



Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

**HAGEN**  
**Stadt der FernUniversität**  
Der Oberbürgermeister



61/43

Im Hause

**Umweltamt**

Rathaus I, Verwaltungshochhaus (Bauteil C), Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

E-Mail [hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de](mailto:hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

69/30, 06.01.2020

## **Bebauungsplan Nr. 8/16 (676) Wohnbebauung nördlich der Straße Kuhlen Hardt und Teileränderung Nr. 106 – Kuhlerkamp – zum Flächennutzungsplan der Stadt Hagen**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 06.01.2020

Im Folgenden wird die koordinierte Stellungnahme des Umweltamtes angeführt:

Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergibt sich aus den in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Bestandteilen.

Zur Beurteilung und Darstellung des Eingriffs in Natur und Landschaft und Darstellung der Auswirkungen der Plandurchführung auf die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt und Fläche ist im Rahmen des Umweltberichts ein landschaftspflegerischer Begleitplan entsprechend HOAI Anlage 7 (zu § 26 Abs. 2) zu erstellen.

Die Eingriffsbewertung ist gem. der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Recklinghausen, März 2008) durchzuführen. Der etwaige Verlust der im Bebauungsplan Nr. 2/99 (507) „Kuhlerkamp-Süd“ festgesetzten Kompensationsflächen für die Wohnbebauung ist im Verhältnis 1:2 anzugeben.

Hierzu wird auch auf den Hinweis auf den Beschluss des Naturschutzbeirates vom 06.12.2016 zur Vorlage - 1050/2016 abgestellt: „Der Naturschutzbeirat Hagen empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen, den Beschluss gem. der Verwaltungsvorlage zu fassen unter der Maßgabe, dass das B-Plan-Gebiet 08/16 (676) in der Form gefasst wird, dass eine ortsnahe Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden kann.“



**STADT HAGEN**  
Stadt der FernUniversität  
Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen  
Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen  
Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)  
Kto.-Nr. 100 000 444  
IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44  
BIC WELADE3HXXX  
weitere Banken unter [www.hagen.de/bankverbindungen](http://www.hagen.de/bankverbindungen)

Der Naturschutzbeirat Hagen regt ferner an:

- die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten Ausgleichsflächen E1W und E2W (teilweise) in den B-Plan 08/16 (676) als Baufläche einzubinden und dafür die Kompensation im nordwestlichen Plangebiet vorzusehen. Dabei soll der nördlich der Flächen E1W und E2W gelegene Grünstreifen in Form einer zum Spiekerbach verlaufenden Frischluftschneise erhalten bleiben.
- Dachbegrünungen im Baugebiet so weit wie möglich vorzusehen, um den gesamten Kompensationsbedarf sowie den Flächenbedarf für das Regenrückhaltebecken zu reduzieren.
- Den Nahbereich des Spiekerbach über das wasserrechtlich erforderliche Maß hinaus freizuhalten.“

Zu der Betroffenheit des Schutzgutes Tiere wurden die Artengruppen der Vögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse bereits in den der uNB vorliegenden ASP Stufe I u. Stufe II betrachtet.

Die Artenschutzprüfung Stufe II des Büros ökoplan vom 28.03.2019 kommt zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme sowie durch fünf Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann.

Diese Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und etwaige städtebauliche Verträge, die zu dem Vorhaben abgeschlossen werden müssen, aufzunehmen.

Bzgl. der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme sind noch die genauen Standorte der 15 anzubringenden Ersatzquartiere anzugeben.

Anmerkung:

In der o. g. ASP II wird sowohl die Vermeidungsmaßnahme „Vorgehensweise beim Rückbau der Gartenhäuser / Taubenschläge“ als auch die Maßnahme „Ökologisches Beleuchtungskonzept“ als „V4“ bezeichnet, letzteres sollte mit „V5“ betitelt werden.

Zusätzlich sollte der Schutz aller relevanten Fledermausarten und aller relevanten Vogelarten vor Glasschlag an den geplanten Gebäuden betrachtet werden. Denkbar sind hier die Vorgabe von entsprechenden Schutzmaßnahmen an Glas- bzw. Fensterflächen, z.B. in Form von Streifenmarkierungen, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Darüber hinaus sollten die in der ASP II Karten-Nr. 4 aufgezeigten Flugrouten der nachgewiesenen Fledermauspopulation baulich freigehalten werden.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist die Ausarbeitung des B-Plans fehlerhaft. Im Bericht von H+L vom 25.07.2017 sind Maßnahmen aufgeführt, die vor einer Bebauung umzusetzen sind. Diese werden in der Begründung zum B-Plan in keiner Weise erwähnt. Die von H+L erstellten Gutachten werden nicht komplett erwähnt. Dies sollte in jedem Fall ergänzt werden.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs des B-Plans wurde nun die Altlastenverdachtsfläche 9.61-209 mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Hier sind in jedem Fall noch weitere Untersuchungen durchzuführen und es ist zu prüfen, wieweit die Fläche zu kennzeichnen ist.

