

HAGEN

Stadt der FernUniversität

BEGRÜNDUNG

zur

FNP-Teiländerung Nr. 106 -Kuhlerkamp-

Teil A - Städtebau

Stand: 09.04.2024

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Planverfasser:

pp a|s

Inhaltsverzeichnis

1	Plangebiet	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Gegenwärtige Situation im Plangebiet	3
2	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
3	Erläuterungen zum Plangebiet	4
3.1	Nutzungs- und Bebauungsstruktur	4
3.2	Soziale Infrastruktur	4
3.3	Öffentlicher Personennahverkehr	5
3.4	Motorisierter Individualverkehr	5
3.5	Ver- und Entsorgung	5
3.6	Topografie	5
4	Planungsrechtliche Situation	5
4.1	Raumordnung und Regionalplanung	5
4.2	Landschaftsplanung	6
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	7
4.4	Hochwasserschutz / Bundesraumordnungsplan Hochwasser	7
4.5	Sonstige Planungen	9
5	Bisherige und geplante FNP-Darstellung	9
6	Immissionsschutz	9
7	Artenschutz	10
7.1	Artenschutzvorprüfung der Stufe 1 (ASP 1)	10
7.2	Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP 2)	11
8	Eingriffsbilanzierung und Kompensation	11
9	Umweltprüfung und Umweltbericht	11
9.1	Ergebnis der Umweltprüfung	12
9.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	12
10	Bodenverhältnisse und Bodenbelastungen	13
10.1	Baugrund	13
10.2	Bodenmanagement und -belastungen	13
10.3	Untersuchung der nördlichen Erweiterungsfläche	13
11	Kampfmittel	14
12	Bodendenkmalschutz	14

13	Flächenbilanz	14
14	Gutachten und sonstige Unterlagen	15

1 Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet der Stadt Hagen im Ortsteil Kuhlerkamp. Hier liegt es in Siedlungsrandlage westlich der Grundschule Kuhlerkamp sowie einer neu errichteten Kindertagesstätte im Bereich einer Geländekuppe. Der Geltungsbereich der FNP-Teiländerung Nr. 106 -Kuhlerkamp- weist eine Größe von rund 4,2 ha auf.

