Haspe, am nordwestlichen Rand des Hagener Stadtgebietes an der Grenze zur Nachbarstadt Wetter. Es hat eine Größe von ca. 6,5 ha und erstreckt sich östlich der Grundsöchtele 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 Grundsöchtele 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.

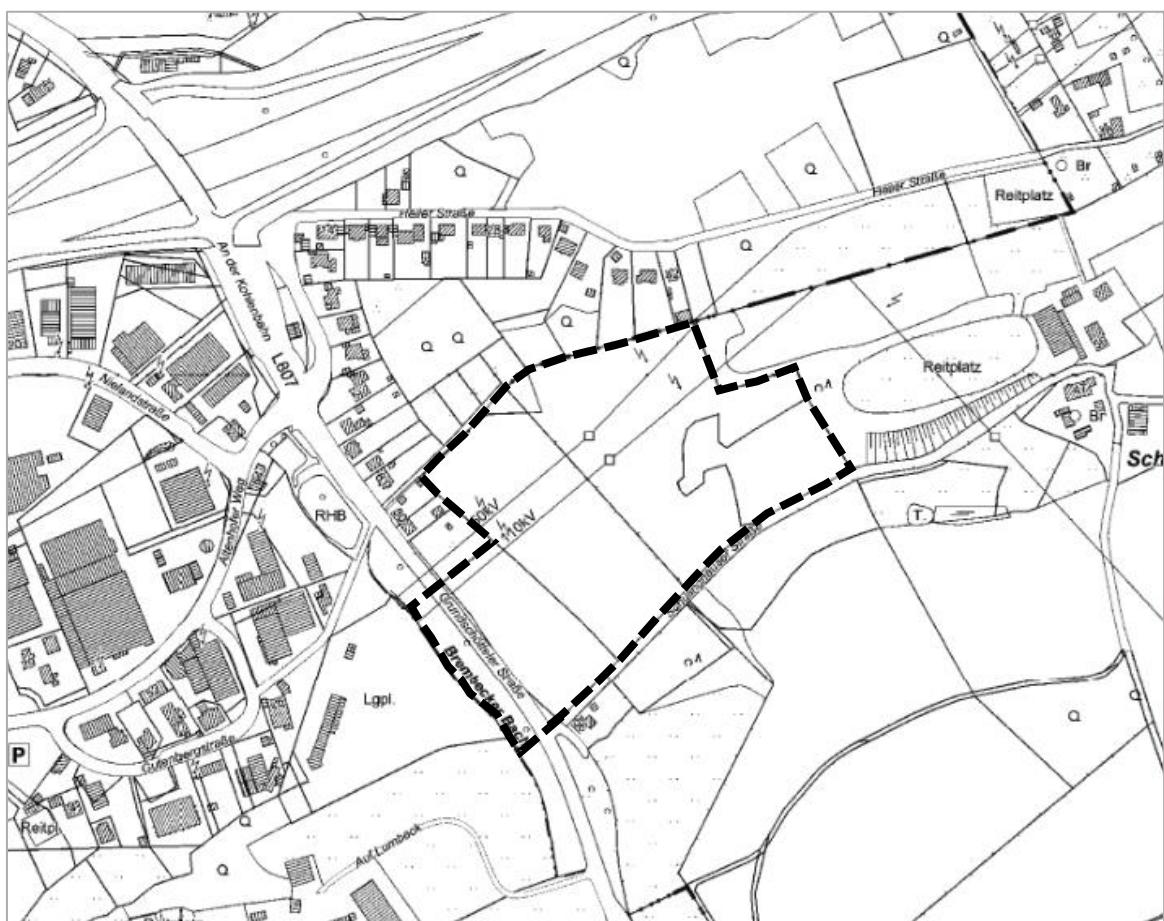


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: Amtliche Basiskarte (ABK), aus tim-online abgerufen am 10.08.2021)

## 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 Grundsötteler 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 Grundsötteler Straße in das Plangebiet mit einbezogen, an die das geplante Gewerbegebiet mit einer Stichstraße verkehrlich angebunden werden soll. Westlich der Grundsötteler 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 Grundsötteler 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 Grundschafteler 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 10.12.2020 sowohl die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6/20 „Gewerbegebiet Grundschafteler Straße“ als auch die Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 112 Grundschafteler 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. Nachdem der überarbeitete Entwurf des Regionalplans Ruhr im Rahmen eines dritten Beteiligungsverfahrens im Frühjahr 2023 öffentlich ausgelegt hat, ist zu erwarten, dass der neue Regionalplan Ruhr mit den im Entwurf enthaltenen Inhalten und Festlegungen beschlossen wird und in Kraft treten kann.