Das Regenrückhaltebecken soll im Bereich der Altlastverdachtsfläche niedergebracht werden. Hier ist zu prüfen, ob nicht eine Versiegelung des Beckes erforderlich wird.

Nach der Planungskarte zum Klimaanpassungskonzept liegt das Plangebiet in einem regional bedeutsamen Ausgleichsraum. Die stadtnahe Freifläche sollte als Ausgleichsraum gesichert und aufgewertet werden und sollte eigentlich von Besiedlung freigehalten werden. Es sollten möglichst keine zusätzlichen Emissionen verursacht werden, eher der Ausbau von Grünzügen gefördert werden oder es sollte der Ausbau von Naherholungsmöglichkeiten angestrebt werden. Allerdings ist der östliche Bereich bereits in den Planungsgrundlagen zum integrierten Klimaanpassungskonzept als potentielle Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen.

Der westliche Teil des B-Plangebietes liegt in einem Gebiet mit der Möglichkeit des nächtlichen Kaltluftabflusses mit Abflussrichtung der Kaltluft nach Süden zum Tal der Ennepe. Hier ist ebenfalls dafür zu sorgen, dass der Kaltluftabfluss möglichst nicht durch Gebäude gestört wird.

Vor dem Hintergrund des Ratsbeschlusses zum Klimanotstand und der stärkeren Beachtung der Ziele zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sollte das Programm des Landes NRW zum Bau einer Klimaschutzsiedlung genutzt werden, um auch die erhöhten Fördermöglichkeiten zur Errichtung dieser zu nutzen. Bei diesem Plangebiet mit einer ausreichenden Anzahl von neuen Gebäuden mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sind die generellen Anforderungen für Klimaschutzsiedlungen nach Vorgaben des NRW-Programms (20 Eigenheime oder 30 Wohnungen im Geschosswohnungsbau oder 50 Heimplätze) erfüllt.

Klimaschutzsiedlungen sollen Pilot- und Vorbildcharakter aufweisen, um generell umweltverträgliches Bauen zu fördern und „hervorragenden Wohn- und Lebensraum bieten“ (Broschüre 100 Klimaschutzsiedlungen in NRW). Um Wohnen und Bauen erschwinglich zu halten und soziale Vielfalt anzustreben, sollen unterschiedliche Wohnformen angeboten werden, was im bestehenden B-Planentwurf auch vorgesehen ist und den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ebenfalls entspricht.

Dabei sind die Voraussetzungen zum Zugang von Fördermöglichkeiten aus dem Programm „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“ zu schaffen, wobei gleichzeitig ein besonderer Beitrag zum Umweltschutz geleistet wird. Für eine Klimaschutzsiedlung müsste zusätzlich eine energetische Überprüfung und Optimierung des städtebaulichen Entwurfes durchgeführt werden. Der Nachweis der Einhaltung von Einstrahlungsverlusten bei Verschattungen kann mit geeigneten Simulationsprogrammen (z.B. Solcity, Gosol, TAS) geführt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes könnte die Anforderungen einer Klimaschutzsiedlung i.S. des landesweiten Programms „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ (EnergieAgentur.NRW) erfüllen. Ziel des Programms ist es, die wärmebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, so dass die Einsparungen je nach Gebäudetyp zwischen 50 – 60% unter den Werten der EnEV 2009 liegen. Neben der Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch innovative Energiekonzepte, die vom Land auch finanziell gefördert werden, zeichnen sich Klimaschutzsiedlungen durch besondere städtebauliche, soziale und umweltschützende Qualitäten aus, was dem Ratsbeschluss zum Klimanotstand und den Zielrichtung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entspricht. In einem gesonderten energetischen Konzept können die Gestaltungsleitlinien für das Plangebiet entwickelt werden.

Die Festsetzung einer „Klimaschutzsiedlung“ für das innenstadtnahe Plangebiet hat zur Folge, dass planerische und gestalterische Erfordernisse zur Einsparung von klimaschädlichen

CO<sub>2</sub>-Emissionen bereits verstärkt in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Über die Hagerer Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG), die die Entwicklung dieses Wohngebietes beabsichtigt, können die Bedingungen abgesprochen werden.

Eine sparsame Verkehrserschließung im Innenbereich sowie die gute Anbindung an den ÖPNV sind ebenfalls zu beachten. Weiterhin sind im Plangebiet die Voraussetzungen für Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge zu schaffen.

Gegen die o.g. Planungsabsicht bestehen aus der Sicht der Gemeinsamen Unteren Umwelt-schutzbehörde Bochum, Dortmund und Hagen keine Bedenken. Es ist nicht zu erwarten, dass von dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Resthof mit Pferdehaltung erhebliche Geruchsbelästigungen ausgehen.