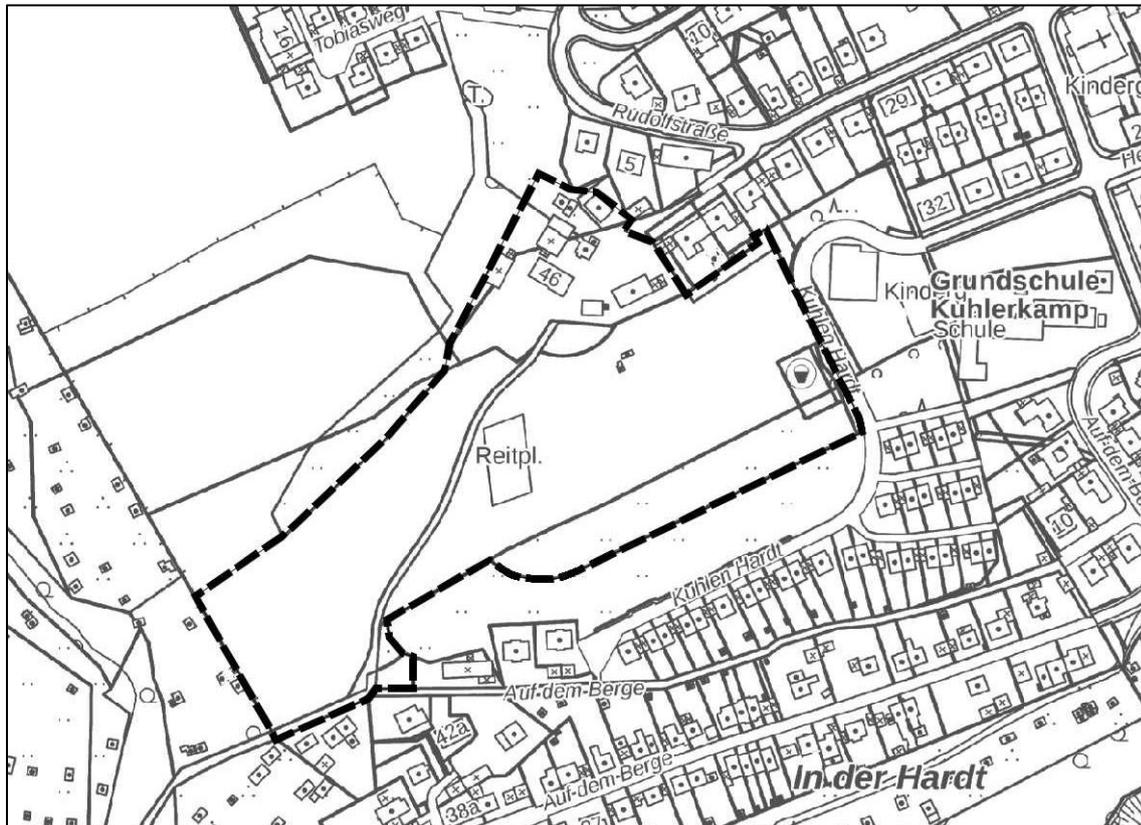


Abb. 1: Geltungsbereich der FNP-Teiländerung Nr. 106 - Kuhlerkamp -

1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Nutzungen im Plangebiet

Gegenwärtig sind große Teile des Plangebiets landwirtschaftlich geprägt und werden teilweise von einem nördlich gelegenen Bauernhof als Pferdeweide sowie als Reitparcours genutzt. Im nördlichen Plangebiet befinden sich neben der landwirtschaftlichen Hofstelle auch bereits bestehende Wohnnutzungen. Im südlichen Plangebiet befinden sich mit Hecken bestockte Grünflächen und im östlichen Plangebiet ein vorhandener Ballspielplatz.

Erschließung

Das Plangebiet ist an die bestehende Straße Kühlen Hardt angebunden, die das Plangebiet im Osten begrenzt und im weiteren Verlauf die südlich des Plangebiets gelegenen Wohngebiete erschließt. Quer durch das Plangebiet verläuft ein geschotterter Feldweg, der die Wohnbebauung im Norden des Plangebiets mit der südlich gele-

genen Oberen Spiekerstraße sowie den entlang des Spiekerbachs verlaufenden Fußwegen verbindet. Das Gelände fällt in südliche Richtung erst leicht und zum Spiekerbach hin dann steil ab.

Angrenzende Nutzungen

Südlich an das Plangebiet schließen eine Grünfläche (naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche) sowie weitere Wohnnutzungen an. Westlich und nordwestlich des Plangebiets befinden sich eine Kleingartenanlage sowie weitere Landwirtschaftsflächen, die in nördlich Richtung in Waldflächen übergehen.

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Am 08.10.2009 hat der Rat der Stadt Hagen die Vorlage „Neue Wohnbau- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan – Vorentwurf der Stadt Hagen“ (Drucksachenummer 1226/2007) beschlossen, in der u. a. die Fläche „Kuhlerkamp“ als potenzielle Wohnbaufläche dargestellt wurde. Da jedoch im Anschluss mit dem für die Regionalplanung zuständigen Regionalverband Ruhr (RVR) kein Konsens über die im Flächenkonzept beabsichtigte Ausweisung von Wohnbauflächen erzielt werden konnte, hat der Rat am 15.11.2012 beschlossen, Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan zurückzunehmen, um u. a. die Fläche „Kuhlerkamp“ entwickeln zu können.

Ende des Jahres 2015 wurde in Folge der damaligen Zuwanderung die Siedlungsflächenbedarfsermittlung angepasst, aus der sich für die Stadt Hagen ein prognostizierter zusätzlicher Bruttowohnbaulandbedarf von 31,4 ha ergeben hat. Die Siedlungsflächenbedarfe wurden zuletzt im Jahr 2023 aktualisiert. Der Bruttowohnbaulandbedarf im Flächennutzungsplan beläuft sich nunmehr auf 12,7 ha. Mit der Realisierung des Wohnquartiers Kuhlerkamp kann der ermittelte Wohnbaulandbedarf somit zumindest anteilig gedeckt werden.

Da die beabsichtigte Entwicklung der Flächen im Plangebiet zu Wohnbauland nicht mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Hagen übereinstimmt, ist zur Schaffung von Baurecht die vorliegenden FNP-Teiländerung Nr. 106 -Kuhlerkamp- sowie im Parallelverfahren die Aufstellung Bebauungsplans Nr. 8/16 „Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ erforderlich.

3 Erläuterungen zum Plangebiet

3.1 Nutzungs- und Baustruktur

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs sind überwiegend unbebaut und werden als Weidefläche, Reitplatz sowie in den nördlichen Randbereichen zum Teil auch gärtnerisch genutzt. In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich neben einem neu errichteten Kindergarten vor allem Wohngebäude.