Im 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

Mit Blick auf das steigende Hochwasserrisiko sind auch die Regelungen des im September 2021 in Kraft getretenen länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der BRPH verfolgt das Ziel, das Hochwasserrisiko zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Vor diesem Hintergrund legt er fest, dass bei raumbedeutsamen Planungen und

Maßnahmen insbesondere die Risiken von Hochwassern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen vorausschauend zu prüfen sind.

Die gem. Ziel I.1.1 BRPH durchzuführende Prüfung des Hochwasserrisikos hat auf Grundlage der Hochwasserrisikokarte ergeben, dass der FNP-Änderungsbereich außerhalb von Hochwasserrisikobereichen liegt.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden ebenfalls gem. Ziel I.2.1 BRPH geprüft. Die Starkregen hinweiskarte für NRW stellt dar, dass durch seltene sowie durch extreme Starkregen überflutete Flächen sich auf Randflächen an der Grundsötteler Straße und an der Schülinghauser Straße am südwestlichen und südöstlichen Rand des Änderungsbereiches beschränken, so dass davon voraussichtlich keine empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen betroffen sind.



Abb. 4: Ausschnitt aus der Starkregen hinweiskarte NRW für extremen Starkregen (90 mm/h) [Quelle: Klima atlas NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)]

### 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 Grundsöttler Straße“ sowie

4.2.66 „Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Länge von ca. 150 m auf einer Böschungsfläche östlich der Grundsöchtele Straße“ festgesetzt (vgl. Abb. 5).

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



Abb. 5: 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 Grundsöchtteler 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 Grundsöchtteler 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.

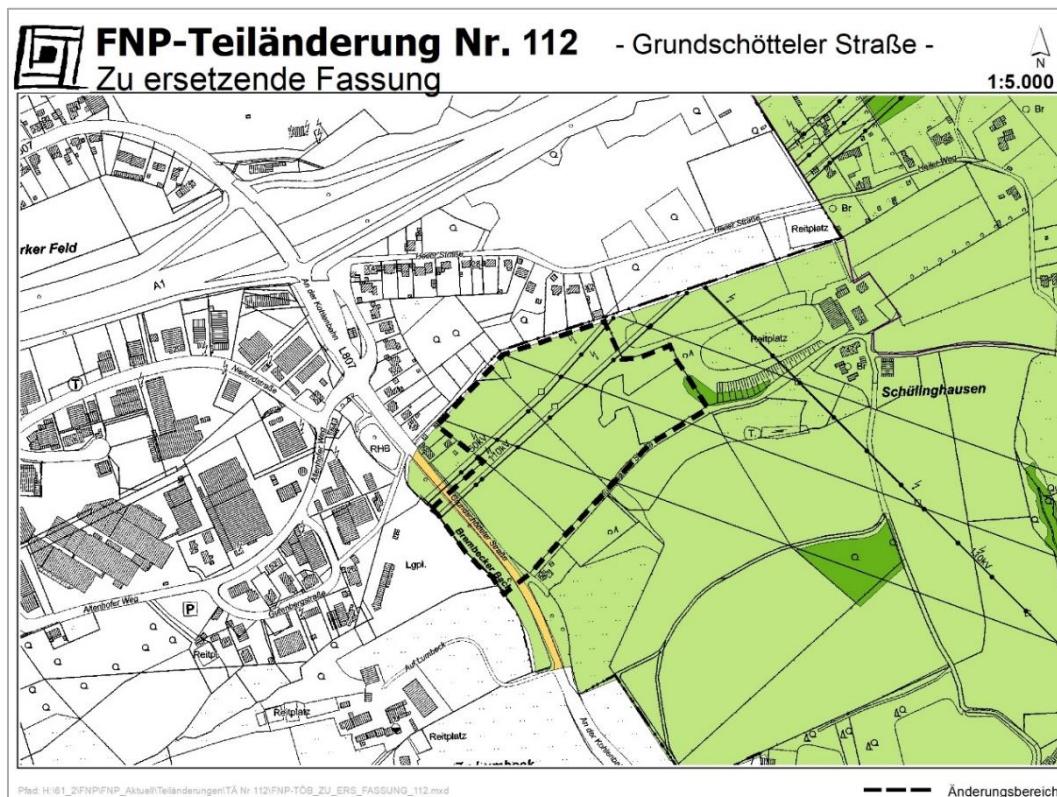


Abb. 6: Ausschnitt des wirksamen FNP der Stadt Hagen mit Abgrenzung des Änderungsbereichs

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

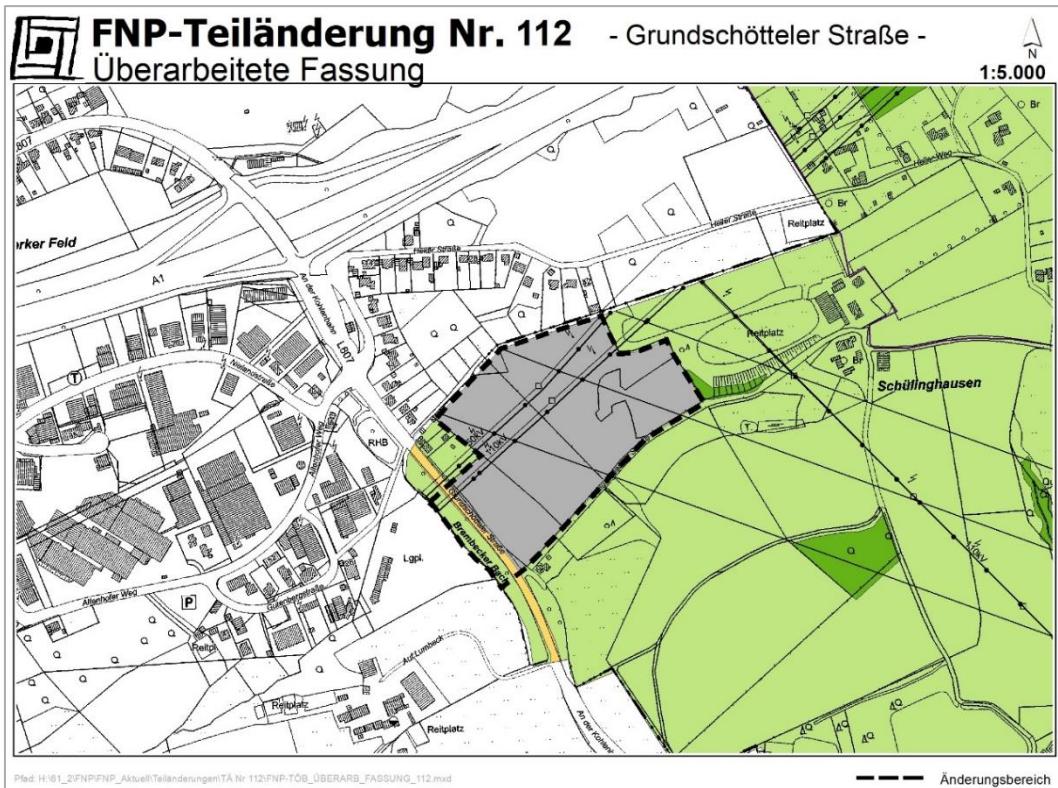


Abb. 7: Überarbeitete Fassung der FNP-Teiländerung Nr. 112 – Grundschoetteler Straße –