3.2 Soziale Infrastruktur

Östlich des Plangebiets befinden sich in fußläufiger Entfernung der neu errichtete Kindergarten, eine Turnhalle sowie die Grundschule Kuhlerkamp. Einkäufe des täglichen Bedarfs können in Hagen-Wehringhausen in der Wehringhauser Straße (Discounter), in der Minervastraße (Vollsortimenter), im Bereich des Hauptbahnhofs (Post, Discounter, Drogeriemarkt u. a.) oder auch in der Hagener Innenstadt getätigt werden.

3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Ein Anschluss an den ÖPNV besteht über die in rd. 300 m Entfernung gelegene Haltestelle Albrechtstraße. Die Linie 517 bietet eine Verbindung in Richtung Hauptbahnhof sowie in Richtung des Stadtzentrums. Die Buslinie verkehrt Werktags im 30-Minuten-Takt. An Sonn- und Feiertagen besteht eine stündliche Anbindung.

3.4 Motorisierter Individualverkehr

Der Änderungsbereich wird über die östlich gelegene Straße Kuhlen Hardt sowie im Norden über die Dorotheenstraße an das umliegende Straßennetz angebunden.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Netze für die Gas-, Strom- und Wasserversorgung sowie Telekommunikationsleitungen sowie Kanalanlagen sind in der näheren Umgebung vorhanden und werden zur Versorgung des Plangebiets verlängert und ausgebaut. Für die Schmutzwasserentsorgung bietet sich ein Anschluss an die bestehende Kanalisation an. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser soll gedrosselt in die natürliche Vorflut eingeleitet werden.

3.6 Topografie

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Hang der Ennepe auf einer mittleren Höhe von rund 161 m ü NHN auf einer Geländekuppe. Nach Norden steigt das Gelände in Richtung Tückinger Höhe bis auf eine Höhe von rd. 235 m an, nach Süden um ca. 10 m. In östliche und westliche Richtung fällt das Gelände erst sanft, dann aber sehr steil zu den hier befindlichen Tälern ab.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Raumordnung und Regionalplanung

Am 10. November 2023 wurde der Regionalplan Ruhr durch die Verbandsversammlung beschlossen und ist nach abgeschlossener rechtlicher Prüfung durch die übergeordnete Landesplanungsbehörde veröffentlicht und seit dem 28.02.2024 rechtswirksam.

Große Teil des Plangebiets sind hier als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt (vgl. Abb. 2). Lediglich die nordwestlichen Teilbereiche sind als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. Diese nordwestlichen Teilflächen dienen der Niederschlagswasserbeseitigung sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich. Mit Schreiben vom 09.08.2017 wurde seitens des RVR bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang steht.

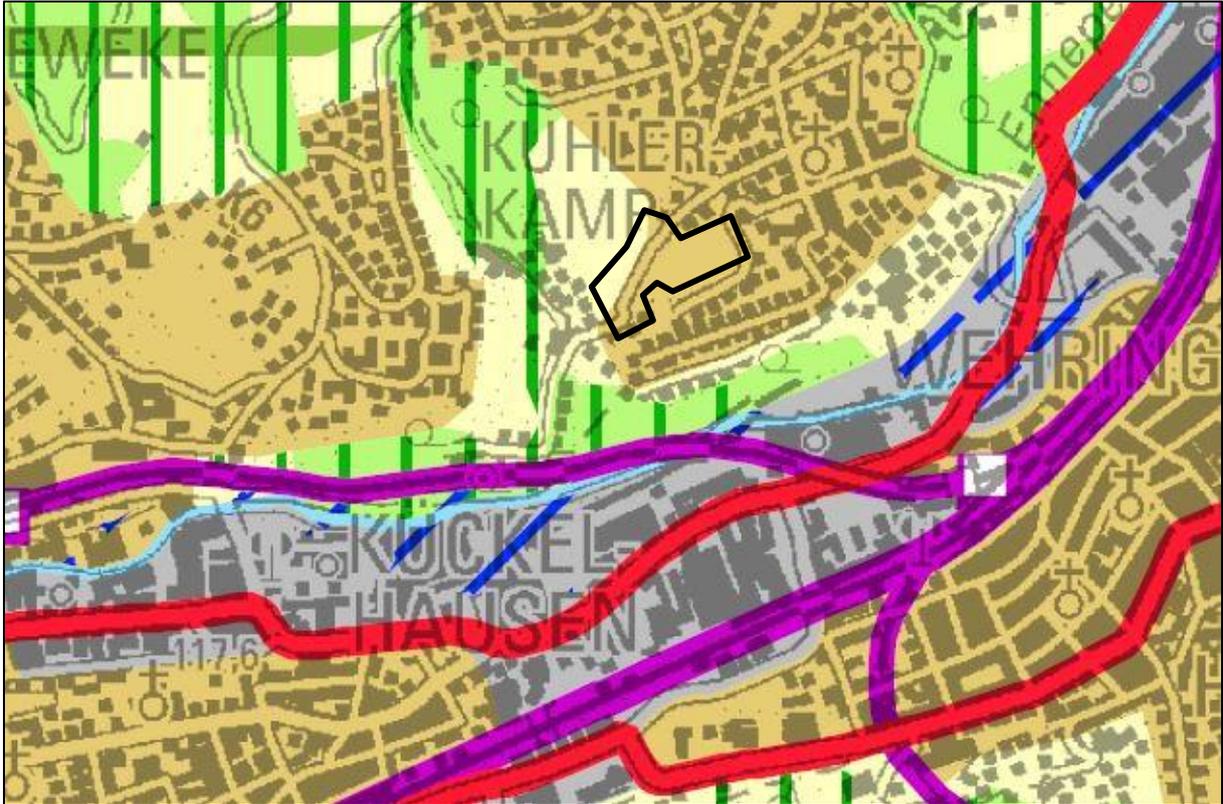


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr, Blatt 28, für den Bereich Kuhlerkamp, Stand 11.2023

4.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans Hagen, ist jedoch gemäß der Festsetzungskarte kein Bestandteil eines Landschaftsschutzgebiets (LSG).

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans stellt die Fläche mit dem Entwicklungsziel 1.2 dar. Das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ definiert laut dem Textteil des Landschaftsplans die *„Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Grünflächen durch die Bauleitplanung und Berücksichtigung der Landschaftsstruktur in der Bauleitplanung“*.

Darüber hinaus wird erläutert, dass das Entwicklungsziel 1.2 für Flächen dargestellt wird, die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Grünflächen dargestellt sind, aber noch nicht entsprechend der im Flächennutzungsplan dargestellten Zweckbestimmung ausgebaut sind oder genutzt werden. Das Ziel 1.2 wird außerdem für bestehende Grünflächen dargestellt, für die ein Bebauungsverfahren durchgeführt wird oder werden soll. Letzteres trifft vorliegend zu. Bis zur Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplans, hier dem Bebauungsplan „Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“, gelten die zeichnerischen und textlichen Darstellungen des Landschaftsplans. Nach dem Eintreten der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans treten die zeichnerischen und textlichen Darstellungen des Landschaftsplans zurück.

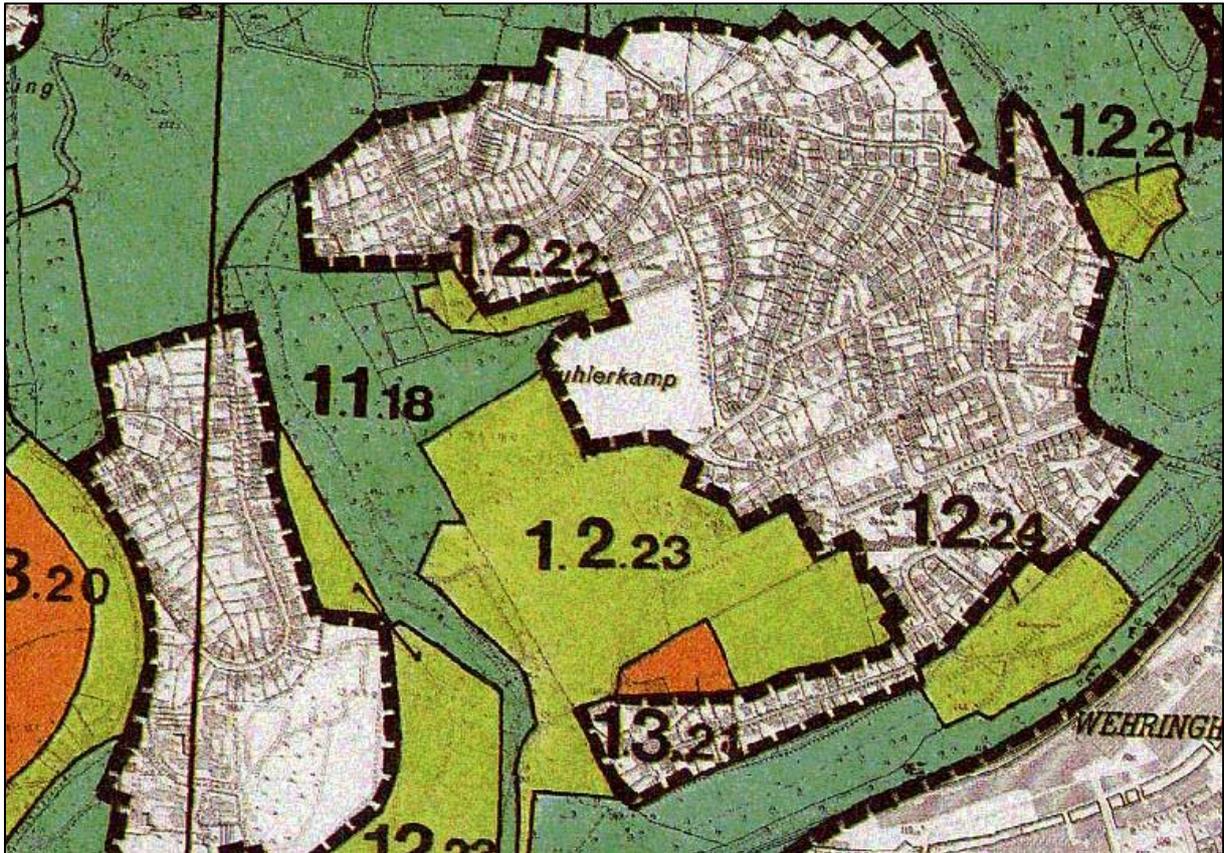


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Hagen, Entwicklungskarte

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Teilbereiche des Plangebiets liegen innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 2/99 (507) „Kuhlerkamp-Süd“ aus dem Jahr 1999, der für die mittig im Plangebiet gelegenen Flächen Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“, der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festsetzt.

Diese Festsetzungen lassen die geplante Entwicklung eines Wohngebiets nicht zu, weshalb für das neue Wohngebiet Kuhlerkamp der Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) „Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ im Parallelverfahren aufgestellt wird. Mit der Veröffentlichung des neuen Bebauungsplans Nr. 8/16 (676) wird der aktuell noch rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2/99 (507) durch den neuen Bebauungsplan in Teilen überlagert und verliert in diesen Teilen seine rechtliche Verbindlichkeit. Die nicht überlagerten Flächen des Bebauungsplans Nr. 2/99 (507) sind weiterhin uneingeschränkt rechtsverbindlich.

4.4 Hochwasserschutz / Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) am 01. September 2021 in Kraft getreten. In der kommunalen Bauleitplanung sind die übergeordneten Ziele des BRPH grundsätzlich zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Unter anderem sind die jeweiligen Hochwasserrisiken einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) vorausschauend zu prüfen.

Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH).

Generelle Entwicklung und daraus resultierende Auswirkungen

Gemäß den aktuellen Klimaprojektionen und -prognosen ist davon auszugehen, dass es in Mitteleuropa bis zum Jahr 2100 um einen weiteren Anstieg der Jahresmitteltemperatur in einer Spanne zwischen 1,5 bis 3,7°Celsius kommt. Dadurch ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- die Anzahl, Dauer und Intensität sommerlicher und heißer Tage nehmen zu,
- es kommt zu jahreszeitlichen Verschiebungen des Niederschlagsregimes (voraussichtlich mildere Winter mit mehr Regen und weniger Schnee, trockenere, heißere Sommer),
- häufigere und intensivere Extremwetterereignissen (vor allem Hitzewellen, Starkniederschläge, Sturm).

Tatsächlich lassen sich bereits seit Jahren bzw. seit Jahrzehnten verschiedene Klimaveränderungen mit entsprechenden Auswirkungen beobachten. Exemplarisch hierfür sind die Erhöhung der Durchschnittstemperatur um rund 1° Celsius in Deutschland, die Zunahme von starken Hitze- und Dürreperioden und Niederschlagsereignissen und der Rückgang der Schneetage in den Mittelgebirgen sowie das Ansteigen der Schneegrenze in den Alpen.

Einen nachhaltigen Vorgeschmack auf die Auswirkungen extremer Niederschlagsereignisse haben der andauernde Starkregen und die darauffolgenden Hochwasserereignisse im Juli 2021 geliefert, die in der Stadt Hagen zu gravierenden Schäden entlang der Volme, Lenne und Ennepe geführt haben.

Hochwasserrisiken im Plangebiet

Die Hochwasserrisiken im Plangebiet sind gering, da das Plangebiet auf einer Kuppe liegt.

Erhalt Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können im Allgemeinen durch Neuversiegelungen bisher unversiegelter Bereiche mit einer Bedeutung für die Grundwasserneubildung auftreten. Im Plangebiet sind die Böden bislang nicht versiegelt und übernehmen insofern eine relevante Funktion für die Grundwasserneubildung. Durch die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan wird jedoch eine Bebauung / Versiegelung zulässig. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Hochwasserminimierende Aspekte

Zur Berücksichtigung hochwasserminimierender Aspekte bzw. Maßnahmen werden in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ entsprechende

Retentionsmaßnahmen wie Mulden-Rigolen-Systeme sowie ein Stauraumkanal festgesetzt. Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll der Versickerung zugeführt und gedrosselt in den Spiekerbach eingeleitet werden.

4.5 Sonstige Planungen

Es sind zum jetzigen Zeitpunkt keine sonstigen Fachplanungen oder Maßnahmen bekannt, die der geplanten Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 106 - Kuhlerkamp - entgegenstehen.

5 Bisherige und geplante FNP-Darstellung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der vorliegende Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Der in den 1990er Jahren geplante Bau einer Sportplatzanlage wurde nie realisiert und mittlerweile aufgegeben, so dass die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Ausgleich für den Bau des Sportplatzes dargestellten Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (vgl. Abb. 4) nicht mehr erforderlich sind. Die Realisierung einer Wohnbebauung steht demnach nicht im Konflikt mit der Sportplatzplanung.

Um jedoch die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans von Grünfläche in Wohnbaufläche erforderlich. Zudem wird gemäß § 5 Abs. 3 BauGB die im Altlastenkataster geführte Altlastenverdachtsfläche Nr. 9.61-209 in der vorliegenden FNP-Teiländerung zeichnerisch gekennzeichnet. Die FNP-Teiländerung Nr. 106 -Kuhlerkamp- erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.



Abb. 4: Darstellung im rechtswirksamen FNP der Stadt Hagen



Abb. 5: zukünftige Darstellung (Teiländerung Nr. 106 -Kuhlerkamp-)

6 Immissionsschutz

Aufgrund des im Osten des Plangebiets vorhandenen Ballspielplatzes wurde im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans „Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ auf der Grundlage des Bebauungskonzepts ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Der im Bebauungsplan Nr. 2/99

(507) festgesetzte Bolzplatz soll beibehalten und gesichert werden, so dass mögliche Konflikte mit der geplanten Wohnbebauung zu prüfen waren. Die Untersuchungen erfolgten nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Die Untersuchungen haben ergeben, dass im direkten Umfeld des Ballspielplatzes die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte bei freier Schallausbreitung teilweise deutlich überschritten werden, so dass aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes eine Konfliktsituation zu erwarten ist.

Um diese Konfliktsituation zu vermeiden, wurde das Bebauungskonzept überarbeitet und entlang der Längsseite des Ballspielplatzes statt der vormals hier vorgesehenen Wohngrundstücke stattdessen eine geschlossene Garagen- / Carportzeile angeordnet

Im Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) -Kuhlerkamp- werden zudem weitere aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich des Ballspielplatzes (u. a. Gabionenwand, Garagen- und Carportzeile) sowie passive Schallschutzmaßnahmen an den neuen Wohngebäuden festgesetzt. Im Ergebnis können im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden.

7 Artenschutz

7.1 Artenschutzvorprüfung der Stufe 1 (ASP 1)

Da durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Auswirkungen auf planungsrelevante Arten im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde bereits im Jahr 2017 im Rahmen einer Artenschutzvorprüfung (ASP 1) untersucht, für welche planungsrelevanten Arten der Wirkraum des Vorhabens eine Eignung als Lebensraum aufweist und inwieweit hier artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind (Verf.: Ökoplan, Artenschutzvorprüfung (ASP 1) zum Bebauungsplan Nr. 8/16 (676)).

Im Ergebnis können ein Vorkommen und eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit für mehrere planungsrelevante Arten nicht ausgeschlossen werden. Dies sind die Säugetierarten Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Haselmaus, Teichfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus sowie die Vogelarten Baumfalke, Baumpieper, Feldschwirl, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Kleinspecht, Kuckuck, Neuntöter, Rauchschwalbe, Schwarzspecht, Steinkauz, Turmfalke, Wachtel und Waldohreule und die Schmetterlingsart Nachtkerzen-Schwärmer.

Zur Ermittlung des Arteninventars und der tatsächlichen Bedeutung des Gebiets als Lebensraum für die genannten planungsrelevanten Arten sind entsprechend als Grundlage zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange weitere Erfassungen der Artengruppen Säugetiere, Avifauna und Schmetterlinge erforderlich. Auf der Grundlage der Kartierungsergebnisse ist anschließend, im Falle eines Nachweises innerhalb des projektspezifischen Wirkraums, jeweils eine Art-für Art-Betrachtung im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP 2) vorzunehmen.

7.2 Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP 2)

Zur Ermittlung der tatsächlichen Bedeutung des Gebiets als Lebensraum planungsrelevanter Arten wurden auf der Grundlage der Ergebnisse der ASP 1 weitere Erfassungen durchgeführt, die die Grundlage der weiteren Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange bilden. Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Zeitfenster für Abbruch- und Rodungsarbeiten
- Schutz von Höhlenbäumen
- Vorgehensweise beim Rückbau der Gartenhäuser / Taubenschläge
- Ökologisches Beleuchtungskonzept
- Maßnahmen gegen Vogelschlag
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
- Abschließende Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Fazit

Unter Berücksichtigung der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) „Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit und damit eine Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten. Eine Artenschutzprüfung der Stufe 3 ist somit nicht erforderlich.

8 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 8/16 (676) „Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsermittlung durchgeführt. Die Bilanzierung ergibt, dass durch das Planvorhaben ein Defizit für den Eingriff in die Biotopfunktion entsteht. Dieser kann durch die Realisierung mehrerer interner und externer Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Diese werden in dem genannten Bebauungsplanverfahren festgesetzt und somit gesichert.

9 Umweltprüfung und Umweltbericht

Im Rahmen des Planverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Teiländerung ist. Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung sowie die sonstigen Belange von Natur und Landschaft umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Die Ergebnisse der anderen Fachgutachten werden zusammenfassend in den Umweltbericht übernommen.

Der Umweltbericht berücksichtigt die nach Anlage 1 BauGB zu erfassenden Inhalte zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Neben den anlagebedingten Auswirkungen sind insbesondere auch

die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wird im Umweltbericht ausführlich erläutert.

9.1 Ergebnis der Umweltprüfung

Aus dem Vorhaben resultieren unvermeidbare erhebliche und somit ausgleichs- bzw. ersatzpflichtige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Das bilanzierte Kompensationsdefizit beträgt insgesamt rund 38.700 Werteinheiten, die durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden. Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen.

- Maßnahme 1: Anlage einer Fläche mit lebensraumtypischen Feldgehölzen
- Maßnahme 2: Anlage einer mehrreihigen Heckenstruktur
- Maßnahme 3: Anlage einer artenreichen Mager- und Mähwiese

9.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Nach dem rechnerischen Abzug der gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit von 38.737 Werteinheiten, das nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden kann, weshalb eine externe Kompensation erforderlich wird. Das Defizit soll durch den Erwerb von Ökopunkten von einem bestehenden Ökokonto ausgeglichen werden.

Die Ökopunkte werden auf innerhalb der Gemarkung Dahl, Flur 14, gelegenen Flächen durch entsprechende Maßnahmen nachgewiesen. Unter anderem wird eine Wiese zu einer Streuobstwiese aufgewertet und bestehende Fichtenbestände werden zu Niederwald, zu Eichenmischwald und zu Buchenmischwald umgewandelt.

Alle externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht und insbesondere im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) „Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ in Hagen ausführlich beschrieben und zeichnerisch dargestellt.

10 Bodenverhältnisse und Bodenbelastungen

Die im Plangebiet vorhandenen Bodenverhältnisse sowie potenzielle Bodenbelastungen wurden im Rahmen mehrerer Fachgutachten untersucht.

10.1 Baugrund

Im Jahr 2017 wurde zur Erkundung der Untergrundverhältnisse sowie für die Beurteilung der Wiederverwertbarkeit oder Deponierung der anfallenden Aushubmaterialien eine erste Baugrundvoruntersuchung beauftragt (Verf.: Halbach + Lange, Bebauungsplan Kuhlerkamp - Baugrundvoruntersuchung -). Im Ergebnis sind mit Ausnahme einer Aufschlussstelle nur geringmächtige Auffüllungen / gewachsene Schluffe angetroffen worden. Für die geplanten Maßnahmen vorliegen günstige Verhältnisse für eine Auflagerung der Rohrquerschnitte sowie eine Gründung vor. In Abhängigkeit von den geplanten Folgenutzungen sind möglicherweise im Rahmen der nachfolgenden Erdbau- und Erschließungsarbeiten weitere Erkundungen (Sondierungen, Baggerschürfe etc.) durchzuführen.

10.2 Bodenmanagement und -belastungen

Für die Beurteilung der Wiederverwertbarkeit und / oder der Deponierung anfallender Aushubmaterialien sind im Rahmen der Baugrundvoruntersuchung erste chemische Untersuchungen durchgeführt worden. Mit Ausnahme der Befunde im Bereich des bestehenden Reitplatzes sind dabei keine besonderen Auffälligkeiten festgestellt worden. Wie aus den chemischen Analysen der Mischproben hervorgeht, werden die Prüfwerte für Wohngebiete (Wirkungspfad Boden-Mensch) und die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze bei allen Mischproben eingehalten. Somit bestehen auf der Grundlage dieser Untersuchung keine Bedenken, die Planung von Wohnbauflächen ohne zusätzliche Maßnahmen fortzuführen.

10.3 Untersuchung der nördlichen Erweiterungsfläche

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans in Richtung Nordwesten erweitert wurde und zum Teil innerhalb einer Altlastenverdachtsfläche mit der Kennzeichnung 9.61-209 liegt, wurden im Jahr 2021 zur genaueren Abgrenzung dieser Fläche durch das Ingenieurbüro Halbach + Lange ergänzende Rammkernsondierungen durchgeführt. Gemäß der Untersuchung ist die Lage der Altlastverdachtsfläche im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der neuen Untersuchungsergebnisse entsprechend auszuweisen bzw. zu kennzeichnen. Deshalb wird die im Altlastenkataster geführte Altlastenverdachtsfläche Nr. 9.61-209 in der vorliegenden FNP-Teiländerung zeichnerisch nach § 5 Abs. 3 BauGB entsprechend gekennzeichnet.

11 Kampfmittel

Der Änderungsbereich liegt in einem Bombardierungs- und Stellungsbereich, weshalb Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen vorzunehmen sind. In dem Bombardierungsbereich sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben unter Anwendung der Anlage 1 TVV zu sondieren. In den Stellungsbereichen sind diese, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden, ebenfalls entsprechend zu sondieren.

12 Bodendenkmalschutz

Aufgrund von vermuteten Bodendenkmälern wurden im Plangebiet im August 2020 Baggerschnitte durch die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe durchgeführt. Diese erbrachten wenige Befunde, die durch die LWL-Außenstelle Olpe dokumentiert wurden. Die archäologischen Untersuchungen im Plangebiet sind damit abgeschlossen. Die Fläche ist aus bodendenkmalpflegerischer Sicht freigegeben.

Trotz dieser Untersuchungen ist zu berücksichtigen, dass bei jeglichen Bodeneingriffen grundsätzlich 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 können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

13 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 106 -Kuhlerkamp- umfasst eine Fläche von rund 4,2 ha. Rund 3,7 ha entfallen auf Wohnbauflächen, die verbleibenden Flächenanteile auf Grünflächen. Dadurch erhöht sich die Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan auf 2.044,02 ha (+ 0,2 %). Die Grünfläche verringert sich auf 1.386,73 ha (- 0,3 %). Die Gesamtfläche der Stadt Hagen beträgt 16.067 ha.

14 Gutachten und sonstige Unterlagen

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 106 -Kuhlerkamp- wurden folgende Gutachten und Unterlagen berücksichtigt:

- Halbach + Lange, Bebauungsplan Kuhlerkamp - Baugrundvoruntersuchung-, Sprockhövel, 25.07.2017
- Halbach + Lange, Städtebauliche Planung Kuhlerkamp - Ergänzende chemische Analysen, Versickerungsversuche -, Sprockhövel, 05.06.2019
- Halbach + Lange, Städtebauliche Planung Kuhlerkamp -Ergänzende Sondierungen, chemische Analysen -, Sprockhövel, 22.02.2022
- Ökoplan, Artenschutzvorprüfung (ASP 1) zum Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) „Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ in Hagen, Essen, 29.05.2017
- Ökoplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 2 (ASP 2) zum Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) „Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ in Hagen, Essen, 21.09.2021
- Ökoplan, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) „Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ in Hagen, Essen, 27.03.2024
- Ökoplan, Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) „Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt“ und zur Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 106 in Hagen, Essen, 08.04.2024
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) "Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt" der Stadt Hagen, Ingenieurbüro für Akustik und Lärmimmissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann, Dortmund, 05.05.2020

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Henning Keune

Technischer Beigeordneter