## 5 Verkehr / Erschließung

## 5.1 Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist mit einer Erschließungsstichstraße an die Grundsötteler Straße (L 807) etwa 160 m südlich des vorhandenen Knotenpunktes der Grundsötteler Straße mit dem Altenhofer Weg und der Heiler Straße vorgesehen. Dazu ist die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der Grundsötteler 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 Erschließungsstichstraße an der L 807 (Grundschiötteler Straße) müssen lichtsignalgeregt 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 Linksabbiegespur in der L 807 soll mit einer Aufstelllänge von 40 m (für 2 Lastzüge) dimensioniert werden.  
Alle Verkehrsströme können auf diese Weise mit guter bis sehr guter Verkehrsqualität (QSV A / B) auch zu den Spitzenstunden des Verkehrsaufkommens abgewickelt werden. Die Hauptrichtungen entlang der L 807 können durchgängig mit guter Verkehrsqualität abfließen. Während der Schichtwechselzeiten sind bis zu 130 Kfz in der ABUS-Zufahrt zu erwarten. Mit gleichzeitig geringeren Verkehrsmengen auf der L 807 kann auch für diesen Zeitraum die befriedigende Verkehrsqualitätsstufe C berechnet werden. Zwischen 13 und 14 Uhr sind die zufahrenden Linksabbieger mit 37 Sekunden mittlerer Wartezeit maßgebend. Nach Schichtende zwischen 14 und 15 Uhr warten ausfahrende Kfz im Mittel 46 Sekunden.
- Die Untersuchung der Auswirkungen an den bestehenden relevanten Knotenpunkten der L 807 in den Spitzenstunden hat ergeben, dass an den vorfahrtgeregelten Knotenpunkten Ertüchtigungsmaßnahmen notwendig werden. Dabei bestehen die Leistungsfähigkeitsdefizite bereits zum Analysezeitpunkt und werden durch den zunehmenden Kfz-Verkehr verstärkt. Das der FNP-Änderung zugrunde liegende Planungsvorhaben zur betrieblichen Erweiterung der Fa. ABUS hat dabei in den relevanten Spitzenstunden des Verkehrsaufkommens nur einen geringen Einfluss auf die Verkehrsmengen, sodass die Notwendigkeiten für eine Leistungsfähigkeitssteigerung nicht diesem Vorhaben angelastet werden können.
- Zusammenfassend wird festgestellt, dass das der FNP-Teiländerung Nr. 112 zugrunde liegende Planvorhaben der Betriebserweiterung der Fa. ABUS aufgrund der speziellen Verkehrsflüsse des Unternehmens verkehrlich verträglich ist. Wegen des Sogeffektes der Autobahnanschlussstelle Volmarstein sind jedoch leistungssteigernde Maßnahmen an der Autobahnanschlussstelle und dem südlich benachbarten

---

<sup>1</sup> Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung ABUS-Betriebserweiterung an der Grundschiötteler Straße in Hagen; Stand: August 2023

Knotenpunkt der L 807 mit dem Altenhofer Weg erforderlich, wenn langfristig ein leistungsfähiges Straßennetz angestrebt wird. Eine vorhabenbezogene Verantwortlichkeit aus der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 6/20 der Stadt Hagen besteht jedoch nicht, da die Verkehrsspitzen von ABUS nicht zu den allgemeinen Spitzenstunden (morgens und nachmittags) auftreten, so dass das Planvorhaben der ABUS-Betriebserweiterung nur einen äußerst geringen Anteil an den Verkehrsmengen in den maßgebenden Spitzenstunden hat und damit keine Auswirkungen auf die Verkehrsqualität an der AS Volmarstein sowie am Knotenpunkt der L 807 mit dem Altenhofer Weg.

## 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 GE-Flächen anzulegen.

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)

Für die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie Telekommunikationsdienstleistungen werden die bestehenden Netze ausgebaut. Die Führung der Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

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.

## 6.2 Entwässerung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlage Hagen-Vorhalle und wird im Trennsystem entwässert. Die äußere entwässerungstechnische Erschließung ist durch die vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Grundsötteler Straße gegeben. Ein öffentlicher Regenwasserkanal ist im Bereich des Plangebietes in der Grundsötteler Straße nicht vorhanden.

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 Grundsötteler Straße liegende Fließgewässer eingeleitet werden. Um das Gewässer nicht zusätzlich zu belasten, wird die Einleitmenge auf den natürlichen Abfluss des Gebiets von 4 l/(sxha) beschränkt und das dazu erforderliche Rückhaltevolumen nach DWA Regelwerk A117 ermittelt. Die demnach erforderliche Regenwasserrückhaltung für die Plateaufläche sowie die oberhalb liegenden Einschnittsböschungen wird als offenes Erdbecken mit einem Speichervolumen von 1100 m<sup>3</sup> ausgeführt. Da das anfallende Niederschlagswasser der Zufahrt sowie der Auftragsböschungen aufgrund des Höhenunterschiedes nicht in das Erdbecken gelangen kann, wird dies über eine Mulde am Böschungsfuß abgeführt und in einem unterirdischen Stahlbetonbehälter mit einem Fassungsvermögen von rund 70 m<sup>3</sup> zurückgehalten. Vor der Einleitung in die jeweiligen Rückhaltungen wird das Niederschlagswasser durch eine Behandlungsanlage gemäß DWA Regelwerk A102 gereinigt.

---

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

## 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 Grundsöchtteler Straße und zum Bebauungsplan Nr. 6/20 (701) Gewerbegebiet Grundsöchtteler 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 – Jagdhabitatem 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.

---

<sup>3</sup> Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch: Stadt Hagen, Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 112 Grundsöchtteler Straße und Bebauungsplan Nr. 6/20 (701) „Gewerbegebiet Grundsöchtteler Straße“ Gemarkung Westerbauer – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I, Stand: Oktober 2023

## 7.2 Immissionsschutz

In der Umgebung des Plangebietes liegen Wohnnutzungen unterschiedlicher Empfindlichkeiten. Nordwestlich liegt eine kleine Wohnsiedlung, die sich auf der östlichen Seite der Grundsötteler 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.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen aus den umliegenden Straßen einerseits sowie der von dem Vorhaben ausgehenden Schallimmissionen für die umgebenden Nutzungen andererseits wurde für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 6/20 „Gewerbegebiet Grundsötteler Straße“ eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Zudem wurden mögliche Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen im Umfeld des Plangebietes durch das Vorhaben untersucht und beurteilt.<sup>4</sup>

### Gewerbelärm:

Bezüglich der durch die geplante Flächennutzung verursachten Gewerbelärmimmissionen erfolgten Immissionsberechnungen für neun repräsentative Immissionsorte im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen im nahen Umfeld des Plangebietes. Die als Immissionsorte ausgewählten Wohngebäude werden aufgrund ihrer Lage und ihres Umfeldes in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Gewerbebetrieben und stark befahrenen Verkehrswegen als Mischgebietsnutzungen eingestuft. Bei den Berechnungen wurden vorhandene Gebäude sowie die geplante Bebauung als reflektierende und abschirmende Körper sowie die Vorbelastung durch umliegende Gewerbebetriebe berücksichtigt. Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass unter Berücksichtigung der auf dem Planungskonzept der Fa. ABUS für ihre vorgesehene Erweiterungsplanung beruhenden Nutzungsansätzen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm – mit der Vorbelastung durch die westlich der Immissionsorte gelegenen Gewerbegebiete zuzüglich der Zusatzbelastung der Gewerbelärmimmissionen des geplanten Gewerbegebietes – an allen betrachteten Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die durchgeführten Berechnungen zeigen zudem, dass die gemäß der TA Lärm kurzzeitig zulässigen Ge-

---

<sup>4</sup> Vgl. Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6/20 „Gewerbegebiet Grundsötteler Straße“ in Hagen, Dortmund, 18.09.2023

räuschspitzen ebenfalls an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten werden. Ins- gesamt wurde damit im Rahmen der Bauleitplanung der gutachterliche Nachweis er- bracht, dass der Immissionsschutz gegenüber dem planbedingten Gewerbelärm für die maßgeblichen Immissionsorte im Umfeld des Plangebietes eingehalten werden kann. Auf dieser Grundlage kann der Immissionsschutz im Zuge der Genehmigungsplanung (Bau- genehmigung, ggf. immissionsschutzrechtliche Genehmigung) für die vorgesehene Er- weiterungsplanung der Fa. ABUS sichergestellt werden.

#### Verkehrslärm:

Für die relevanten öffentlichen Verkehrswege werden auf der Grundlage der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zu den drei Planfällen (Ist-Analyse, Prognose-Null-Fall, Pro- gnose-Plan-Fall) die Beurteilungspegel an den Immissionsorten der Wohnbebauung ermit- telt und bewertet. Es wurde auf der Ebene des Bebauungsplans geprüft, welche Änderun- gen der Verkehrsgeräusche in welchen Streckenabschnitten durch das planbedingte Zu- satzverkehrsaufkommen eintreten, ob hierdurch städtebauliche Missstände ausgelöst werden und welche Schutzmaßnahmen ggf. zu ergreifen und entsprechend im Bebau- ungsplan umzusetzen sind. Dabei ergeben sich auf Grundlage der 16. BImSchV an den der neuen Kreuzung nächstgelegenen Wohngebäuden (Grundschiötteler Straße Nr. 78 und Nr. 80) sowie an einem Gebäude außerhalb des Baubereiches (An der Kohlenbahn 77) Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen. Die schalltechnische Untersuchung weist nach, dass dort aufgrund der gegebenen städtebaulichen Situation ausschließlich passive Schallschutzmaßnahmen infrage kommen, um die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sicherzustellen. Im städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme für planbedingt erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen an den benannten Gebäu- den zwischen der Stadt Hagen und der Firma ABUS KG verbindlich geregelt.

### **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 Klimaschutz

Bauleitpläne sollen seit der Novelle des BauGB 2011 dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Das Ziel des Klimaschutzes ist die Minderung der Treibhausgas-Emissionen, die als Hauptursache der globalen Erderwärmung gelten. Als Klimaanpassung werden vorausschauende, reaktive Maßnahmen bezeichnet, die die Auswirkungen des Klimawandels auf den Menschen reduzieren.

Für das im FNP-Änderungsbereich geplante Gewerbegebiet ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans vorgesehen, auf den Dachflächen der dort neu entstehenden Gebäude Photovoltaik-Anlagen zu installieren. Die damit verbundene Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet leistet einen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz. Durch einen hohen Anteil von gebäudegebundenen Solaranlagen wird die Inanspruchnahme von Freiflächen und Landschaft zur Solarenergiegewinnung geringgehalten und die Energie verbrauchsorthnah gewonnen.

Als Maßnahme zur Klimaanpassung ist eine Dachbegrünung für einen Teil der im Plangebiet entstehenden Gebäude vorgesehen. Die Verdunstung (Evapotranspiration) auf begrünten Dachflächen bewirkt Kühlungseffekte in den Gebäuden und der Umgebungsluft, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirkt. Zudem halten Dachbegrünungen die Temperaturen auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Verminderung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes und dem Hochwasserschutz dient.

Einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leistet das geplante Entwässerungskonzept für das Plangebiet (vgl. Kap. 6.2). Es sieht vor, dass die Einleitmenge auf den natürlichen Abfluss des Gebietes beschränkt wird. So soll nach der Realisierung der Bebauung im Plangebiet nicht mehr Wasser dem Fließgewässer „Bremker Bach“ zugeführt werden als von der heute unbebauten Fläche im Plangebiet kommt. Damit werden die mit der FNP-Änderung verbundenen Risiken im Hinblick auf Hochwasserereignisse und Starkregen gemindert und die Vorgaben des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) (vgl. Kap. 3.1) beachtet.

## 7.5 Kampfmittel

Eine von der Stadt Hagen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg eingeholte Luftbildauswertung hat für das Plangebiet keine erkennbare Belastung ergeben, sodass keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich sind.

## 7.6 Bergbauliche Einwirkungen

Bergbauliche Einwirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 7.7 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. Daraus ergibt sich, dass sich die voraussichtlichen Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter auf die Flächen des Planänderungsgebiets beschränken werden. Darüber hinaus können einzelne Wohngebäude an der Grundsötteler Straße sowie die Erholungsnutzung in Verbindung mit dem Landschaftsbild im Umfeld betroffen sein. Diese Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen gemindert werden, sodass die Anforderungen des Immissionsschutzes eingehalten und die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung begrenzt werden.

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 Minimierungsmaßnah-

men 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.

## 7.8 Städtebauliche Abwägung der Umweltbelange

Die Umsetzung der FNP-Teiländerung Nr. 112 – „Grundschrötteler Straße – auf dem gewählten Standort stellt sowohl aus Sicht des Vorhabenträgers (Fa. ABUS) als auch aus städtebaulicher und ökologischer Sicht eine vertretbare Lösung dar. Der Standort, auf dem 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 günstige Verkehrsanbindung vermeidet zusätzliche Verkehrsströme im Stadtgebiet von Hagen sowie in der Nachbarstadt Wetter.

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 einen auf ein vertretbares Maß reduziert. Dies wird planungsrechtlich im Bebauungsplan sichergestellt, der im Parallelverfahren aufgestellt und erarbeitet wird.

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 im Plangebiet minimiert werden. Daher sind gebietsextern gelegene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entwickelt und gesichert werden.

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. Die Änderung in gewerbliche Baufläche beträgt 5,98 ha (ca. 6 ha).

Dadurch erhöht sich die gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan auf 988,51 ha (+ 0,6 %). Die Fläche für die Landwirtschaft verringert sich auf 2650,53 ha (- 0,2 %). Die Gesamtfläche der Stadt Hagen beträgt 16.067 ha.

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter