



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 3. Änderung - Sanierung Haspe - Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe-

- a) Korrektur des Bebauungsplantitels
- b) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- c) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB

**Beratungsfolge:**

07.09.2017 Bezirksvertretung Haspe  
28.09.2017 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität  
04.10.2017 Stadtentwicklungsausschuss  
05.10.2017 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

zu a):

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Korrektur des Bebauungsplantitels.

zu b):

Der Rat der Stadt Hagen hat die vorgebrachten Stellungnahmen eingehend geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Er beschließt das Abwägungsergebnis entsprechend den Vorschlägen in der Vorlage.

zu c):

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 3. Änderung -Sanierung Haspe - Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Die Begründung vom 27.07.2017 wird dem Bebauungsplan beigelegt. Sie ersetzt aufgrund von redaktionellen Änderungen die Begründung vom 28.06.2016.



Nächster Verfahrensschritt:

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.



## Kurzfassung

1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Planoffenlage eingegangenen Anregungen.
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

## Begründung

### Zu a) Bebauungsplantitel:

Der Ursprungsbebauungsplan besteht aus mehreren Planseiten. Auf der Titelseite (Seite 1) ist die „Änderung“ vor den Bebauungsplannamen gesetzt worden, auf den weiteren Seiten steht die „Änderung“ nach dem Namen. Diese Variante wurde bei der aktuellen 3. Änderung auf dem Bebauungsplanentwurf für die öffentliche Auslegung gewählt. Nach Auskunft des Amtes für Geoinformation und Liegenschaftskataster ist die Bezeichnung auf dem Titelblatt des Ursprungsbebauungsplans korrekt, so dass der Name auf dem aktuellen Planentwurf entsprechend angepasst wurde.

### Zu c) Begründung:

In der Fassung vom 27.07.2017, welche die Begründung vom 28.06.2016 ersetzt, wurde der Bebauungsplantitel und der Verfahrenstand überarbeitet. Die Liste der Gutachten in Kapitel 7 wurde ergänzt um ein Gutachten, welches erst nach Fertigstellung der Begründung im August 2016 einging.

Analog zur Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 18.01.2017 (Kapitel 2.4) wurden nach Entfernen der Altlastenkennzeichnung auch die textlichen Hinweise im B-Plan geändert.

## 1. Vorlauf

Der Entwurf eines Investors, die im Stadtteil Westerbauer vorhandene Gewerbebrache der Firma Zwieback Brandt mit geplanten Einzelhandelsflächen und insgesamt 4.550 qm Verkaufsfläche zu revitalisieren, wurde vom Rat der Stadt Hagen in der Sitzung am 11.07.2013 beschlossen (Drucksachennummer 0611/2013). Bei den geplanten Lebensmittelmärkten handelt es sich um die in der Nähe gelegenen Filialen von REWE und ALDI, die auf das Brandt-Gelände verlagert und marktgerecht aufgestellt werden sollen. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf dieser Grundlage und unter der Voraussetzung, dass vom Investor sichergestellt wird, dass trotz Bestandsschutz kein Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Hauptsortiment an den Altstandorten von REWE und ALDI erfolgt, Planungsrecht zu schaffen. Zwischenzeitlich wurden entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Hagen und dem Investor vorgelegt, so dass die Stadt Hagen die Voraussetzung als gegeben ansah, die notwendige Bauleitplanung zur Realisierung des Neubauprojektes fertigzustellen.



Die Nachnutzung des ALDI-Standortes an der Enneper Straße 9 durch nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente soll durch die Änderung des für diesen Bereich geltenden Bebauungsplans planungsrechtlich und darüber hinaus durch die zuvor erwähnte Vereinbarung zum Verzicht des Investors auf Ausübung der seinerzeit erteilten Baugenehmigung durch Eintragung einer entsprechenden Baulast/Grunddienstbarkeit öffentlich- und privatrechtlich gesichert werden. Der betreffende Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 3. Änderung – Sanierung Haspe- Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- wird deshalb mit dem Ziel geändert, die weitere Entwicklung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen und des Vergnügungsstättenkonzeptes zu steuern.

## **2. Zusammenfassung der Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen**

### **2.1 Bürgeranhörung**

Die Bürgeranhörung fand am 10.09.2014 um 19.00 Uhr in der Rudolf Steiner Waldorfschule Hagen statt. Vorgestellt wurden die auf den verschiedenen Planungsebenen vorliegenden Planungen, die Planung des Investors sowie die Auswirkungsanalyse für die geplanten Einzelhandelsnutzungen.

In der Bürgeranhörung wurden Fragen zur Entwicklung der nördlich der Enneper Straße gelegenen Brandtbrache gestellt. Von besonderem Interesse waren die Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Hasper Zentrum. Weitere Themen waren der Verkehrslärm mit den damit verbundenen Lärmimmissionen, das Gesundheitszentrum, der Umgang mit dem Denkmalschutz, der geplante Fuß- und Radweg an der Ennepe sowie die geplanten Abbruchmaßnahmen.

Die Ergebnisse der Bürgeranhörung können dem beiliegenden Protokoll entnommen werden. Das Protokoll beinhaltet auch die Beantwortung der Fragen und die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen, die während dieser Veranstaltung vorgebracht wurden.

### **2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung/Scoping**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.04.2015 bis 27.05.2015 einschließlich statt.

### **2.3 Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung**

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 19.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 durchgeführt. Im Beteiligungszeitraum wurden von keinem Bürger Anregungen vorgebracht.



## 2.4 Ergebnis der Behördenbeteiligungen

Im den Beteiligungszeiträumen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange und Fachämtern der Verwaltung Anregungen vorgebracht. Nachfolgend sind die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aufgeführt:

Nr.	Einwender	Scoping/ Frühzeitige TöB- Beteiligung Schreiben vom	1. Offen- lage Schreiben vom	Inhalte der Stellungnahmen/- Einwendungen
1	SIHK	26.05.2015	11.11.2016	26.05.2015 Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltuntersuchung bestehen nicht. Inhaltliche Aussage zu den Planungen ist nicht möglich, da das Einzelhandelskonzept nicht vorliegt. 11.11.2016 Anregungen bestehen nicht
2	Untere Wasserbehörde	29.05.2015	18.01.2017	Grundsätzlich keine Bedenken
3	Untere Bodenschutz-behörde	29.05.2015	18.01.2017	29.05.2015 Eine Altlastenkennzeichnung ist nicht mehr erforderlich, da gutachterlich nachgewiesen wurde, dass die belasteten Bodenmaterialien entfernt worden sind. 18.01.2017 Analog zum Entfernen der Altlastenkennzeichnung sind auch die textlichen Hinweise im B-Plan zu ändern: Betrifft Absätze 3 und 5
4	Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH		15.02.2017	Es bestehen keine Bedenken
5	Stadt Hagen, Bauordnung		11.01.2017	Die festgesetzte überbaubare Fläche schließt einen großen Teil des Baugrundstückes im nord-östlichen Teil des Plangebietes aus. Aus der Begründung geht nicht hervor, warum die Ausnutzung bei Einhaltung der GRZ verhindert werden soll. Die Erschließungssituation ist unzureichend geregelt. Es wird darum gebeten, Zufahrten von der Enneper Straße festzusetzen, die eine Teilung der Baugrundstücke im Plangebiet zulassen und dem festgesetzten Pflanzgeboten nicht entgegenstehen.
6	Stadt Hagen, Untere Denkmalbehörde		23.01.2017	Keine Bedenken



Nr.	Einwender	Scoping/ frühzeitige TöB- Beteiligung Schreiben vom	Offenlage Schreiben vom	Inhalte der Stellungnahmen/ Einwendungen
7	Stadt Hagen, Verkehrs- planung		12.10.2016	Der Bebauungsplan wurde abgestimmt. Es bedarf keiner Stellungnahme.
8	Stadt Gevelsberg		11.01.2017	<p><u>Sicherung der Altstandorte</u></p> <p>Am Altstandort Aldi soll kein zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel mehr zugelassen werden. Die Sicherung soll über die hier anstehende Bebauungsplan-änderung mit entsprechenden Nutzungsausschlüssen erfolgen.</p> <p>Zusätzlich wird die Baulasteintragung mit dem Verzicht auf die Ausnutzung der Baugenehmigung unbedingt für erforderlich gehalten.</p> <p>Keine Kenntnis des Sachstandes, ob die privatrechtlichen Regelungen der Stadt Hagen rechtssicher ausreichend sind, um nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel an den Altstandorten auszuschließen.</p> <p>Eine Nachnutzung des Altstandortes ALDI zur Erweiterung des benachbarten Autozubehörhandels oder die Ansiedlung anderer, für die zentralen Versorgungsbereiche Gevelsbergs nicht zentrenrelevanter Sortimente, wird begrüßt.</p>
9	Stadt Hagen Generelle Umweltplanung	20.05.2015	11.11.2016	<p>Das Luftgüte-Gutachten ist plausibel und entspricht dem Stand der Technik. In der Gesamt-betrachtung (Bebauungspläne Nummern 20/77, 6/14, 9/13 und 3/14) kommt der Gutachter zum Ergebnis, dass die Grenzwerte für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> eingehalten werden. Dennoch werden für den Prognose-Planfall höhere Immissionen prognostiziert. Ursache hierfür ist, dass durch Planungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/14 die Verkehrszahlen erhöht werden.</p> <p>Zusätzlich werden folgende Festsetzungen angeregt (Anmerkung: ohne weitere Ausführungen):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 178 BauGB, Begrünung von Verkehrsflächen und Grundstücken</li> <li>- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Schaffung von Dach- und Fassadenbegrünungen (mit Ausnahme von Belichtungsflächen und Flächen, die für die Photovoltaiknutzung vorgesehen</li> </ul>



				sind) - § 179 BauGB, Reduzierung des Versiegelungsgrades (Rückbau- und Entsiegelungsgebot)
10	Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde		09.11.2016:	Es bestehen keine Bedenken

### 3. Bestandteile der Vorlage

- Begründung :
- Teil A – Städtebau
- Teil B – Umweltbericht
- Protokoll über die Bürgeranhörung am 10.09.2014
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich
- Abwägungstabelle
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend dem Kapitel 2.4

### 4. Anlagen zur Begründung

Diese Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung ausgewertet und können im Verwaltungssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden.

#### Folgende Fachgutachten/Unterlagen liegen vor:

- Untersuchungen zur Luftgüte
- Gesamtbetrachtung Lufthygiene Enneper Straße

### 5. Vorschläge zur Abwägung

Lfd.Nr.	Abwägungsrelevante Anregung	Abwägungsvorschlag
3	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde, 29.05.2015</b></p> <p>Eine Altlastenkennzeichnung ist nicht mehr erforderlich, da gutachterlich nachgewiesen wurde, dass die belasteten Bodenmaterialien entfernt worden sind.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde, 18.01.2017</b></p> <p>Analog zum Entfernen der Altlastenkennzeichnung sind auch die textlichen Hinweise im B-Plan zu ändern:</p>	<p><b>Die Kennzeichnung wurde entfernt.</b></p> <p><b>Die Hinweise wurden entsprechend gestrichen/geändert.</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>



	Betrifft Absatz 3 und Absatz 5	
Lfd.Nr.	Abwägungsrelevante Anregung	Abwägungsvorschlag
5	<p><b>Stadt Hagen, Bauordnung, 11.01.2017</b></p> <p>Die festgesetzte überbaubare Fläche schließt einen großen Teil des Baugrundstückes im nord-östlichen Teil des Plangebietes aus. Aus der Begründung geht nicht hervor, warum die Ausnutzung bei Einhaltung der GRZ verhindert werden soll.</p> <p>Die Erschließungssituation ist unzureichend geregelt. Es wird darum gebeten, Zufahrten von der Enneper Straße festzusetzen, die eine Teilung der Baugrundstücke im Plangebiet zulassen und dem festgesetzten Pflanzgeboten nicht entgegenstehen</p>	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Steuerung des Einzelhandels und hier im Besonderen der Nachnutzung des im Plangebiet vorhandenen Discounters. Eine Verdichtung der Bebauung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Grundstücksteilung ist nicht beabsichtigt</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
8	<p><b>Stadt Gevelsberg, 11.01.2017</b></p> <p><b><u>Sicherung der Altstandorte</u></b></p> <p>Am Altstandort Aldi soll kein zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel mehr zugelassen werden. Die Sicherung soll über die hier anstehende Bebauungsplanänderung mit entsprechenden Nutzungsausschlüssen erfolgen.</p> <p>Zusätzlich wird die Baulasteintragung mit dem Verzicht auf die Ausnutzung der Baugenehmigung unbedingt für erforderlich gehalten.</p> <p>Keine Kenntnis des Sachstandes, ob die privatrechtlichen Regelungen der Stadt Hagen rechtssicher ausreichend sind, um nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel an den Altstandorten auszuschließen.</p> <p>Eine Nachnutzung des Altstandortes ALDI zur Erweiterung des benachbarten Autozubehörhandels oder die Ansiedlung anderer, für die zentralen Versorgungsbereiche Gevelsberg nicht zentrenrelevanter Sortimente wird begrüßt.</p>	<p>Zur Nachnutzung der Altstandorte Kaufpark und Aldi bestehen vertragliche Regelungen zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger (HD Investitions- und Verwaltungsgesellschaft mbH) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/14 „Sonder- und Mischgebiet nördlich der Enneper Straße – Zwieback Brandt-„. Die Immobilie des bestehenden Kaufparks an der Enneper Str. 91 – 95 wurde von dem Vorhabenträger erworben und die Aufgabe der bestehenden Nutzung der Stadt Hagen gegenüber vertraglich zugesichert. Für das Aldi-Grundstück an der Enneper Str. 9 liegen gleichwertige Verträge mit dem betreffenden Eigentümer vor. Die Regelungen werden durch entsprechende Grundstückseinträge gesichert (Baulast und Grunddienstbarkeit)</p> <p>Nach juristischer Überprüfung stellt die Absicherung der vorliegenden Vereinbarungen durch Eintragung von Baulasten und beschränkt – persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Hagen eine ausreichende Sicherung für die Regelung der Nachfolgenutzung dar, weil sowohl aus der Dienstbarkeit, als auch aus der Baulast auf Unterlassung einer vertragswidrigen Nutzung geklagt werden kann bzw. diese mit ordnungsrechtlichen Mitteln durchsetzbar ist.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>





Lfd.Nr.	Abwägungsrelevante Anregung	Abwägungsvorschlag
9	<p><b>Stadt Hagen, Generelle Umweltplanung, 20.05.2015 11.11.2016 und 09.11.2016</b></p> <p>Das Luftgüte-Gutachten ist plausibel und entspricht dem Stand der Technik. In der Gesamtbetrachtung (Bebauungspläne Nummern 20/77, 6/14, 9/13 und 3/14) kommt der Gutachter zum Ergebnis, dass die Grenzwerte für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> eingehalten werden. Dennoch werden für den Prognose-Planfall höhere Immissionen prognostiziert. Ursache hierfür ist, dass durch Planungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/14 die Verkehrszahlen erhöht werden.</p> <p>Zusätzlich werden folgende Festsetzungen angeregt (Anmerkung: ohne weitere Ausführungen):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 178 BauGB, Begrünung von Verkehrsflächen und Grundstücken</li> <li>- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Schaffung von Dach- und Fassadenbegrünungen (mit Ausnahme von Belichtungsflächen und Flächen, die für die Photovoltaiknutzung vorgesehen sind)</li> <li>- § 179 BauGB, Reduzierung des Versiegelungsgrades (Rückbau- und Entsiegelungsgebot).</li> </ul> <p><b>11.01.2017</b></p> <p>Die gekennzeichnete Grünfläche mit dem Baumbestand muss aus luftgüte- und stadtklimatischer Sicht erhalten bleiben.</p> <p>Zu ergänzen wäre, dass bei einer Neubebauung eine Dachbegrünung und/oder eine Nutzung der Dächer für die Solarenergie gegeben sein muss (Klimaschutz und Klimaanpassungsmassnahmen).</p>	<p>Das Gutachten sagt aus, dass sich die Luftqualität im Vergleich zum derzeitigen Zustand verbessern wird. Hier wirken Maßnahmen zur Verbesserung der Abgastechnik deutlicher als die Verkehrszahlen.</p> <p>Bei der Bewertung der zukünftigen Situation wird sich ebenso begünstigend auswirken, dass die Stadt Hagen den Abschnitt der B7 (künftig L700) umgestalten und dabei die heute überbreite Fahrbahn zugunsten einer Verbreiterung der Nebenanlagen mit Radwegen anpassen will. Damit einher geht eine verkehrsberuhigende Wirkung mit sinkenden Lärm- und Schadstoffbelastungen und eine Erhöhung des Radverkehrs.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Im Bereich der Grünfläche sind keine Änderungen geplant.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>



Auf eine erneute öffentliche Auslegung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet werden, weil die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden. Da sie Dritte nicht abwägungsrelevant berühren kann auch von einer beschränkten erneuten Beteiligung abgesehen werden. Die Änderung der Begründung und die Ergänzung der Hinweise ist als geringfügig zu werten und haben keine Auswirkungen auf die Planung. Weiterhin wird damit den Anregungen aus den Beteiligungsverfahren gefolgt; Interessen Dritter werden nicht tangiert.

### Finanzielle Auswirkungen

☒

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

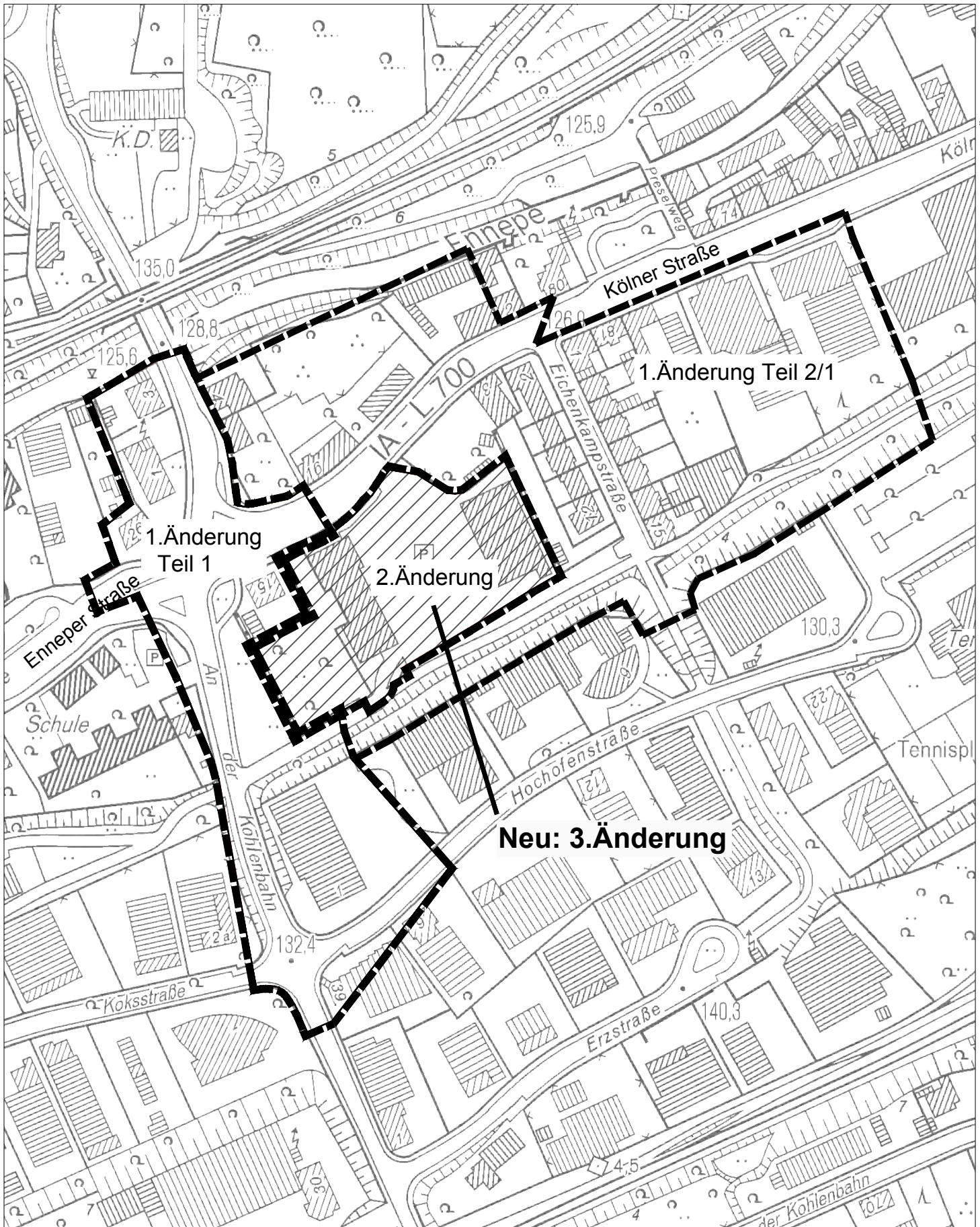
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1  
Sanierung Haspe - Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe -  
3. Änderung



Drucksachen Nr. 0337 / 2017





27.07.2017

## **BEGRÜNDUNG**

zum

Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1  
3. Änderung–Sanierung Haspe- Freizeit-, Sportanlage und  
Gewerbe-,

Teil A Städtebau



**Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung**

Stand: Satzung

## INHALTSVERZEICHNIS

### TEIL A STÄDTEBAU

<b>1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORGABEN.....</b>	<b>3</b>
1.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.2 Vorlauf .....	3
1.3 Bestandssituation .....	4
1.4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	4
1.5 Planungsrechtliche Situation .....	5
<b>2. BAULICHE NUTZUNG .....</b>	<b>6</b>
2.1 Art der baulichen Nutzung .....	6
2.2 Maß der baulichen Nutzung .....	8
<b>3. BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE .....</b>	<b>8</b>
<b>4. UMWELTBELANGE.....</b>	<b>10</b>
4.1 Umweltprüfung und Kompensation.....	10
4.2 Artenschutz .....	10
4.3 Lärmschutz.....	11
4.4 Altlasten.....	11
4.5 Kampfmittel .....	11
4.6 Luftgüte .....	11
4.7 Zusammenfassung Umweltbericht .....	11
<b>5. DENKMALSCHUTZ.....</b>	<b>12</b>
<b>6. FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>12</b>
<b>7. GUTACHTEN .....</b>	<b>12</b>
<b>8. FLÄCHENBILANZIERUNG.....</b>	<b>12</b>
<b>9. KOSTEN .....</b>	<b>13</b>



## 1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORGABEN

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hagen – West, im Ortsteil Westerbauer und ist identisch mit dem des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung Sanierung Haspe -Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- und ist durch eine Signatur im Plan eindeutig definiert. Es umfasst in der Gemarkung Westerbauer, Flur 9, die Flurstücke 57, 523 und 689, sowie ein Teilbereich des Flurstückes 671.

### 1.2 Vorlauf

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 20/77 (326) Sanierung Haspe –Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- setzte in dem betreffenden Bereich ein Mischgebiet in 2 – 3 geschossiger Bauweise und Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern fest. Die überbaubare Fläche wurde durch eine Baugrenze definiert. Die Fläche, die im Geltungsbereich des Teiles 1 der 1. Änderung liegt, war als private Grünfläche festgesetzt.

Bei der 1. Änderung Teil 2/1 des Bebauungsplanes sollte die Ansiedlung von größeren Einzelhandelsbetrieben verhindert werden. Deshalb wurde folgende textlicher Festsetzung getroffen:

*Aus der allgemein zulässigen Nutzung „Geschäftsgebäude“ gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind Einzelhandelsnutzungen mit einer Verkaufsfläche von über 300 qm für Lebensmittel ausgeschlossen.*

Die entlang der Enneper Straße geplante Wohnbebauung mit ca. 50 Wohneinheiten sollte Anfang 2003 nicht weiter verfolgt werden. Deshalb war eine 2. Änderung des Bebauungsplanes geplant, um einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche bis 700 qm und einen Handwerksbetrieb ansiedeln zu können.

Der Ansiedlungswunsch eines Lebensmitteldiscounter, welcher Anlass für die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens war, wurde seitens der Politik in dieser nicht integrierten Lage und in Nähe zur Hasper City kritisch gesehen. Auch die SIHK und der Einzelhandelsverband hatten Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Deshalb wurde die Verwaltung zunächst beauftragt, ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept zu entwickeln. Im Januar 2004 wurde das Einzelhandelskonzept Haspe als Teil des noch zu erstellenden gesamtstädtischen Konzeptes durch die politischen Gremien beraten. Aufgrund der seinerzeit aktuellen Planungen zur Nachnutzung der Bereiche Brandt, Gummi Becker, Fa. Schmidt usw. bestand für Haspe ein akuter Handlungsbedarf, weshalb dieser Teil in der Bearbeitung des gesamten Konzeptes vorgezogen wurde.

Unter der Voraussetzung, dass im Bereich Westerbauer westlich der Nordstraße (also in Richtung Brandt-Gelände) keine weiteren Einzelhandelsansiedlungen

stattfinden, stellten die SIHK und der Einzelhandelsverband ihre Bedenken zu dem Ansiedlungswunsch des Lebensmittelbetriebes an Enneper Str. 9 zurück.

Der Bebauungsplan Nr. 20/77 1. Änderung Teil 1 und 2/1 Sanierung Haspe-Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- 2. Änderung wurde mit Datum vom 20.06.2006 vom Rat der Stadt Hagen beschlossen und ist seit dem 08.07.2006 rechtsverbindlich.

### **1.3 Bestandssituation**

Das Plangebiet ist bis auf eine private Grünfläche im Süd-Westen vollständig bebaut. Während der westliche Grundstücksteil mit einem Autoteile-Fachhandel belegt ist, ist im östlichen Bereich ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt. Die Flächen zwischen den Gebäuden sind als Stellplatzflächen angelegt, welche zum Einen von der Enneper Straße aus angefahren werden können, zum Anderen besteht die Möglichkeit, über eine Zufahrt in Richtung der Straße „An der Kohlenbahn“ das Gelände zu befahren.

Der Lebensmitteldiscounter wurde im Frühjahr 2005 mit einer Verkaufsfläche von 699 qm und somit nach damaliger Rechtsprechung als nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb genehmigt. Durch eine geänderte Rechtsprechung im weiteren Verlauf des Jahres 2005 wurde die Grenze zur Großflächigkeit auf 800 qm hochgesetzt. Aus diesem Grund konnte ein Antrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche um bisherige Lagerflächen im Februar 2007 genehmigt werden.

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

Anlass für das anstehende Bebauungsplanänderungsverfahren ist die Reaktivierung der ehemaligen Betriebsfläche der Firma Zwieback Brandt auf der nördlichen Seite der Enneper Straße im Bereich Westerbauer und der damit einhergehenden Modifizierung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Westerbauer (ZVB) gemäß der am 17.03.2016 vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Die Planungen dort in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sehen vor, Einzelhandelsflächen mit insgesamt 4550 qm Verkaufsfläche anzusiedeln. Neben dem an der Enneper Straße 91-95 gelegenen Lebensmittelvollsortimenter soll auch der in diesem Plangebiet ansässige Lebensmitteldiscounter auf das Brandt-Gelände verlagert und marktgerecht vergrößert werden.

Unter der Voraussetzung, dass vom Investor sichergestellt wird, dass trotz Bestandsschutz kein innenstadtrelevanter großflächiger Einzelhandel in die Altstandorte von Kaufpark und Aldi folgt, wurde vom Rat der Stadt Hagen in der Sitzung am 27.03.2014 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/14 Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße –Zwieback Brandt- beschlossen. Laut einer Verträglichkeitsanalyse des Büros BBE Handelsberatung GmbH aus Juni 2016 wird das Planvorhaben eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 4.550 qm umfassen. Laut Gutachter werden die geplanten Einzelhandelsentwicklungen auf dem Brandt-Areal das Stadtbezirkszentrum Haspe



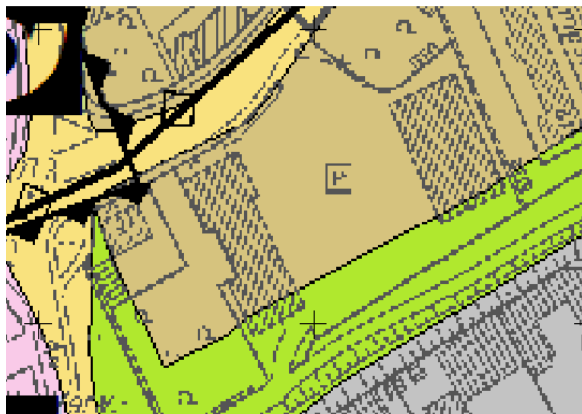
nicht beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 – Sanierung Haspe- Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- 3. Änderung wird mit dem Ziel geändert, die weitere Entwicklung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen und, des Vergnügungsstättenkonzeptes zu steuern. Die Nachnutzung des ALDI-Standortes durch nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente soll durch die Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich und darüber hinaus der Verzicht des Investors auf Ausübung der seinerzeit erteilten Baugenehmigung durch Eintragung einer entsprechenden Baulast öffentlich-rechtlich gesichert werden.

## 1.5 Planungsrechtliche Situation

### Der Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung – Sanierung Haspe- Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe-, wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es handelt sich zum größten Teil um gemischte Bauflächen. Die Flächen zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet und zur Straße „An der Kohlenbahn“ sind als Grünflächen dargestellt. Das Plangebiet ist zudem als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichnet.



Ausschnitt FNP

### Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des 3. Änderungsverfahrens ist identisch mit dem Plangebiet des seit dem 08.07.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20/77 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, welcher als Art der Nutzung ein Mischgebiet ( § 6 BauNVO) festsetzt und aus der allgemein zulässigen Nutzung nach § 6 BauNVO Lebensmittelgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von über 700 qm und sonstigen Einzelhandel (überdacht und als Freifläche) zusammen über einer Bruttogeschossfläche von 1.200 qm ausschließt. Von dieser Flächenbeschränkung ausgenommen ist Autozubehör- und handel.

Ferner beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen zu Immissionsschutzmaßnahmen, Regelungen zu Pflanzgeboten und Nebenanlagen, Begrünungsmaßnahmen und eine Belastungsfläche mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten.

### Landschaftsplan

Der Geltungsbereich liegt nicht im Landschaftsplan der Stadt Hagen.

## **2. BAULICHE NUTZUNG**

### **MISCHGEBIET**

#### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

Die vorgesehenen Änderungen erstrecken sich ausschließlich auf die Festsetzungen der Einschränkung einzelner Nutzungsarten im Mischgebiet. Alle anderen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung – Sanierung Haspe- Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe – bleiben bestehen. Die Hinweise wurden den Inhalten der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung – Sanierung Haspe- Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- vom 04.08.2004 angepasst.

#### **Ausschluss von Vergnügungsstätten**

In der zu dem am 12.06.1999 rechtsverbindlich gewordenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) Teil II „Sanierung Haspe“ Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe, in deren Geltungsbereich der jetzt aktuelle Änderungsbereich liegt, gehörenden Ergänzungsbegründung heißt es:

*Des Weiteren werden in dem o.g. Bebauungsplangebiet zum Schutz der öffentlichen Einrichtungen (Schulen) beiderseits der Enneper Straße und zum Erhalt sowie zur Aufwertung eines mit öffentlichen Mitteln geförderten Sanierungsgebietes Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Sex-Kinos, Bordelle und Peep-Shows ausgeschlossen.*

In diesem Zusammenhang wird auf das am 26.09.1991 beschlossene „Gesamtstädtische Konzept für die planungsrechtliche Einschränkung der Zulässigkeit von Spielhallen und sonstigen unter Umständen störenden Vergnügungsstätten“ verwiesen.

Die seinerzeit formulierten Ausschlussgründe haben auch in dem am 28.06.2012 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Hagen weiterhin Bestand.

#### **Ausschlussgründe:**

- Schutz, Sicherung und Vorrang als Zentraler Versorgungsbereich
- Schutz der vorhandenen Wohnfunktion
- Schutz vor Trading-down Effekten
- Schutz der wertvollen Bausubstanz sowie der Aufenthaltsqualität
- Schutz von wichtigen (öffentlichen) Einrichtungen

#### · Schutz von wichtigen Wegeverbindungen

Die zunehmende Bestrebung zur Einrichtung von Spielhallen, Wettbüros mit Spielhallencharakter und Wettannahmestellen wird als eine für den Städtebau relevante negative Entwicklung angesehen. Mit dieser Tendenz gehen negative Begleiterscheinungen des „Trading-down Effektes“ einher und es folgt letztlich sogar die Verdrängung von Gewerbebetrieben und Einzelhandel.

Für gemischte Bauflächen außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche empfiehlt das am 28.06.2012 vom Rat der Stadt Hagen beschlossene Vergnügungsstättenkonzept:

*Bei den Empfehlungen für Mischgebiete außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ist eine Unterscheidung vorzunehmen, ob sich am betreffenden Standort bereits eine Vergnügungsstätte aus dem Glücksspielbereich befindet oder nicht und ob das Gebiet gewerblich geprägt ist oder die Wohnnutzung dominiert.*

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung – Sanierung Haspe- Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- setzt unter Ziffer 1 bereits fest, dass Sex-Kinos, Bordelle, Spielhallen und Peepshows ausgeschlossen sind.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung ist zwar gewerblich geprägt, grenzt in Richtung Osten aber an eine geschlossene Wohnbebauung. Zum Schutz dieser Wohnbereiche soll der Katalog der ausgeschlossenen Nutzungsarten noch um Wettbüros ergänzt werden. Weil die Anzahl an Anträgen für Wettbüros, welche ähnliche (negative) Auswirkungen haben wie Spielhallen, zunimmt, bedürfen diese ebenfalls einer Regelung. Wettbüros waren bislang nicht als Nutzungsart in dem Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung erfasst. Deshalb ist ein weiteres Ziel dieser Änderung die Festsetzung zu Ziffer 1 entsprechend zu modifizieren und um die Nutzungsunterart „Wettbüros“ zu ergänzen.

#### **Einzelhandel**

In der Auswirkungsanalyse des Büros BBE von Juni 2014 für eine städtebauliche und raumplanerische Verträglichkeitsuntersuchung zur geplanten Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen auf dem Brandt-Gelände in Hagen-Westerbauer wurde zusätzlich untersucht werden, ob sich der südlich der B 7 gelegene Alt-Standort von Aldi auf dem Grundstück Enneper Str. 9 als potenzielle Einzelhandelsflächen für nicht-zentrenrelevante Sortimente eignet.

Die Aldi-Immobilie verfügt hinsichtlich der Verkaufsflächendimensionierung, des Zuschnittes, der Stellplatzsituation sowie der Anfahrbarkeit über günstige Nachnutzungsmöglichkeiten, allerdings reduzieren sich auch die Nachnutzungsoptionen der Aldi- Fläche, da mit dem bestehenden Dänischen Bettenlager im Nahversorgungszentrum Westerbauer bereits ein typisches Nutzungskonzept mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment in unmittelbarer Nähe vorhanden ist. Aufgrund der bestehenden Verbundsituation mit dem Autoteilespezialisten ATU

kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass für die Aldi-Filiale ein Motorrad-/Rollerspezialist sowie ein Fahrradfachmarkt durchaus denkbar ist. Auch ein Anbieter aus dem Bereich Camping wäre vorstellbar.

Die Möglichkeit, Einzelhandel mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet anzusiedeln, wurde durch die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung geregelt.

## **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bleibt unverändert

## **3. BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE**

### Die Stärkung der Zentren und der zentralen Versorgungsbereiche, Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes

Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde zur Rechtfertigung einer bestimmten städtebaulichen Planung setzt, liegt grundsätzlich in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, diejenige „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Hierzu gehört auch die Entscheidung, ob und in welchem Umfang sie Teile ihres Gemeindegebiets zur Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Verfügung stellt. Wünscht sie an einem bestimmten Standort keine Einzelhandelsbetriebe, so ist es ihr unter dem Blickwinkel des § 1 Abs. 3 BauGB 1998 grundsätzlich nicht verwehrt, auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO ein Mischgebiet unter Ausschluss dieser Nutzungsart festzusetzen. Voraussetzung hierfür ist, dass sie eine städtebauliche Begründung anführen kann, die sich aus der jeweiligen Planungssituation ergibt und die Abweichung von den in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Gebietstypen durch hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinwohlbelange in nachvollziehbarer Weise rechtfertigt.

Die städtebauliche Entwicklung ausgewogener Versorgungsstrukturen des Einzelhandels bedarf einer planerischen Steuerung. Daher hat der Rat der Stadt Hagen im Mai 2009 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Ziel des Konzeptes ist die langfristige Stärkung bestehender zentraler Angebotsstrukturen und die Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung im Stadtgebiet. Dazu gehört auch die räumliche Konzentration des großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf dafür festgesetzten Sonderstandorten und die Sicherung einer zukunftsfähigen Arbeitsteilung zwischen Hauptzentrum (Innenstadt), Stadtbezirkszentren und Nahversorgungszentren. Insbesondere vor dem Hintergrund der Notwendigkeit zur städtebaulichen Aufwertung des Hasper Zentrums sind überdimensionierte Ansiedlungen in untergeordneten Versorgungsbereichen im Stadtgebiet von Haspe kritisch zu bewerten. Das mit Datum vom 14.05.2009 beschlossene Konzept schlägt für das Stadtbezirkszentrum Haspe als Entwicklungsziel und Handlungsempfehlung den konsequenten Ausschluss

außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche auch kleinteiliger zentrenrelevanter/nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsansiedlungen vor:

*Im Hinblick auf die bestehenden Angebotsstrukturen ist im Bezirk Hagen-Haspe zukünftig bei Erweiterungen und Neuansiedlungen in einem besonderen Maße auf den lagebezogen "richtigen" Standort zu achten. Dies gilt insbesondere hinsichtlich nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente an dezentralen Standorten, vor dem Hintergrund eines Auf- und Ausbaus zentraler Bereiche bzw. der Stärkung ihrer Versorgungsfunktion. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich zur Zeit aufgrund eines hohen Anteils von Brachflächen (ehemaligen gewerblichen Nutzungen) ein hoher Handlungsdruck im Hinblick auf Folgenutzungen abzeichnet, die im Falle einer Ausrichtung auf Einzelhandel mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes zu vereinbaren sein sollten. Vor allem sollten zentrenschädliche Entwicklungen ausgeschlossen werden.*

### **Entwicklungsziele / Handlungsempfehlungen**

- ☐ Sicherung der Versorgungsfunktion des Stadtbezirkszentrums:
- ☐ Künftige Einzelhandelsansiedlungen sind in den zentralen Versorgungsbereich zu lenken und
- ☐ Entwicklungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches – auch kleinteilige - (zentrenrelevante / nahversorgungsrelevante Einzelhandelsansiedlungen, für die negative städtebauliche Auswirkungen auf das Zentrum nicht ausgeschlossen werden können) sind konsequent auszuschließen.
- ☐ Begleitende Maßnahmen sollten zur Aufwertung des privaten und öffentlichen Raumes beitragen.

Die am 17.03.2016 vom Rat der Stadt Hagen beschlossene Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beinhaltet folgende Empfehlung:

*In MI-Gebieten ist in der Regel Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit zulässig. In MI-Gebieten sollte Einzelhandel dort ausgeschlossen werden, wo die Versorgungsfunktion benachbarter Zentraler Versorgungsbereich beeinflusst und gefährdet wird. Im Rahmen der Bauleitplanung kann die Verkaufsflächengröße in MI-Gebieten über die horizontale und vertikale Gliederung des Plangebietes gesteuert werden.*

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 soll die Festsetzung zu Ziffer 2 dem Vorschlag entsprechend modifiziert werden ( siehe Kapitel 2.1).

Für das Aldi-Bestandsobjekt liegt ein Schreiben der ALDI Immobilienverwaltung vom 07.03.2014 vor, wonach dieses an die HD Investitions- und VerwaltungsGmbH veräußert werden soll, sobald die neue Verkaufsstätte auf dem Brandtgelände eröffnet wird. Zusätzlich wurde eine Vereinbarung zwischen mit dem Betreiber, dem zukünftigen Erwerber und der Stadt Hagen geschlossen, in der die Firma ALDI sich verpflichtet, die für den Altstandort Enneper Str. 9 erteilte Baugenehmigung zum Betrieb eines Lebensmitteldiscounters nicht auszunutzen. Durch die Eintragung einer entsprechenden Baulast soll dieser Verzicht öffentlich-rechtlich abgesichert werden.

Durch diese Vorgehensweise können eventuelle Entschädigungsansprüche vernachlässigt werden.

## **4. UMWELTBELANGE**

### **4.1 Umweltprüfung und Kompensation**

Zitat aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, 2. Änderung vom 04.08.2004:

*Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird durch die überbaubare Fläche und die Grundflächenzahl eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von ca. 6282 qm ermöglicht. Dieser Wert liegt unter dem Wert, bei dem nach der Nr. 18.7 der Anlage zu § 3 UVP-Gesetz für ein Städtebauprojekt eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist. Das UVP-Gesetz ist für diese Verfahren nicht anzuwenden.*

Analog gilt die damals getroffene Aussage auch für das aktuelle Änderungsverfahren. Da es sich nicht um ein Verfahren nach § 13 oder § 13 a BauGB handelt, wurde ein Umweltbericht (siehe Teil B) erarbeitet, dessen Ermittlungstiefe dem konkreten Einzelfall angepasst wurde.

Die seinerzeit durch das Ingenieurbüro Bullerjahn ermittelten Eingriffe wurden außerhalb des Plangebietes durch das Anpflanzen von Obstbäumen auf einer städtischen Fläche kompensiert.

### **4.2 Artenschutz**

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in 2007 und 2009 müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum (in NRW: planungsrelevante Arten) einem bis zu dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.. In Bezug auf die vorliegenden Änderungsbebauungspläne ist nicht zu erkennen, warum die Vorschriften des Artenschutzes einer Verwirklichung des Änderungsbebauungsplanes entgegenstehen sollten, denn der Änderungsbebauungsplan bezieht sich auf Flächen für die bereits Baurecht besteht und die größtenteils auch bereits bebaut sind. Zudem liegen keine Hinweise vor, dass im Bereich des Mischgebietes besonders geschützte und seltene Arten vorkommen, die durch die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt werden könnten. ( siehe Teil B, Kapitel 2.1.2.2. Im Falle möglicher Änderungen in der Bebauung ist in dem sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der dann vorliegenden Antragsunterlagen der Nachweis zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu führen.



### **4.3 Lärmschutz**

Siehe Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplanes und Teil B, Kapitel 2.1.1 .

### **4.4 Altlasten**

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Hagen vorliegenden Untersuchungen ist eine Kennzeichnung der Flächen nicht mehr erforderlich, da ein Gutachterbüro 2005 nachgewiesen hat, dass die belasteten Bodenmaterialien im Bebauungsplangebiet entfernt worden sind. Das Grundstück ist seitdem im Altlastenverdachtsflächenkataster nur noch nachrichtlich als Altablagerung gekennzeichnet (siehe Teil B, Kapitel 2.1.3).

Die Kennzeichnung wurde entsprechend aus der Planzeichnung entfernt.

### **4.5 Kampfmittel**

Das Grundstück liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie gänzlich ausgeschlossen werden kann, sollte vor Beginn von Erdarbeiten Kontakt mit dem Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen (Tel.: 02331/207-4859 ) aufgenommen werden um zu klären, ob weiterführende Maßnahmen zur Kampfmittelrecherche zu organisieren sind. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **4.6 Luftgüte**

Die durch das Fachinstitut ANECO durchgeführten Untersuchungen zur Luftgüte im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans haben ergeben, dass im Plangebiet keine Verschlechterung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind, so dass keine weiteren über diese Planung hinausgehenden verkehrlichen oder baulichen Maßnahmen erforderlich sind. Dies ergibt sich aus der im Rahmen der Erstellung dieser Immissionsprognose äußerst konservativen Vorgehensweise, die deswegen der sichere Beleg für die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV ist. Somit ist sicher davon auszugehen, dass die Grenzwerte für Stickstoffdioxid gemäß der Ergebnisse dieser Untersuchungen eingehalten sein werden (siehe Teil B, Kapitel 2.1.5) .

### **4.7 Zusammenfassung Umweltbericht**

Der Umweltbericht ist als Teil B Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Zusammenfassung der Ergebnisse und Auswirkungen:

Der Bebauungsplan dient der Steuerung von Einzelhandelsnutzungen zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche. Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Dadurch ergeben sich vorhabenbedingt keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter. Bezüglich des Artenschutzes ist darauf hinzuweisen, dass – falls neue Bebauung errichtet werden sollte – die Artenschutzbelange im Zuge der Abriss- und Baugenehmigung zu prüfen sind.

## 5. DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet selbst sind keine Denkmäler vorhanden. Trotzdem befindet sich die Fläche im Nahbereich des Denkmals Enneper Str. 3, ehemalig Haus Stennert, in dem heute ein Keksmuseum untergebracht ist.

## 6. FESTSETZUNGEN

Die Änderung des Bebauungsplanes setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text folgendes fest:

- die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- die Art der baulichen Nutzung
- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückflächen
- textliche Festsetzungen, Hinweise etc.

## 7. GUTACHTEN

Eine Lärmimmissionsprognose ist bei Nutzungsänderung der vorhandenen Gebäude im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erarbeiten.

Eine Artenschutzprüfung wird ebenfalls erst im Zusammenhang mit anstehenden Bauvorhaben durchzuführen sein.

Folgende Gutachten liegen vor:

- Lufthygienische Untersuchung durch das Fachinstitut ANECO.
- Gesamtbetrachtung zur Lufthygiene an der Enneper Straße

## 8. FLÄCHENBILANZIERUNG

Bezeichnung	Wert(m²)	Anteil(%)
Gemischte Bauflächen	7.961,00	76%
Grünfläche	2.486,00	24%
<b>Gesamt</b>	<b>10.446,00</b>	<b>100%</b>



## **9. KOSTEN**

Für die Realisierung der Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Hagen keine Kosten.

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Thomas Grothe  
(Techn. Beigeordneter)

**Umweltbericht zum B-Plan Nr. 20/77 (326)  
„1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 –  
Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage  
und Gewerbe“ 3. Änderung, Stadt Hagen**

## **Teil B – Umweltbericht**

### **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) „1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 – Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe“ 3. Änderung, Stadt Hagen**

**Auftraggeber:**

**Stadt Hagen**

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ökol. Dipl.-Ing.

Bernd Fehrmann

Dipl.-Biol.

Anke Oeynhausens

**ökoplan.**

**Bredemann und Fehrmann**

---

Savignystraße 59

45147 Essen

Telefon 0201.623037

Telefax 0201.643011

info@oekoplan-essen.de

www.oekoplan-essen.de

Essen, Oktober 2016

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1	Planungsanlass	5
1.2	Rechtliche Grundlagen	6
1.3	Angaben zum Standort	6
1.4	Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes	8
1.5	Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	10
1.6	Naturschutzfachliche Vorgaben	12
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>12</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	12
2.1.1	Schutzgut „Menschen“	12
2.1.2	Schutzgut „Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt“	14
2.1.3	Schutzgut „Boden“	16
2.1.4	Schutzgut „Wasser“	16
2.1.5	Schutzgut „Klima / Luft“	16
2.1.6	Schutzgut „Landschaft“ (Ortsbild)	17
2.1.7	Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“	17
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	17
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	18
2.3.1	Methodische Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe	18
2.3.2	Bewertung der Umweltauswirkungen	18
<b>3</b>	<b>Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>22</b>
3.1	Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten	23
3.2	Vermeidung und Verminderung	23
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	23
3.2.2	Festgesetzte Pflanzmaßnahmen	23
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>24</b>
4.1	Methodische Merkmale	24
4.1.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung	24
4.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	24
4.2	Geplante Maßnahmen des Monitorings	24
4.3	Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes	24
<b>5</b>	<b>Quellenangaben</b>	<b>26</b>

**Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Lage und Umfeld des Plangebietes (aus: TIM-online NRW).....	7
Abb. 2:	B-Plan-Entwurf Nr. 20/77 der 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe (Planauszug - STADT HAGEN 2016) .....	7
Abb. 3:	Lebensmitteldiscounter im Änderungsbereich.....	13
Abb. 4:	Autoteilehandel innerhalb des Änderungsbereiches .....	13
Abb. 5:	Alter Gehölzbestand innerhalb eines Gartens im Hintergrund .....	15
Abb. 6:	Festgesetzte Pflanzfläche an der Enneper Straße.....	23

# 1 Einleitung

## 1.1 Planungsanlass

Anlass für das anstehende Bebauungsplanänderungsverfahren ist die Reaktivierung der ehemaligen Betriebsfläche der Firma Zwieback Brandt auf der nördlichen Seite der Enneper Straße im Bereich Westerbauer und der damit einher gehenden Modifizierung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Westerbauer (ZVB) gemäß der am 17.03.2016 vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Die Planungen dort in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 3/14 "Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße – Zwieback Brandt") sehen vor, Einzelhandelsflächen mit insgesamt 4.550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche anzusiedeln. Neben dem an der Enneper Straße 91-95 gelegenen Lebensmittelvollsortimenter soll auch der in diesem Plangebiet ansässige Lebensmitteldiscounter auf das Brandt-Gelände verlagert und marktgerecht vergrößert werden.

Unter der Voraussetzung, dass der Investor sicherstellt, dass trotz Bestandsschutz kein innenstadtrelevanter großflächiger Einzelhandel in die Altstandorte von Kaufpark und Aldi folgt, wurde vom Rat der Stadt Hagen in der Sitzung am 27.03.2014 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/14 "Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße – Zwieback Brandt" beschlossen. Gemäß einer vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung des Büros BBE Handelsberatung wird das Stadtzentrum Haspe durch die Planung auf dem Brandt-Areal nicht beeinträchtigt (STADT HAGEN 2016).

Im Flächennutzungsplan (FNP) der STADT HAGEN (1984, Stand 2014) ist der Änderungsbereich überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt; an der Straße "An der Kohlenbahn" bestehen gemäß den Darstellungen des FNP Grünflächen. Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 20/77 (326) wurden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der Geltungsbereich des aktuellen 3. Änderungsverfahrens ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe, welcher als Art der Nutzung ein Mischgebiet (§6 BauNVO) festsetzt und aus der allgemein zulässigen Nutzung nach §6 BauNVO Lebensmittelgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von über 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und sonstigen Einzelhandel (überdacht und als Freifläche) zusammen über einer Bruttogeschossfläche von 1.200m<sup>2</sup> ausschließt. Ausgenommen von der Flächenbeschränkung ist Autozubehörhandel.

Ferner beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen zu Immissionsschutzmaßnahmen, Regelung zu Pflanzgeboten und Nebenanlagen, Begrünungsmaßnahmen und eine Belastungsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (STADT HAGEN 2016).

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Grundlage für die Erstellung des Umweltberichtes bildet dabei der § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, in dem die Vorgaben zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, dargestellt sind. Inhalt und Form des Umweltberichtes werden geregelt in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes das umweltrelevante Abwägungsmaterial. Er stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, sodass die Belange der betroffenen Schutzgüter in der Abwägung berücksichtigt werden können.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in den Jahren 2007 und 2009 müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum (in NRW: planungsrelevante Arten) einem bis zu dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Die STADT HAGEN (2016) geht im vorliegenden Fall davon aus, dass bei der Verwirklichung des Änderungsbebauungsplanes derzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar sind, da die Flächen nach dem gültigen Baurecht bereits bebaut sind. Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen nicht vor. Im Falle möglicher Änderungen in der Bebauung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu führen (STADT HAGEN 2016).

## 1.3 Angaben zum Standort

Das rund 1 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Hagen-Westerbauer. Im Osten grenzt der Änderungsbereich an die Wohngrundstücke an der Eichenkampstraße, im Süden an eine fußläufige Verbindung zwischen "Eichenkampstraße" und "An der Kohlenbahn". Im Norden stellt die Enneper Straße die Grenze dar. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 57, 523, 689 und einen Teil des Flurstückes 671 (Gemarkung Westerbauer, Flur 9).

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Messtischblattes (MTB) 4610 „Hagen“ und gehört naturräumlich innerhalb des „Bergisch-Sauerländisches Unterlandes“ (337)<sup>1</sup> zum „Niedersauerland“ (337<sub>2</sub>). Innerhalb des Niedersauerlandes zählt es zum „Unteren Ennepetal (337<sub>20</sub>)“, einem zum Hagener Kessel hin rasch abfallenden, muldenförmigen Tal zwischen Schwelm und Hagen (BÜRGENER 1969).

---

<sup>1</sup> Ordnungsnummer der naturräumlichen Einheit



**Abb. 1: Lage und Umfeld des Plangebietes** (aus: TIM-online NRW)



**Abb. 2: B-Plan-Entwurf Nr. 20/77 der 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 "Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe" 3. Änderung (Planauszug - STADT HAGEN 2016)**



## 1.4 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

- Mischgebiet
- private Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage)
- Bäume zum Erhalt
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Ziel der Planung ist die Einschränkung einzelner Nutzungsarten, um die Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel gemäß der Hagener Sortimentsliste außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Westerbauer und sogenannte "Trading-down"-Effekte zu vermeiden.

Folgende Einschränkungen sind geplant:

- Mischgebiet  
Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Änderung – Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe – setzt unter Ziffer 1 bereits jetzt den Ausschluss von Sex-Kinos, Bordellen, Spielhallen und Peepshows fest.  
  
Das Plangebiet des Änderungsbereiches ist zwar gewerblich geprägt, grenzt in Richtung Osten jedoch an eine geschlossene Wohnbebauung. Zum Schutz dieser Wohnbereiche soll der Katalog der ausgeschlossenen Nutzungsarten noch um Wettbüros erweitert werden.
- Einzelhandel  
Aus der allgemein zulässigen Nutzung Einzelhandelsbetriebe sind gemäß §1 Abs. 5 und 9 BauNVO zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel gemäß der Hagener Sortimentsliste, sowie aus der gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung "sonstige Gewerbebetriebe" Wettannahmestellen unter Einschluss selbstständiger Lotto-/ Totoannahmestellen ausgeschlossen (§1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 5 BauNVO)

Nur ausnahmsweise zulässig sind:

- Wettannahmestellen unter Einschluss selbständiger singulärer Lotto-/Totoannahmestellen in Verbindung mit Einzelhandelsgeschäften, wenn durch ihren Betrieb schädliche Auswirkungen auf vorhandene Wohnnutzungen und religiöse Einrichtungen nicht zu erwarten sind
- Verkaufsstätten von produzierenden, reparierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben gemäß §31 Abs. 1 BauGB, wenn die Verkaufsfläche
  - dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist
  - im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist
  - dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist (§1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Kioske und ähnliche Kleinstbetriebe können im Einzelfall im Wege einer Befreiung nach §31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt im Geltungsbereich unverändert (STADT HAGEN 2016).

## 1.5 Darstellung der in Fachgesetzen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Schutzgut	Quelle	Grundsätze und Zielaussagen
<b>Menschen</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bzw. umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen; zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz u. a. des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).  Aufstellung von Luftreinhalteplänen (§47 Abs. 1 BImSchG)  Festlegung von Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)
	Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG)	Definition und Festlegung von Luftqualitätszielen Vermeidung, Verhütung oder Verringerung schädliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt insgesamt.
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)	Schutz und Vorsorge der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau"	ausreichender Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, Verringerung insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.
<b>Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind auch die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes u. d. Landschaftspflege, insbes. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i. S. des BNatSchG zu berücksichtigen.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind insbes. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten.

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen (Forts.)

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Boden</b>	Baugesetzbuch (BauGB) („Bodenschutz-klausel“)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung u. a. Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, u. a. Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten. Schutz des Bodens und Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Zur Reinhaltung des Grundwassers dürfen Stoffe nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Verbot von baulichen Eingriffen in Überschwemmungsbereiche
	Landeswassergesetz (LWG)	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und sparsame Verwendung des Wassers.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch Bewahren der Gewässer vor Beeinträchtigungen und Erhalt ihrer natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abfluss-haushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
<b>Luft / Klima</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.  Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.
	Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)	Schutz u. a. der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbes. für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
	Technische Anleitung zum Reinhalten der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

**Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen (Forts.)**

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich u. a. zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

## 1.6 Naturschutzfachliche Vorgaben

Durch den Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes werden weder FFH-, Vogel- noch Natur- und/oder Landschaftsschutzgebiete berührt (LANUV o.J.).

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

#### 2.1.1 Schutzgut „Menschen“

##### 2.1.1.1 Wohn- und Erholungsfunktion

Innerhalb des Änderungsbereiches besteht ausschließlich gewerbliche Bebauung; Wohnbebauung ist innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. Die derzeit rechtskräftige Festsetzung eines Mischgebietes ermöglicht potenziell die Errichtung von Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der bestehenden akustischen Belastung durch den Straßenverkehr auf der Enneper Straße bestehen zudem Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen, um – für den Fall, dass Wohnhäuser errichtet werden sollen - gesunde Wohnverhältnisse herstellen zu können (s. dazu Kap. 2.1.1.2).

Im direkten Umfeld des Änderungsbereiches besteht Wohnbebauung an der Eichenkampstraße und an der Enneper Straße.

Eine Erholungsfunktion erfüllt das Plangebiet nicht.



Abb. 3: Lebensmitteldiscounter im Änderungsbereich



Abb. 4: Autoteilehandel innerhalb des Änderungsbereiches; im Hintergrund Wohnbebauung an der Enneper Straße (außerhalb des Änderungsbereiches)

### 2.1.1.2 Menschliche Gesundheit

Nach Richtlinie 2008/50/EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 21.05.2008 über Luftqualität und saubere Luft für Europa besteht zum Schutz der menschlichen Gesundheit für Stickstoffdioxid und Feinstaub ein Grenzwert von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bezogen auf ein Kalenderjahr (39. BImSchV).

ANECO (2016) berechnen anhand der vorliegenden aktuellen täglichen Verkehrsstärken (LANUV) für den Geltungsbereich eine Stickstoffdioxidbelastung, die unter diesem Grenzwert liegt; lediglich im direkten Umfeld der Enneper Straße sind Werte bis zu  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  möglich. Die Gutachter gehen jedoch davon aus, dass durch die konservativen Annahmen für die Ausgangswerte und die angesetzten Werte der Hintergrundbelastung vermutlich zu hoch sind. Aussagen zur Feinstaubbelastung (PM10) liegen nicht vor.

Im Hinblick auf die bestehende Lärmbelastung durch den Straßenverkehr auf der Enneper Straße und damit einhergehende mögliche Belastungen der menschlichen Gesundheit trifft der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Immissionsschutzmaßnahmen für ein (potenziell) noch zu errichtendes Wohngebäude südlich der Enneper Straße. Dieses ist mit geeigneten Schallschutzfenstern, Lüftungseinrichtung und Außenbauteilen mit definierten Schalldämmmaßen auszustatten (s. Gutachten für Schall- und Wärmeschutz Prof. Ing. Dr. Wezela zum vorher gegangenen Änderungsverfahren, schriftl. Mittl. Stadt Hagen vom 17.8.2016).

Eine ehemals bestehende Altlast wurde bereits saniert, so dass aktuell keine potenzielle Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Bodenverunreinigungen mehr besteht (STADT HAGEN 2016).

### 2.1.2 Schutzgut „Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt“

#### 2.1.2.1 Biotoptypen / Vegetation

Das Plangebiet ist derzeit fast vollständig versiegelt. Auf den Stellplatzflächen wurden einzelne Gehölze gepflanzt, die aktuell geringes Baumholz aufweisen (Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Berg- und Spitzahorn (*Acer pseudo-platanus* und *A. platanoides*) und Winterlinde (*Tilia cordata*). In den Randbereichen der Stellplatzfläche sind in einigen Bereichen auch ältere Gehölze vorhanden. Die schmale Grünfläche zur Enneper Straße ist dagegen mit Rasen und niedrigen Ziergehölzen bewachsen.

Die private Grünfläche im Westen des Änderungsbereiches stellt sich als Gartenfläche dar. Hier hat sich über die Jahre ein recht alter Gehölzbestand entwickelt; neben Platanen (*Platanus x hispanica*), Berg-, Spitzahorn und Eschen (*Fraxinus excelsior*) mit starkem Baumholz ist auf eine Blutbuche hinzuweisen, die (geschätzt) bereits sehr starkes Baumholz aufweist müsste.<sup>2</sup> Neben den älteren Gehölzen wurde auch ein junger Gehölzaufwuchs vor allem von Esche und Ahorn registriert;

---

<sup>2</sup> Das private Grundstück konnte nicht betreten werden.

zudem sind randlich des Bestandes Sträucher wie Weißdorn, Schneebeere und Rubusarten vertreten.



**Abb. 5: Alter Gehölzbestand innerhalb eines Gartens im Hintergrund (im Vordergrund junge Gehölzpflanzung auf einer öffentlichen Grünfläche außerhalb des Plangebietes)**

#### **2.1.2.2 Fauna / planungsrelevante Arten**

Faunistische Erfassungen wurden nicht durchgeführt, so dass diesbezüglich keine Ergebnisse vorliegen. Aufgrund der vorhandenen intensiven anthropogenen Nutzungen ist das Plangebiet als Lebensraum ubiquitärer und weitgehend störungs-unempfindlicher Arten einzustufen. Hinweise auf ein Vorkommen von planungs-relevanten Arten bestehen aktuell nicht (STADT HAGEN 2016).

#### **2.1.2.3 Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG „[...] die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“.

Aufgrund der hohen Versiegelungsrate und der nur in geringem Umfang vorhandenen Gehölzbestände in den gewerblich geprägten Bereichen ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als sehr gering einzustufen. Im Bereich des Gartens dagegen ist eine höhere biologische Vielfalt zu erwarten; da es sich hier jedoch ebenfalls um anthropogen gestörte Bereiche handelt, ist die biologische Vielfalt in diesem Bereich als mäßig einzustufen.



### **2.1.3 Schutzgut „Boden“**

Natürlicherweise steht in den unversiegelten Bereichen des Plangebietes Brauner Auenboden an, der stellenweise als typischer Auengley ausgeprägt sein kann. Es handelt sich um schluffigen Lehm – stellenweise auch schwach sandigen Lehm über Kies oder Grobsand. Aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion sowie der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind diese Böden als schutzwürdig einzustufen.

Im Bereich der angesiedelten Betriebe und der zugehörigen Stellflächen sind die Böden dagegen vollständig versiegelt, die natürlichen Bodenfunktionen sind in diesen Bereichen nicht mehr gegeben. Schutzwürdige Böden sind hier nicht vorhanden.

Eine ehemals bestehende Altlast wurde bereits saniert, die belasteten Bodenmaterialien wurden entfernt. Das Grundstück ist seitdem im Altlastenverdachtsflächenkataster nur noch nachrichtlich als Altablagerung gekennzeichnet; die entsprechende Kennzeichnung in der Planzeichnung des B-Planes wurde entfernt (STADT HAGEN 2016).

### **2.1.4 Schutzgut „Wasser“**

Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden. Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor.

### **2.1.5 Schutzgut „Klima / Luft“**

#### **2.1.5.1 Klima**

Die Synthetische Klimafunktionskarte (STADT HAGEN o. J.) stellt das Plangebiet noch als unbebaute und begrünte Fläche dar, die mit ihrem ausgeprägten Parkklima bioklimatisch wertvolle Stadtoase darstellt. Aufgrund der eher geringen Ausdehnung der Fläche ist sie jedoch ohne bedeutende Fernwirkung.

Aufgrund der Tatsache, dass die Fläche in der Zwischenzeit zumindest teilweise bebaut bzw. versiegelt wurde, ist von veränderten klimatischen Bedingungen auszugehen. Die versiegelten Flächen bedingen Aufheizungen; lufthygienische Belastungen resultieren aus dem Kunden- und Zulieferverkehr der ansässigen Einzelhandelsbetriebe. Dementsprechend beschränkt sich die bioklimatische Gunstfunktion heute auf den gehölzbestandenen Gartenbereich; im übrigen Plangebiet ist von eher belastenden klimatischen Verhältnissen auszugehen.

#### **2.1.5.2 Luftqualität**

Nach Richtlinie 2008/50/EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 21.05.2008 über Luftqualität und saubere Luft für Europa besteht zum Schutz der menschlichen Gesundheit für Stickstoffdioxid und Feinstaub ein Grenzwert von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bezogen auf ein Kalenderjahr (39. BImSchV).

Hinsichtlich der Angaben zur Luftqualität prognostizieren ANECO (2016) anhand der vorliegenden aktuellen täglichen Verkehrsstärken (LANUV) für den Geltungsbereich eine Stickstoffdioxidbelastung, die unter dem Grenzwert der 39. BImSchV von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  liegt; lediglich im direkten Umfeld der Enneper Straße sind Werte bis zu  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  im Plangebiet möglich. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass diese Werte unter konservativen Annahmen ermittelt wurden und die angesetzten Werte der Hintergrundbelastung gemäß gutachterlicher Einschätzung vermutlich zu hoch liegen (ANECO 2016).

Auch für den in der 39. BImSchV definierten Stundenwert für Stickstoffdioxid wird keine Überschreitung prognostiziert. Da der ermittelte Jahresmittelwert unterhalb von  $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$  liegt, ist eine Überschreitung des sogenannten Stundenwertes als nicht wahrscheinlich anzunehmen (ANECO 2016).

Angaben zur Feinstaubbelastung (PM10) innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

### **2.1.6 Schutzgut „Landschaft“ (Ortsbild)**

Der Änderungsbereich ist hinsichtlich seiner Nutzung einer deutlichen Zerteilung unterworfen. Im westlichen Abschnitt besteht eine Grünfläche mit älterem Baumbestand, welcher die gewerbliche Bebauung aus westlicher Blickrichtung gut eingrünt und zudem eine Sichtverschattung von Westen her gewährleistet. Im östlichen Abschnitt besteht mit dem Autoteilehandel und ansässigen Discounter ein gewerblich geprägter Bereich, der sich durch eine hohe Versiegelungsrate und eine nüchterne zweckmäßige Bebauung auszeichnet.

Die älteren Gehölze auf dem privaten Gartengrundstück tragen aufgrund ihres Alters bzw. Erscheinungsbildes zur Prägung des Stadtbildes bei und erfüllen zudem eine sichtverschattende Funktion; die übrigen Bereiche des Plangebietes weisen keine besonderen, wertgebenden Funktionen auf.

### **2.1.7 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Angaben zu sonstigen Sachgütern liegen nicht vor.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)**

Das Vorhaben dient der städtebaulichen Steuerung im Hinblick auf die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel (B-Plan 3/14) im Zentralen Versorgungsbereich Westerbauer. Unterbleibt die städtebauliche Steuerung im aktuellen Änderungsbereich des B-Planes Nr. 20/77 und in den übrigen – mit der Planung in Verbindung stehenden - Geltungsbereichen (B-Pläne Nr. 9/13 und 6/14) sind negative Auswirkungen in Form von sogenannten "Trading-down-Effekten" und den damit einhergehenden Belastungen der benachbarten Nutzungen sowie Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Westerbauer wahrscheinlich.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

### **2.3.1 Methodische Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe**

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB muss der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, enthalten. Ein zentrales Element der Umweltprüfung ist demzufolge die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose). Bei der Ermittlung von Umweltauswirkungen werden i. d. R. bau-, anlage- und nutzungsbedingte Primärwirkungen und die durch sie ggf. verursachten Folgewirkungen unterschieden. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Ausschluss von künftigen Nutzungen in einem bereits bebauten Bereich handelt, sind nur für den Fall eines Abrisses, Umbaus bzw. Neubaus des Gebäudebestands baubedingte Auswirkungen gegeben. Da sich das Maß der baulichen Nutzung nicht ändern wird; ergeben sich keine anlagebedingten Auswirkungen. Nutzungsbedingt ist nicht von einer Erhöhung von Verkehrsmengen und den damit in Verbindung stehenden Belastungen (Lärm- und Schadstoffbelastung) auszugehen.

Im Rahmen der Wirkungsprognose wird eingeschätzt, ob erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die aus umweltfachlicher Sicht in der planerischen Abwägung mit besonderem Gewicht behandelt werden müssen, oder ob keine bis höchstens geringe, abwägungsunerhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dabei werden die planungsrelevanten Ziele des Umweltschutzes (vgl. Tab. 1) und ggf. weitere Bewertungsmaßstäbe zugrunde gelegt. Fehlen hinreichend konkrete Maßstäbe, werden die Auswirkungen mit Hilfe von gutachterlichen Erfahrungsgrundsätzen und Analogieschlüssen verbal-argumentativ beurteilt.

### **2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **2.3.2.1 Schutzgut „Menschen“**

Bau- und anlagebedingt sind keine Belastungen zu erwarten, da sich aus der geplanten Einschränkung von Nutzungsarten nicht zwangsläufig bauliche Maßnahmen ergeben. Für den Fall, dass alte Gebäude abgerissen und wieder neue Gebäude errichtet werden sollen, sind temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Erschütterungen und die Entwicklung von Stäuben möglich. Aufgrund der zu erwartenden relativ kurzen Abriss- und Bauzeit ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Im Hinblick auf die menschliche Gesundheit sind ebenfalls keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu prognostizieren. ANECO (2016) kommen zu dem Schluss, dass durch die fortschreitende Verbesserung der Abgastechnik sich die Luftqualität im Plangebiet weiter verbessern wird. Grenzwertüberschreitende Verhältnisse sind nicht zu erwarten. Auch in der zusammenfassenden luft-

hygienischen Betrachtung aller Bebauungspläne, die mit der Veränderung des Zentralen Versorgungsbereiches Westerbauer in Verbindung stehen, sind keine grenzwertüberschreitenden Verhältnisse prognostiziert (ANECO 2016b).

Infolge der geplanten Nutzungsausschlüsse sind keine relevanten nutzungsbedingten Veränderungen der Verkehrsmengen zu erwarten, so dass sich auch im Hinblick auf die Lärmbelastungen keine Veränderung des Status Quo zu erwarten ist. Für den Fall, dass innerhalb des Geltungsbereiches Wohnhäuser errichtet werden sollen, greifen die festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen, um gesunde Wohnverhältnisse herzustellen.

#### **2.3.2.2 Schutzgut „Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt“**

Derzeit sind bau-, anlage- und/ oder nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut nicht erkennbar. Durch die geplanten Einschränkungen der Nutzungsarten ergeben sich nicht zwingend bauliche Änderungen innerhalb des Plangebietes. Falls nach der Verlagerung des Lebensmitteldiscounters auf das Brandtgelände bauliche Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches erforderlich werden, ist im Rahmen von Abriss- und Baugenehmigungen zu prüfen, ob planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Da das Maß der baulichen Nutzung unverändert bleibt, sind Änderungen im Hinblick auf Vegetationsverluste und eine Erhöhung der Versiegelungsrate nicht gegeben. Die Grünfläche mit dem alten Baumbestand bleibt unverändert erhalten.

#### **2.3.2.3 Schutzgut „Boden“**

Es ergeben sich keine bau-, anlage- und/ oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut. Die ehemals vorhandene Altlast ist bereits beseitigt und stellt somit kein Gefahrenpotenzial mehr dar. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, so dass zusätzliche Versiegelungen nicht geplant sind. Die derzeit noch unversiegelten und als schutzwürdig eingestuften Böden unverändert erhalten; es ergeben sich somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **2.3.2.4 Schutzgut „Wasser“**

Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden und demnach durch das Vorhaben nicht betroffen.

Da das Maß der baulichen Nutzung unverändert bleibt, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate.

#### **2.3.2.5 Schutzgut „Klima/Luft“**

Bau- und anlagebedingt sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, da im Änderungsbereich lediglich Einschränkungen der Nutzungsarten erfolgen. Die (eingeschränkte) klimatische Gunstfunktion des gehölzbestandenen Gartenbereiches bleibt unverändert erhalten, da seine Festsetzung als private Grünfläche erfolgt und die älteren Gehölze zudem bestandserhaltend festgesetzt werden.

Eine nutzungsbedingte wesentliche Änderung der Verkehrsmengen ist nicht zu erwarten, so dass im Hinblick auf die verkehrsbedingten lufthygienischen Belastungen keine Steigerung zu erwarten ist. Im Gegenteil prognostizieren ANECO (2016) durch die fortschreitende Verbesserung der Abgastechnik eine verbesserte Luftqualität im Plangebiet. Auch in der zusammenfassenden lufthygienischen Betrachtung aller Bebauungspläne, die mit der Veränderung des Zentralen Versorgungsbereiches Westerbauer in Verbindung stehen, sind keine grenzwertüberschreitenden Verhältnisse prognostiziert (ANECO 2016b). Es ergeben sich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

#### **2.3.2.6 Schutzgut „Landschaft“ (Ortsbild)**

Durch die geplante Einschränkung der Nutzungsarten ergeben sich keine negativen bau-, anlage- und/ oder nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut. Der alte Gehölzbestand wird zum Erhalt festgesetzt.

#### **2.3.2.7 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen

Das denkmalgeschützte Haus Stennert liegt außerhalb des Änderungsbereiches und ist durch die Planung nicht betroffen.

#### **2.3.2.8 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Auswirkungen des Vorhabens werden hinsichtlich der Schwere und ihrer Erheblichkeit überprüft. Kriterien für die Bestimmung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen sind dabei u. a. ihre Merkmale insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit, den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter, die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt sowie den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen. Die Wirkungen auf die Schutzgüter können sowohl positiv als auch negativ sein und werden 5-stufig bewertet:

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| + besonders positive Wirkungen                     | (+) leicht positive Wirkungen |
| o keine, vernachlässigbare oder neutrale Wirkungen | (-) leicht negative Wirkungen |
| - besonders negative Wirkungen                     |                               |

Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt 2-stufig:

- X** voraussichtlich erhebliche negative Umweltwirkungen zu erwarten
- O** voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltwirkungen zu erwarten

Tab. 7: Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgüter, Funktionen	Umweltauswirkungen	Wir- kung	Erhbl.- keit
<b>Menschen</b>			
	<u>Bau- und anlagebedingt</u> keine Auswirkungen zu erwarten	o	O
	<u>nutzungsbedingt</u> , gemäß der zusammenfassenden Betrachtung aller B-Pläne für die Änderung des ZVB Westerbauer sind keine grenzwertüberschreitenden Verhältnisse im Hinblick auf die Lufthygiene zu erwarten (ANECO 2016b)  keine Verschlechterung des Status Quo im Hinblick auf die vorhandene Lärmbelastung	o	O
<b>Gesamtbewertung</b>	keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen		O
<b>Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt</b>			
Pflanzen / Biotoptypen	<u>bau- , anlage- und nutzungsbedingt</u> Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, Vegetationsverluste ergeben sich nicht	o	O
Tiere/ planungsrelevante Arten	<u>bau- , anlage- und nutzungsbedingt</u> derzeit keine Betroffenheit erkennbar, falls bauliche Maßnahmen erforderlich werden, sind die arten- schutzrechtlichen Belange im Zuge der Abriss- und Baugenehmigungen zu prüfen	o	O
Biologische Vielfalt	<u>bau- , anlagebedingt und nutzungsbedingt</u> keine relevanten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt	o	O
<b>Gesamtbewertung</b>	keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen		O
<b>Boden</b>			
Boden	<u>bau- , anlage- und nutzungsbedingt</u> keine negativen Auswirkung zu erwarten, unversiegelte Flächen mit schutzwürdigen Böden bleiben unverändert erhalten ehemals vorhandene Altlast ist saniert	o	O
<b>Gesamtbewertung „Boden“</b>	keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen		O
<b>Wasser</b>			
	<u>bau- , anlage- und nutzungsbedingt</u> Oberflächengewässer sind nicht betroffen  Maß der baulichen Nutzung wird beibehalten – keine Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate	o	O
<b>Gesamtbewertung „Wasser“</b>	keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen		O

Tab. 7: Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgüter, Funktionen	Umweltauswirkungen	Wirkung	Erhbl.-keit
<b>Klima/ Luft</b>			
	<u>Bau-, anlagebedingt</u> keine Auswirkungen zu erwarten	o	O
	<u>nutzungsbedingt</u> gemäß der zusammenfassenden Betrachtung aller B-Pläne für die Änderung des ZVB Westerbauer sind keine grenzwertüberschreitenden Verhältnisse im Hinblick auf die Lufthygiene zu erwarten (ANECO 2016b)	o	O
<b>Gesamtbewertung „Klima/ Lufthygiene“</b>	keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen		O
<b>Ortsbild (Landschaftsbild)</b>			
	<u>bau-, anlage- und nutzungsbedingt</u> keine negativen Auswirkung zu erwarten, ältere ortsbildprägende Gehölze mit sichtverschattender Funktion bleiben erhalten	o	O
<b>Gesamtbewertung „Ortsbild“</b>	keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen		O
<b>Kultur- und Sachgüter</b>			
Kulturgüter	keine Betroffenheit von Kulturgütern (Haus Stennert liegt außerhalb des Änderungsbereiches)	o	O
Sachgüter	keine Betroffenheit von sonstigen Sachgütern	o	O
<b>Gesamtbewertung „Kultur- und Sachgüter“</b>	keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen		O

### **3 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **3.1 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten**

Angaben zu anderweitig geprüften Lösungsmöglichkeiten liegen nicht vor.

#### **3.2 Vermeidung und Verminderung**

##### **3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**

Da das Vorhaben lediglich die Einschränkung von Nutzungen in einem bereits bebauten Gebiet umfasst, ergeben sich keine Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen.

##### **3.2.2 Festgesetzte Pflanzmaßnahmen**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind textliche Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Dementsprechend müssten auf der schmalen Grünfläche an der Enneper Straße zwei Gehölze gepflanzt worden sein, die jedoch entweder nicht gepflanzt worden sind oder möglicherweise nach einem Ausfall nicht ersetzt worden sind. Die Pflanzung ist gemäß den Festsetzungen umzusetzen.



**Abb. 6: Festgesetzte Pflanzfläche an der Enneper Straße**



## **4 Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Methodische Merkmale**

#### **4.1.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Umweltauswirkungen wurden anhand vorliegender Daten sowie eigener Untersuchungen im Gelände umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand sowie die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ, die Darstellung der zusammenfassenden Bewertung mit Hilfe einer Matrix in tabellarischer Form. Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden zudem die Untersuchungen zur Luftgüte im Rahmen der Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 20/77 (ANECO 2016) und die zusammenfassende Betrachtung der B-Pläne Nr. 3/14, 20/77, 9/13 und 6/14 ausgewertet (ANECO 2016b).

#### **4.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

### **4.2 Geplante Maßnahmen des Monitorings**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Stadt als Träger der Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck sind die genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

### 4.3 Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes

Anlass für das anstehende Bebauungsplanänderungsverfahren ist die Reaktivierung der ehemaligen Betriebsfläche der Firma Zwieback Brandt auf der nördlichen Seite der Enneper Straße im Bereich Westerbauer und der damit einher gehenden Modifizierung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Westerbauer (ZVB) gemäß der am 17.03.2016 vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Die Planungen dort in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 3/14 "Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße – Zwieback Brandt") sehen vor, Einzelhandelsflächen mit insgesamt 4.550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche anzusiedeln. Neben dem an der Enneper Straße 91-95 gelegenen Lebensmittelvollsortimenter soll auch der in diesem Plangebiet ansässige Lebensmitteldiscounter auf das Brandt-Gelände verlagert und marktgerecht vergrößert werden.

Unter der Voraussetzung, dass der Investor sicherstellt, dass trotz Bestandsschutz kein innenstadtrelevanter großflächiger Einzelhandel in die Altstandorte von Kaufpark und Aldi folgt, wurde vom Rat der Stadt Hagen in der Sitzung am 27.03.2014 die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/14 "Misch- und Sondergebiet nördlich der Enneper Straße – Zwieback Brandt" beschlossen. Gemäß einer vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung des Büros BBE Handelsberatung wird das Stadtzentrum Haspe durch die Planung auf dem Brandt-Areal nicht beeinträchtigt (STADT HAGEN 2016).

Aufgrund der geplanten Nutzungsausschlüsse innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter. Bezüglich des Artenschutzes ist darauf hinzuweisen, dass – falls neue Bebauung errichtet werden sollte – die Artenschutzbelange im Zuge der Abriss- und Baugenehmigung zu prüfen sind.



Essen, 06.10.2016

Bernd Fehrmann  
(Dipl.-Ökol. Dipl.-Ing.)

## 5 Quellenangaben

ANECO (2016): Untersuchungen zur Luftgüte im Rahmen der Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 20/77 in Hagen. Entwurf

ANECO (2016B): Zusammenfassung der Ergebnisse der Luftqualitätsuntersuchungen im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 3/14, 20/77, 9/13 und 6/14 im Bereich der Enneper Straße in Hagen.

BÜRGENER, M. (1969): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 110 Arnsberg. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.).

BUNZEL, ARNO 2005: Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Difu-Arbeitshilfen, 160 S. Berlin.

LANUV (o. J.): Infosysteme und Datenbanken:

- Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen.  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>.  
[13.06.2016].
- Gesetzlich geschützte Biotope in Nordrhein-Westfalen  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/p62/de/start>. [13.06.2016].
- Natura2000 - Netzwerk für den Naturschutz in Nordrhein-Westfalen.  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/n2000-netzwerk/de/start>  
[13.06.2016].
- Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW).  
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start> [13.06.2016].

STADT HAGEN (1984): Flächennutzungsplan, Stand 2014. [https://www.hagen.de/web/de/webseiten/61/61\\_05/61\\_0501/61-0501.html](https://www.hagen.de/web/de/webseiten/61/61_05/61_0501/61-0501.html) [13.06.2016].

STADT HAGEN (2008): Luftreinhalteplan. [https://www.hagen.de/web/de/webseiten/69/69\\_06/69\\_0601/69-060101.html](https://www.hagen.de/web/de/webseiten/69/69_06/69_0601/69-060101.html) [13.06.2016]

STADT HAGEN (2012): Umweltzone Hagen. [https://www.hagen.de/web/de/webseiten/69/69\\_06/69\\_0601/69-0601.html](https://www.hagen.de/web/de/webseiten/69/69_06/69_0601/69-0601.html) [13.06.2016].

STADT HAGEN (2016): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 – Sanierung Haspe – Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe – 3. Änderung.

STADT HAGEN (o.J.): Klimafunktionskarte und Klimaplanungskarte  
[https://www.hagen.de/web/de/webseiten/69/69\\_10/69\\_1001/69-1001.html#Klimafunktionskarte](https://www.hagen.de/web/de/webseiten/69/69_10/69_1001/69-1001.html#Klimafunktionskarte) [13.06.2016].

Hagen, den 11.09.2014

## **PROTOKOLL ZUR BÜRGERANHÖRUNG**

**Teiländerung Nr. 98 – Brandt-Nord –  
des Flächennutzungsplans der Stadt Hagen**

**Bebauungsplan Nr. 6/14 (660)- Mischgebiet Nordstraße-**

**Bebauungsplan Nr. 9/13 (653) – Misch- und Gewerbegebiet südlich und  
nördlich der Enneper Straße von der Stadtgrenze bis zum Haus Enneper  
Str. 79, Sondergebiet Enneper Str. 91-95**

**Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2. Ände-  
rung – Sanierung Haspe –Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe-**

**Bebauungsplan Nr. 24/77 (330) 2. Änderung – Sanierung Haspe- Gewer-  
begebiet zwischen Kipperstraße und der Straße „An der Kohlenbahn“**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/14 8657) Misch- und Sonder-  
gebiet nördlich der Enneper Straße –Zwieback Brandt-**

**Rudolf Steiner Waldorfschule Hagen  
Enneper Str. 30  
58135 Hagen**

**Mittwoch, den 10.09.2014 um 19.00 Uhr**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Hinweis:**

**Die Bürgeranhörung wurde für alle sechs vorgenannten Planverfahren durchgeführt. Aufgrund der sehr frühen Öffentlichkeitbeteiligung und der zum jetzigen Zeitpunkt noch zu beauftragenden Gutachten und fehlenden Planinhalte wurden zu nächst Übersichtspläne zu verschiedenen Themen ausgehängt:**

Pläne von Frau Thieser:

1. Gestaltungsplan
2. Perspektive

Pläne der Verwaltung:

1. Flächennutzungsplan Teiländerung Nr. 98 Brandt-Nord-(Strukturstudie 02/2014)
2. Übersichtsplan: Zielsetzung Standortverlagerung
3. Übersichtsplan zu den geplanten Bebauungsplanverfahren
4. Übersichtsplan: Stärken und Potentiale Westerbauer
5. Übersichtsplan: räumliche Schwächen-städtebauliche Mängel
6. Übersichtsplan: Entwicklungsziele Westerbauer

**Die Verwaltung wird durch folgende Mitarbeiter vertreten:**

Herr Grothe	Technischer Beigeordneter
Herr Bleja	Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frau David	Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frau Jacobs	Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frau Heidasch	Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frau Köhler	Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung (Protokollführerin)

## Außerdem:

Herr Scholle	plan-lokal Dortmund ( Moderation)
Frau Thieser	Projektleitung
Herr Lehnerdt	BBE.Köln Handelsberatung
Herr Herms	Investor

**Es erschienen ca. 180 Bürger.**

Herr Grothe eröffnet um 19.00 Uhr die Veranstaltung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt den Investor, Herrn Herms, vor und erläutert den Zweck und die Rechtsgrundlage für die stattfindende Bürgeranhörung. Er verweist darauf, dass

dem vorliegende Nutzungskonzept für die Entwicklung der Brandt-Fläche vom Rat der Stadt Hagen im Jahr 2013 zugestimmt wurde. Das Hauptthema des Abends wird die Verträglichkeit des an dem Standort Brandt geplanten Einzelhandels sein.

Herr Scholle übernimmt die Moderation und betont die Kerninhalte der Veranstaltung, nämlich Information und Diskussion zu den anstehenden Planverfahren für den Stadtteil Westerbauer. Er fordert die Anwesenden auf, die Gelegenheit zu nutzen, um Sorgen, Nöte und Anregungen zu äußern und gibt Infos zum Programmablauf. Anschließend stellt er die Referenten Herrn Grothe, Herrn Lehnerdt, Frau Thieser und Herrn Bleja vor.

Herr Bleja erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die Rahmenbedingungen für die anstehenden Entwicklungen, nämlich die Ansiedlung von neuem Einzelhandel maßgeblich durch die Verlagerung von Kaufpark und Aldi bei gleichzeitiger Verhinderung von zentrenschädlichem Einzelhandel in den Bestandsimmobilien. Er gibt eine Übersicht über die verschiedenen Planungsebenen. Neben der beim RVR beantragten Regionalplanänderung soll die Zugänglichkeit der Ennepe in Form eines Fuß- und Radweges innerhalb eines Grünzuges ermöglicht werden. Er berichtet von den zeitgleich laufenden Bebauungsplanverfahren, deren Inhalte und Ziele er kurz erläutert.

Frau Thieser stellt sich kurz vor und betont dass sie bereits seit 1999 die Immobilien auf dem Brandt-Areal und nun auch die Planungen des Investors betreut. Sie setzt die Präsentation fort und erklärt die auf dem 32.000 qm großen Gelände vorgesehenen Nutzungen: Einzelhandelsnutzungen, Bürogebäude mit der Zentrale der Fa. Brandt, Verwaltung und ein 7000 qm großes Gesundheitszentrum mit Ärzten, Heimbewohnern, Bistro im Erdgeschoss, evtl. Apotheke, Orthopädie und ähnliche Nutzungen. Diese Planung folgt dem Beispiel des „PueD- Primärversorger unter einem Dach-“, einer Einrichtung der Fa. Iso-med in Dortmund-Eving, die federführend für Wohnen im Stadtbezirk ist. Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt über die „Krefelder Straße“ und die „Westerbauerstraße“. Die entstehende Freiflächen, die das bestehende Grün- und Radwegekonzept fortführen, sollen für die Allgemeinheit frei zugänglich sein. Die dazu erforderlichen Abbruchmaßnahmen der vorhandenen Gebäude umfassen ca. 220.000 cbm Material. Eine perspektivische Darstellung der geplanten Gebäude beendet die Power-Point-Präsentation.

Herr Scholle bedankt sich für die Vorstellung und übergibt das Wort an Herrn Lehnerdt zum Thema Einzelhandelsanalyse.

Herr Lehnerdt stellt sich vor und erläutert die von ihm erarbeitete Auswirkungsanalyse. Er präsentiert die projektierten Verkaufsflächen für die geplanten Einzelhandelsnutzungen auf der nördlichen Brandt-Fläche. Anhand einer Übersichtskarte ist das Einzugsgebiet des Planvorhabens mit den dort vorhandenen Einzelhandelsnutzungen dargestellt. Durch den Wettbewerb im Hasper Zentrum sind Neuansiedlungen nur bedingt möglich. Dabei spielen auch die Nutzungen auf der Gevelsberger Seite eine Rolle. Das Einzugsgebiet umfasst 32.000 Einwohner aus Hagen und 8.000 Einwohner aus Gevelsberg. Ein Kaufkraftverlust wird sich für die Hasper City nur für die Bereiche Lebensmittel und Drogerieartikel ergeben, denn nur diese beiden Branchen sind von der Entwicklung in Westerbauer betroffen. Sein Fazit lautet: Das Brandtgelände ist kein Ersatz für die Innenstadt. Hagen-Westerbauer übernimmt mit Gevelsberg-Vogelsang die Versorgungsfunktion der umliegenden Bevölkerung. Bei Aldi und Kaufpark handelt es sich um Standortverlagerungen mit geringfügigen Erweiterungen. Der geplante Drogeriemarkt wird für eine Wettbewerbsverschärfung sorgen. Die erforderlichen Investitionen in der Hasper City werden nicht durch das neue Einkaufszentrum erschwert. Er beendet seinen Vortrag mit der Prognose, dass es nicht zu

einer Gefährdung der Nahversorgung kommen wird und das geplante Konzept keine negativen städtebaulichen Auswirkungen haben wird.

Herr Scholle bedankt sich für die leichtgängige Präsentation.

Um 19.50 Uhr beginnt eine Pause, in der die Bürger die Gelegenheit haben, sich anhand der ausgehängten Pläne zu informieren und die zur Verfügung gestellten Wortmeldezettel zu nutzen, um Bedenken und Anregungen gegenüber den Referenten zu äußern.

Um 20.15 leitet Herr Scholle zur angekündigten Diskussion über, die zunächst auf der Grundlage der eingereichten Wortmeldezettel eröffnet wird. Aufgrund der Vielzahl der Zettel werden die Inhalte themenbezogen zusammengefasst.

*Die Fragen und Diskussionsbeiträge der Bürger sind in kursiv geschrieben.*

*1 Bleiben die Gebäude und die Fassaden südlich der Enneper Straße weiterhin als Brache bestehen? Wird es eine Bushaltestelle vor dem Einkaufszentrum geben? Was ist mit der vorhandenen Wohnsituation?*

Herr Grothe:

Die Gebäude südlich der Enneper Straße befinden sich in Privatbesitz. Die Verwaltung hat deshalb nur begrenzt Möglichkeiten, dort regulierend einzugreifen. Dies ist z.B. bei Verkehrssicherungsmaßnahmen der Fall ( herunterfallende Gebäudeteile, ungesicherte Zugänge).

Eine Bushaltestelle ist aktuell nicht vorgesehen. Es gibt allerdings ein Konzept zur Umgestaltung der Enneper Straße, so dass es eventuell noch zu einem Verlegen der Haltestelle kommen könnte.

Die vorhandene Wohnsituation bleibt unangetastet. Die für die Errichtung des Einkaufszentrums abzubrechenden Wohngebäude an der Enneper Straße werden von dem Investor erworben, welcher mit den Mietern in Kontakt steht.

*2. Bleibt die Tempo 30 Zone und die dort befindliche Blitzanlage erhalten?*

Herr Grothe informiert darüber, dass dies aus Gründen der Feinstaubbelastung erhalten bleiben muss. Diese Situation ist aktuell auch Thema in der Bezirksvertretung Haspe.

*3. Welche Auswirkungen wird das Vorhaben auf der Brandt-Fläche auf den Einzelhandel und die Umsätze haben? Was ist mit der Nachfolge im Bestand? Welche Wirkungen wird es auf den Netto-Markt am Quambusch haben? Wird es eine Metzgerei und einen Verkauf von Südfrüchten geben?*

Herr Lehnerdt

Der Ortskern Haspe leidet an Strukturschwächen. Die durch die Projektrealisierung hervorgerufenen Umsatzverlagerungen werden in erster Linie zu Lasten derjenigen Wettbewerber gehen, die eine vergleichbare Markt-positionierung und Angebotsausrichtung haben.

Die Altstandorte von Kaufpark und Aldi sollen durch Fachmärkte mit nicht-zentren-relevanten Sortimenten nachgenutzt werden.

Sowohl Südfrüchte, als auch Metzgereiprodukte werden von dem Vollsortimenter geführt.

Herr Bleja betont, dass der Netto- Markt an der Louise-Märcker-Straße nach der Auswirkungenanalyse kaum spürbar von der Umverlagerung des Kaufparks und des Aldis betroffen werden. Er wird Entwicklungsmöglichkeiten unabhängig von den Entwicklungen auf dem Brandt-Gelände suchen.

*4. Herr Vietmeier, Rechtsanwalt aus Münster und stellvertretend für die GWG anwesend, übt Kritik an den vorgetragenen Umsatzzahlen. Wie sind die Auswirkungen auf das Hasper Zentrum, auch vor dem Hintergrund von Internethandel und Demographie?*

Herr Lehnerdt erläutert, dass die Umsatzzahlen nicht automatisch in Abhängigkeit zur Verkaufsflächengröße zu sehen sind. Auch andere Faktoren wie Gesamtattraktivität des Standortes und Kaufkraftpotential im Einzugsgebiet spielen eine Rolle.

Die Hasper Kunden werden ihren Stammgeschäften treu bleiben, eine Umorientierung ist eher bei den Gevelsberger Bürgern zu erwarten.

Herr Bleja betont noch einmal den zukünftigen Ausschluss von zentrenschädlichen Sortimenten an den Altstandorten von Aldi und Kaufpark. Auch für die neuen Standorte wird es Sortimentsbeschränkungen geben.

Nach Aussage von Herrn Lehnerdt wird man sich mit den Auswirkungen von Internethandel und Demographie auseinandersetzen müssen. Für den Verbraucher wird der Wunsch, mit Menschen zu kommunizieren auch weiterhin wichtig sein. Deshalb sollte das Hasper Zentrum zukünftig mehr Erlebniswert bieten und fehlende Sortimente im Stadtbezirkszentrum aquirieren.

*5. Wie soll die Gebäudeanordnung auf der Brandtfläche aussehen? Was ist mit dem Verkehrslärm? Wie wird mit dem Denkmalschutz umgegangen und was ist mit der Integration von Fuß- und Radweg?*

Frau Thieser erklärt, dass es sich bei der Planung um eine Gemeinschaftsproduktion unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes handelt. Weitere Details zum Denkmalschutz werden mit der im Verfahren zu beteiligenden Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Neben dem Wunsch der Brandtzentrale, die Verwaltung dort anzusiedeln, gab es für die Anordnung der Gebäude u.a. städtebauliche Gründe, die z.B. ein Öffnen der Stellplatzflächen zur Enneper Straße aus Gründen der Feinstaubminimierung vorsahen und, so Herr Grothe, eine Öffnung des Geländes für die Öffentlichkeit über die Krefelder Straße und die Westerbauerstraße. Die Zugänglichkeit zur Ennepe soll sichergestellt werden, analog dem „Ennepebogen“ im Gevelsberg. Die zum Abbruch vorgesehenen Wohnhäuser an der Enneper Straße wurden vom Investor erworben.

Herr Bleja betont, dass die Planung für den Fuß- und Radweg steht und von der Unteren Wasserbehörde geprüft wird. Es handelt sich um eine mosaikartige Ergänzung zu dem Weg auf dem ehemaligen „Gummi-Becker“-Areal. Auch wenn zurzeit bestehende Gebäude in Ufernähe die Realisierung erschweren, sollte an einer langfristigen Planung festgehalten werden, da sich Grundstücke erfahrungsgemäß im Laufe der Zeit verändern.



*6. Wird anstelle des Brandlogos auch Fremdwerbung an den Brücken angebracht? Wie ist der zeitliche Ablauf für das Vorhaben? Was passiert, wenn das Projekt nicht realisiert wird?*

Herr Grothe erklärt, dass der Erhalt des Brandlogos wünschenswert ist. Auch für die Brückengestaltung sind denkmalrechtliche Belange zu prüfen. Aufgrund der Abstimmungsprozesse und Genehmigungsverfahren auf unterschiedlichen Ebenen kann mit einem Baubeginn frühestens 2016 gerechnet werden. Es gilt, die einzelnen Verfahren rechtssicher durchzuführen.

Herr Bleja informiert, dass es eine vertragliche Vereinbarung zur Umsetzungssicherheit gibt, die auch Konventionalstrafen enthält.

*7. Der beschriebene Abbruch von 220.000 cbm Material und die Entsorgung der Altlasten bedeuten Lärm- und Staubimmissionen für die Anwohner. Gibt es hierzu noch Informationen?*

Herr Grothe bietet an, dass zu gegebener Zeit eine weitere Bürgerinformation stattfinden kann, in welcher auch die Ergebnisse und Inhalte der zu beauftragenden Gutachten präsentiert werden können.

*8. Warum soll auf dem Brandtgelände ein Gesundheitszentrum entstehen, obwohl im Hasper Kreisel ausreichend Ärzte und Apotheken vorhanden sind? Warum sollen Senioren- und Behinderteneinrichtungen in nächster Nähe zu Vollsortimenter und Discounter angesiedelt werden? Mit der Planung des Torhauses wurde eine Aufwertung des Hasper Kreisels versprochen. Warum schadet man dem Kreisel jetzt?*

Herr Bleja verdeutlicht, dass das Gesundheitszentrum an diesem Standort auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans zulässig wäre. Ein Konkurrenzschutz kann dabei nicht gewährleistet werden. Frau Thieser erläutert noch einmal die Funktionsweise des „PueD“, die dem geplanten Konzept zugrunde liegt und erklärt, dass zurzeit eine genaue Flächennutzung noch nicht geklärt ist. Zielsetzung ist aber dabei u.a., angestammte Bewohner in ihrem Stadtteil zu belassen. Herr Bleja ergänzt, dass das bald fertiggestellte Torhaus sehr wohl eine Aufwertung für den betreffenden Bereich bedeutet.

Abschließend merkt Herr Grothe an, dass das vorgestellte Projekt vermutlich eine letzte Chance zur Aufwertung der Gewerbebrache bedeutet. Der Mix aus Gewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel ist dabei zu akzeptieren, da sich die geplanten Nutzungen auch wirtschaftlich tragen müssen.

Herr Scholle bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die Veranstaltung um 21.45 Uhr.

gez. Jutta Köhler  
Protokollführerin

## U N T E R S U C H U N G E N

zur

**Luftgüte**

im Rahmen der

**Änderungen des Bebauungsplans Nr. 20/77**

in

**Hagen**

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen
<b>Bestell-Nr.:</b>	61/46
<b>Bestell-Datum:</b>	30. November 2015
<b>ANECO-Auftrags-/Berichts-Nr.:</b>	15 1008 P
<b>Projektbearbeiter:</b>	Uwe Hartmann Nicole Borcharding
<b>Seitenanzahl:</b>	20 Seiten
<b>Datum:</b>	19. Juli 2016

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 Allgemeines und Aufgabenstellung.....</b>	<b>1</b>
<b>2 Beschreibung der Umgebung und des Vorhabens.....</b>	<b>2</b>
<b>3 Luftqualitätssituation.....</b>	<b>3</b>
3.1 Allgemeines.....	3
3.2 Verkehrsdaten in der Enneper Straße.....	3
3.3 Analyse und Entwicklung der Luftqualität für die großräumige Hintergrundbelastung.....	5
<b>4 Beurteilung der Luftqualität .....</b>	<b>9</b>
<b>5 Grundlagen für die Durchführung der Ausbreitungsrechnungen .....</b>	<b>10</b>
5.1 Rechengebiet.....	10
5.2 Meteorologische Daten.....	10
5.3 Berücksichtigung von Gebäudeeinflüssen.....	11
5.4 Umwandlung und Bildung von Stickstoffdioxid .....	12
5.5 Ableitung von Kurzzeitwerten .....	13
<b>6 Ergebnisse der Ausbreitungsrechnungen.....</b>	<b>14</b>
<b>7 Zusammenfassung der Ergebnisse .....</b>	<b>18</b>
<b>8 Literatur.....</b>	<b>19</b>

## **1 Allgemeines und Aufgabenstellung**

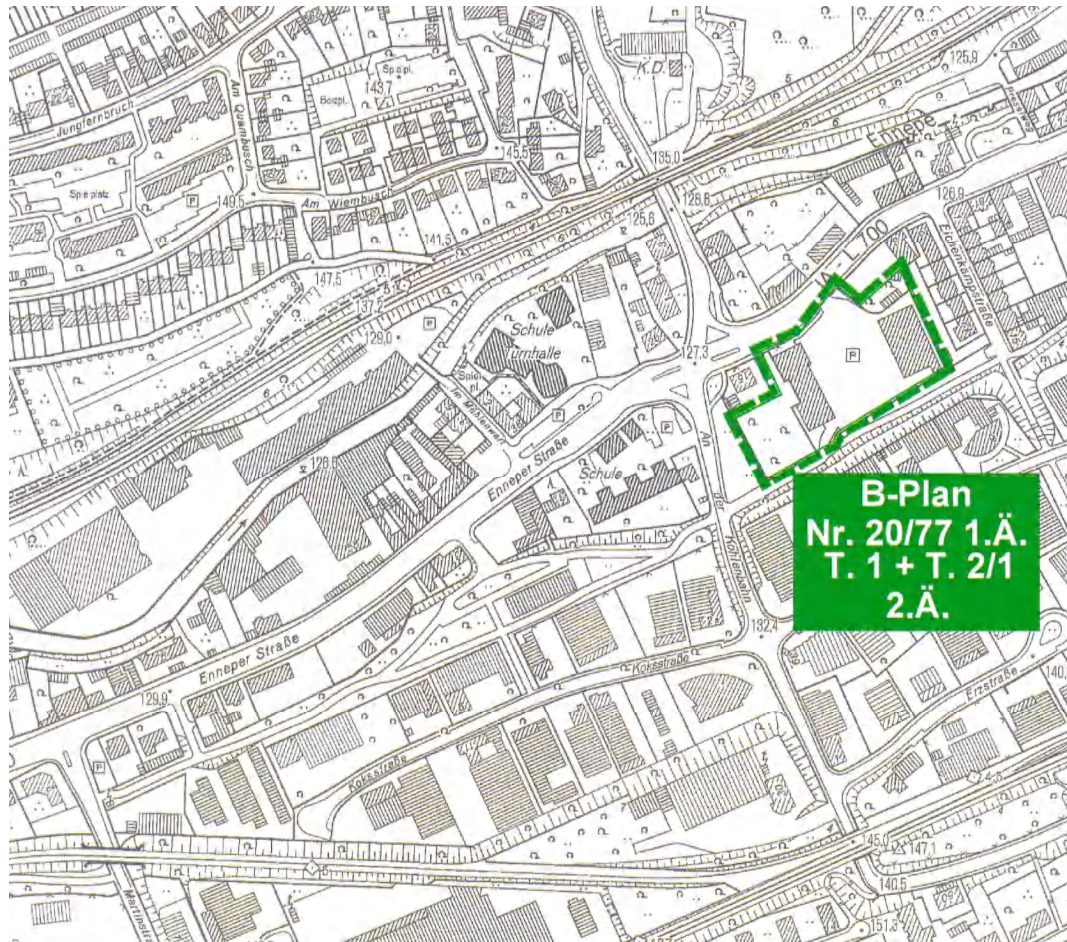
Die Stadt Hagen plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20/77. Der B-Plan überplant das Grundstück des jetzigen Aldi-Discounters an der Enneper Str. 9. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Aussagen über die Luftqualität erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich an der Enneper Straße. Die durch den Straßenverkehr beeinflusste Luftschadstoffsituation ist zu ermitteln und zu bewerten.

Die Stadt Hagen beauftragte die nach [1] gemäß § 29b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) [2] bekannt gegebene ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co. mit der Durchführung entsprechender Untersuchungen. Hierzu wird die Luftqualitätssituation an der Enneper Straße analysiert und die allgemeine Entwicklung der Luftqualität in den nächsten Jahren beschrieben, um hiermit eine Einschätzung über die Luftqualitätssituation im Sinne der 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung [3] zu erhalten.

## 2 Beschreibung der Umgebung und des Vorhabens

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 20/77 befindet sich an der Enneper Straße im Hager Stadtteil Haspe (Abbildung 1). Hagen selbst ist eine kreisfreie Großstadt im südöstlichen Teil des Ruhrgebiets und wird aufgrund seiner Lage auch als „das Tor zum Sauerland“ bezeichnet, da dieses mit seinem Nordwestrand an Hagen grenzt.



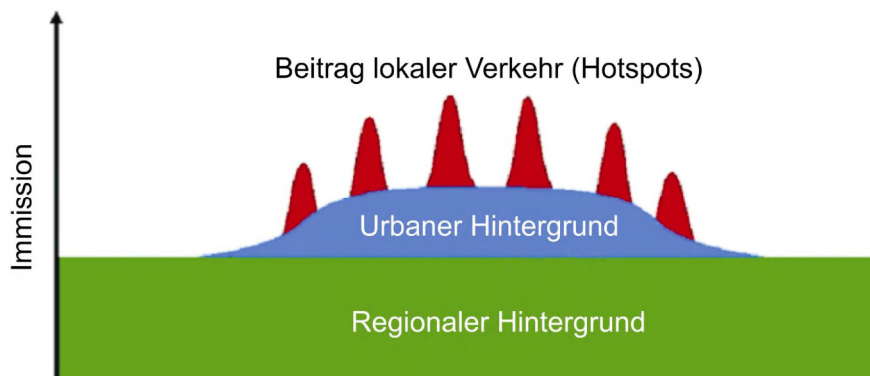
**Abbildung 1:** Bebauungsplan Nr. 20/77.

Die Abbildung 1 zeigt die Lage des Bebauungsplans. Der B-Plan 20/77 überplant das Grundstück des jetzigen Aldi-Discounters an der Enneper Str. 9. Durch zukünftigen Ausschluss ebenfalls zentrenrelevanter Sortimente wird es auch hier zu einer Abnahme des Verkehrsaufkommens kommen. Hierdurch wird es Auswirkungen auf die Luftqualitätssituation geben.

### 3 Luftqualitätssituation

#### 3.1 Allgemeines

Die an einem Ort herrschende Luftqualitätssituation wird in unterschiedliche, sog. Belastungsregime unterteilt (s. Abbildung 2, [4]). Das Regime ländlicher Hintergrund (grüne Fläche in der schematischen Darstellung) steht dabei stellvertretend für Gebiete, in denen die Luftqualität weitgehend unbeeinflusst von lokalen Emissionen ist. Stationen in diesem Regime repräsentieren somit das großräumige Belastungsniveau, auch als großräumiger Hintergrund bezeichnet. Das Regime städtischer Hintergrund (blaue Fläche in der schematischen Darstellung) ist charakteristisch für Gebiete, in denen die gemessenen Schadstoffkonzentrationen als typisch für die Luftqualität in der Stadt angesehen werden können. Sie beschreibt die Belastung, die sich aus städtischen Emissionen (Straßenverkehr, Hausbrand, Industrie etc.) und dem großräumigen Hintergrund ergibt. Stationen des Regimes städtisch verkehrsnah (rote Spitzen in der schematischen Darstellung) befinden sich typischerweise in stark befahrenen Straßen. Dadurch addiert sich zur städtischen Hintergrundbelastung ein Beitrag, der durch die direkten Emissionen des Straßenverkehrs entsteht.



**Abbildung 2:** Schematische Darstellung der Belastungsregime [4].

Die Situation, dass die Luftqualität durch den städtischen Hintergrund sowie durch lokale Spitzen des Straßenverkehrs beeinflusst wird, findet sich in der Enneper Straße wieder. Die Straße ist z. T. beidseitig bebaut. In direkter Nähe des Bebauungsplangebiets kreuzt die Enneper Straße die Straße An der Kohlenbahn. Neben der durch verschiedene andere Quellgruppen (Kleinfeuerung, Hausbrand, Industrie, etc.) hervorgerufenen Luftqualitätssituation wird die Belastung lokal durch den Straßenverkehr beeinflusst.

Da die Immissionswerte von Schwebstaub (PM-10) in Hagen seit Jahren eingehalten werden, werden im Rahmen dieser Untersuchungen die Emissionen und Immission von Stickoxiden betrachtet.

#### 3.2 Verkehrsdaten

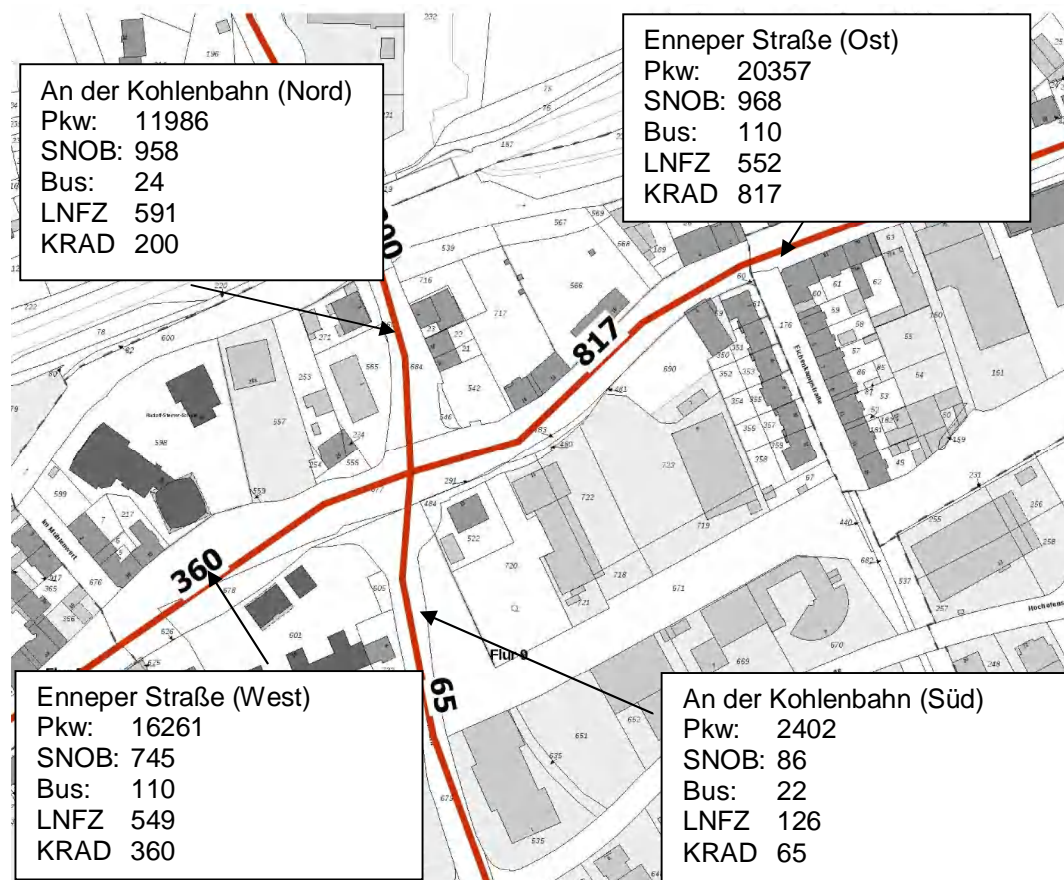
Für das Untersuchungsgebiet liegen Verkehrszahlen des LANUV NRW vor. Diese Daten sind Grundlage für die Ermittlung der Luftqualität im Rahmen der Luftreinhalteplanung gemäß der 39. BImSchV [3]. Nach den bisher vorhandenen Erfahrungen sind die Verkehrszahlen höher als aktuell erhobene, z. B. die Verkehrszahlen der Planungsgruppe MWM [5], die für die Bearbeitung anderer Bebauungspläne erhoben wurden. Dadurch wird die tat-



sächliche Luftqualitätssituation im Untersuchungsgebiet durch die Ergebnisse der Modellrechnungen überschätzt.

Die Daten umfassen Verkehrszahlen der Fahrzeuggruppen Pkw, schwere Nutzfahrzeuge ohne Busse, Busse, leichte Nutzfahrzeuge und Motorräder. Die Emissionsbestimmung erfolgt über diese Verkehrszahlen mit dem Handbuch für Emissionsfaktoren des Umweltbundesamts [6].

Die im Datensatz enthaltenen durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) werden in der Abbildung 3 aufgeführt:



**Abbildung 3:** Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken im Untersuchungsgebiet. Datensatz des LANUV NRW.

Zur Ermittlung der Emissionen aus dem Straßenverkehr werden die Emissionsfaktoren des Umweltbundesamts Dessau-Rosslau [6] verwendet. Die Emissionen ergeben sich aus der Anzahl der Kraftfahrzeuge und der jeweiligen Straßenkategorie in Verbindung mit dem entsprechenden Emissionsfaktor.

Für die betrachteten Straßen werden die Emissionsfaktoren für eine innerstädtische Sammelstraße mit flüssigem Verkehr und einem Tempolimit von 50 km/h angesetzt (Agglo-/HVS/50/flüssig). Als Bezugsjahr wird 2015 (Istsituation) und 2020 (Prognosefall) angesetzt.

Die Verkehrszahlen bleiben in beiden Szenarien konstant. Dadurch, dass eher mit einer Abnahme des Verkehrs mit Umsetzung der Bebauungsplans zu rechnen ist, wird die Luftqualitätssituation im Jahr 2020 durch die Ergebnisse der Modellrechnungen überschätzt.

Die nachfolgende Tabelle fasst die entsprechenden Werte zusammen:

Jahr	Stoff / Stoffgruppe	Emissionsfaktor in g/(km Fzg) Agglo/HVS/50/flüssig				
		Pkw	INfz	sNfz	Bus	KRAD
2015	NOx	0.289	0.642	3.074	6.190	0.087
2020	NOx	0.186	0.402	1.268	3.053	0.078

Auf Grundlage dieser Emissionsfaktoren ergeben sich unter Berücksichtigung der Verkehrsdichte auf der Enneper Straße die folgenden fahrzeugspezifischen Anteile an der Gesamtemission von Stickoxiden für die betrachteten Bezugsjahre:

Jahr	Stoff / Stoffgruppe	fahrzeugspezifische Anteile in % an der Gesamtemission im Untersuchungsgebiet				
		Pkw	INfz	sNfz	Bus	KRAD
2015	NOx	56	4	32	6	< 1
2020	NOx	65	5	24	6	< 1

Die Tabelle zeigt, dass der PKW-Verkehr in allen Bezugsjahren den höchsten Anteil an der emittierten Menge von Stickoxiden aufweist. Im Vergleich der Emissionsfaktoren in den betrachteten Jahren wird durch die fortschreitende Motor- und Abgastechniken und der veränderten Verkehrszusammensetzung eine deutliche Reduzierung der fahrzeugspezifischen Emissionen erzielt.

### 3.3 Analyse und Entwicklung der Luftqualität für die großräumige Hintergrundbelastung

Grundlage der Festlegung der Hintergrundbelastung der Stickoxide sind Messdaten des NRW-weiten Luftqualitätsmessnetzes des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW). Im Bereich der städtischen Hintergrundbelastung betreibt das LANUV NRW verschiedene Stationen. Messungen im städtischen Hintergrund von Hagen werden nicht durchgeführt.

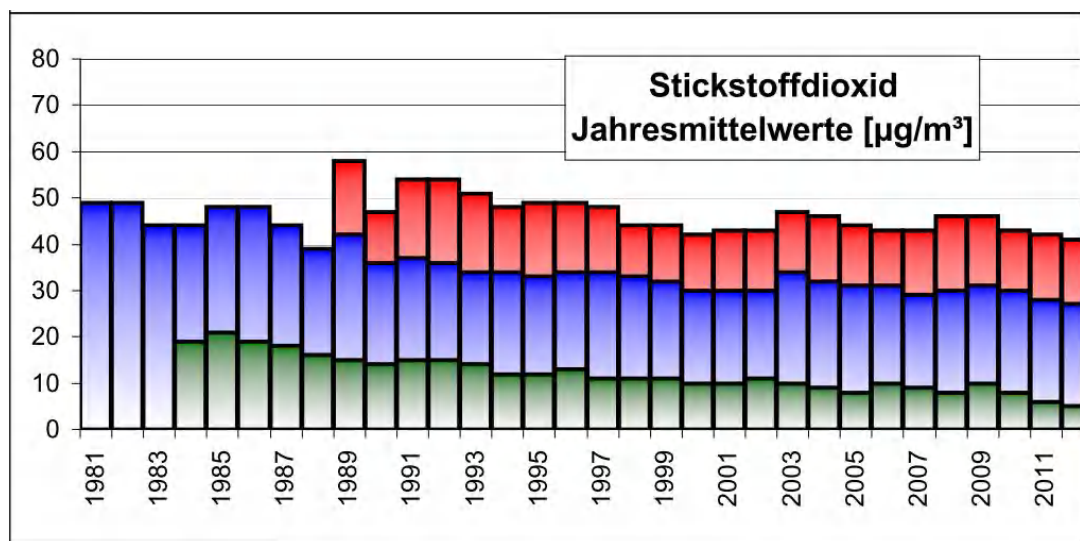
Um eine geeignete Abschätzung über die Hintergrundbelastung von Stickstoffdioxid zu erhalten, wird analog zum Luftreinhalteplan Hagen [7] wie folgt vorgegangen: zur Abschätzung der städtischen Hintergrundbelastung wurden Messdaten der Stationen Bonn-Auerberg (BONN), Köln-Chorweiler (CHOR) und Hürth (HUE2) verwendet. Die Messergebnisse aus dem Jahr 2015 zeigt die nachfolgende Tabelle:



Station	Einheit	Stickstoffdioxid
BONN	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	30
CHOR	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	25
HUE2	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	21
Mittelwert	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	25

Mit dem Mittelwert der jeweiligen Messwerte der Stationen werden die Gesamtbelastungswerte im Untersuchungsgebiet gebildet.

Die angesetzten Vorbelastungswerte gelten bis zum Jahr 2015. Die Planungen für den vorgesehenen Bebauungsplan werden weit nach diesem Jahr abgeschlossen sein. Die Entwicklung der Konzentrationswerte bis zu diesem Zieljahr wird mit dem Ansatz der o. g. Konzentrationswerte für die Vorbelastung in der Immissionsprognose nicht berücksichtigt. Abbildung 4 zeigt die langjährige Entwicklung der Jahresmittelwerte von Stickstoffdioxid in den verschiedenen Belastungsregime (Waldstationen, urbane Hintergrundstationen und Verkehrsmessstationen).



**Abbildung 4:** Längjährige Entwicklung der Luftqualität in NRW am Beispiel von Stickstoffdioxid, in grün: Waldstationen, in blau: Mittelwert der Stationen im Rhein-Ruhr-Gebiet, in rot: Verkehrsstationen [8].

In den vergangenen 20 Jahren konnte durch verschiedene Maßnahmen eine Verbesserung der Luftqualität durch die Einwirkung von Stickstoffdioxid erzielt werden. Dieser Trend setzt sich im Allgemeinen nach einer kurzen Unterbrechung in allen Belastungsregimes durch (vgl. Abbildung 4).

In Hagen wurden ab dem 01. Januar 2012 in Folge der Luftreinhaltemaßnahmen der 39. BImSchV [3] verschiedene Maßnahmen eingeleitet und umgesetzt:

Katalog-Nr.	Maßnahme
5.2.1	LKW-Routenkonzept und dynamische immissionsgesteuerte Verkehrslenkung
5.2.2	Vorzeitige Umrüstung der Busse der Hagener Straßenbahn AG
5.2.4	Straßenbaumaßnahme "Bahnhofshinterfahung"
5.2.5	Temporäres Fahrverbot am Graf von Galen Ring für LKW
5.2.6	Verlegung der Bedarfsumleitung für den LKW-Autobahnverkehr
5.2.7	Verflüssigung des Verkehrsablaufs am Graf von Galen Ring
5.2.8	Fahrverbot am Graf von Galen Ring für Busse (außer Linienverkehr)
5.2.9	Einrichtung einer Umweltzone unter Vorbehalt der politischen Zustimmung der Stadt Hagen
5.2.10	Verlegung des Haltepunktes für Busse des internationalen Linienverkehrs
5.3.11	Maßnahmen im Straßengüterverkehrs-Management
5.3.12	Versuchsweise, punktuelle Geschwindigkeitsbegrenzung am prognostizierten Belastungsschwerpunkt Enneper Straße auf 30 km/h
5.3.13	Prüfung weiterer Potentiale zur Verkehrsverflüssigung
5.3.14	Einsatz von schadstoffarmen Reinigungs- und Entsorgungsfahrzeugen
5.3.15	Erstellung von betrieblichen Mobilitätskonzepten
5.3.16	Weitere Um-/Nachrüstung der Busflotte der Hagener Straßenbahn AG auf emissionsarme Antriebe
5.3.17	Umrüstung der städtischen Fahrzeugflotte
5.3.18	Schulungen von Fahrerinnen und Fahrern der Verkehrsbetriebe
5.3.19	Realisierung der Bahnhofshinterfahung in beiden Ausbaustufen
5.3.20	Verbindliche Berücksichtigung der Luftreinhalteplanung bei der Bauleitplanung
5.3.21	Erstellung bzw. Fortschreibung eines Radroutenkonzeptes
5.3.22	Beratung von privaten Transport- und Lieferfirmen zur Umrüstung auf schadstoffarme Antriebe
5.3.24	Kommunikation von Modellen zur Verringerung des Straßenverkehrs
5.3.25	Erstellung eines Wegweisers für energiesparendes Verhalten und finanzielle Fördermöglichkeiten
5.3.26	Weitere Qualitätsverbesserung / Angebotsverbesserung des ÖPNV
5.3.27	Teilnahme der Stadt Hagen am Zertifizierungsverfahren EEA
5.3.28	Intensivierung der Straßenbegrünung und Pflanzung staubfilternder Vegetation

Alle Maßnahmen haben zum Ziel, die Belastung im städtischen Hintergrund und an den Verkehrshotspots zu reduzieren.

Eine wesentliche Maßnahme ist die Einrichtung einer Umweltzone (Maßnahme Nr. 5.2.9). Umweltzonen wurden bundesweit bisher in 56 Städten [9] eingerichtet, mit dem Ziel, die Luftqualität im Sinne der 39. BImSchV zu verbessern. Es besteht bis heute die Schwierigkeit, dass die Verbesserung der Luftqualität in den Messdaten direkt noch nicht erkennbar ist. Dies hat mehrere Gründe [10]: Grundsätzlich stößt die Ermittlung der Auswirkungen von Umweltzonen auf die Schwierigkeit, dass für ein Maßnahmengebiet nicht im gleichen Zeitraum die Luftqualität mit und ohne Maßnahme (Referenz) gemessen werden kann. Die zu vergleichenden Messwerte, mit und ohne Maßnahme, wurden daher entweder in unterschiedlichen Zeiträumen erhoben mit dem Vorhandensein unterschiedliche meteorologischer Verhältnisse. Oder es werden Vergleiche unterschiedlicher Städte (mit und ohne Umweltzone) angestellt, wobei dann die Voraussetzungen (Verkehrszusammensetzungen, Trends, etc.) nicht stimmig sein müssen, was in der Vergangenheit im Einzelfall zu Fehlinterpretationen über die Wirksamkeit der Umweltzonen führte.

In [9] führen Bruckmann und Lutz (2010) aus, dass z. B. in der Stadt Köln unter Berücksichtigung des Reduktionspotentials durch die Umweltzone im Mittel über die Messstationen mit Stickstoffdioxid-Messungen ein Rückgang von  $-1.2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Streubereich:  $+1$  bis  $-3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) in den Jahren 2007 und 2008 zu verzeichnen war.

Bis zum Jahr 2020 belegen andere Studien weitere Minderungen im städtischen Hintergrund. Z. B. wird in [11] eine großflächige Minderung von ca. 20 - 30 % für Stickstoffdioxid. In [12] werden Minderungspotenziale für den städtischen Hintergrund von ca. 15 % für Stickstoffdioxid angegeben.

Setzt man diese Minderung auf die Vorbelastungswerte in Hagen an, verbleibt für die Hintergrundbelastung im Jahr 2020:

Jahr	Stickstoffdioxid in $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2015	25
2020	21

Die Belastung im städtischen Hintergrund soll sich demnach um  $4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Stickstoffdioxid) bis zum Jahr 2020 reduzieren.

Für konservative Aussagen hinsichtlich der Luftgüte im Zieljahr 2020 werden diese Minderungen nicht berücksichtigt: es werden die folgenden Werte für die Auswertung der Ausbreitungsrechnungen angesetzt:

Jahr	Stickstoffdioxid in $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2020	25

#### 4 Beurteilung der Luftqualität

Zur Bewertung der Luftqualität werden die Regelungen der 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (39. BImSchV, [3]) angewendet.

In der Verordnung werden sog. Immissionsgrenzwerte für einzelne Schadstoffe festgelegt. Die Verordnung schreibt für die Bundesländer vor, dass die Luftqualität anhand dieser Immissionswerte beurteilt und dass die Immissionsgrenzwerte bis zu einem Zieldatum eingehalten werden müssen.

Für die im Rahmen dieser Untersuchungen relevanten Schadstoffe werden in der 39. BImSchV [3] folgende Immissionsgrenzwerte festgelegt. Sie beziehen sich auf Auswertungen über ein Kalenderjahr:

Schadstoff	KenngroÙe	Immissionsgrenzwert [µg/m³]	zulässige Überschreitungen
Stickstoffdioxid	Jahr	40	-
	Stunde	200	18

Zum Vergleich der berechneten Immissionen mit den Immissionsgrenzwerten der 39. BImSchV ist die Gesamtbelastung zu bilden. Sie setzt sich aus der Immissionszusatzbelastung und der Vorbelastung zusammen. Die Zusatzbelastung wird mithilfe der Ausbreitungsrechnungen ermittelt. Die Vorbelastung wurde anhand von Messdaten geschätzt (vgl. Abschnitt 3.3).

## **5 Grundlagen für die Durchführung der Ausbreitungsrechnungen**

Zur Prognose der Belastung durch Luftschadstoffe wurden spezielle numerische Strömungs- und Ausbreitungsmodelle entwickelt, um die Auswirkungen unterschiedlicher Planungsvorhaben auf die Umgebung einschätzen zu können. Mit Hilfe von Modellrechnungen lässt sich die Luftschadstoffbelastung ermitteln, die sich aufgrund der im Modell berücksichtigten Emissionen der luftgetragenen Schadstoffe ergibt.

Die nachfolgend vorgestellten Modellrechnungen werden mit dem Strömungs- und Ausbreitungsmodell MISKAM [13] durchgeführt. Das Modell beruht auf den Qualitätsstandards der Richtlinie VDI 3783 Blatt 9 [14] und wurde in zahlreichen, vergleichbaren Projekten, z. B. im Rahmen der Luftreinhalteplanung, eingesetzt.

Im Folgenden werden die für die Modellrechnungen zugrunde gelegten Eingangsdaten vorgestellt.

Im Bereich des Straßenverkehrs sind Stickstoffdioxid ist die für die Luftreinhaltung maßgeblichen Stoffe / Stoffgruppen. Die Immissionswerte von Schwebstaub (PM-10) werden in Hagen seit Jahren eingehalten. Daher werden Immissionen von Schwebstaub (PM-10) im Rahmen dieser Untersuchung nicht mehr betrachtet.

### **5.1 Rechengebiet**

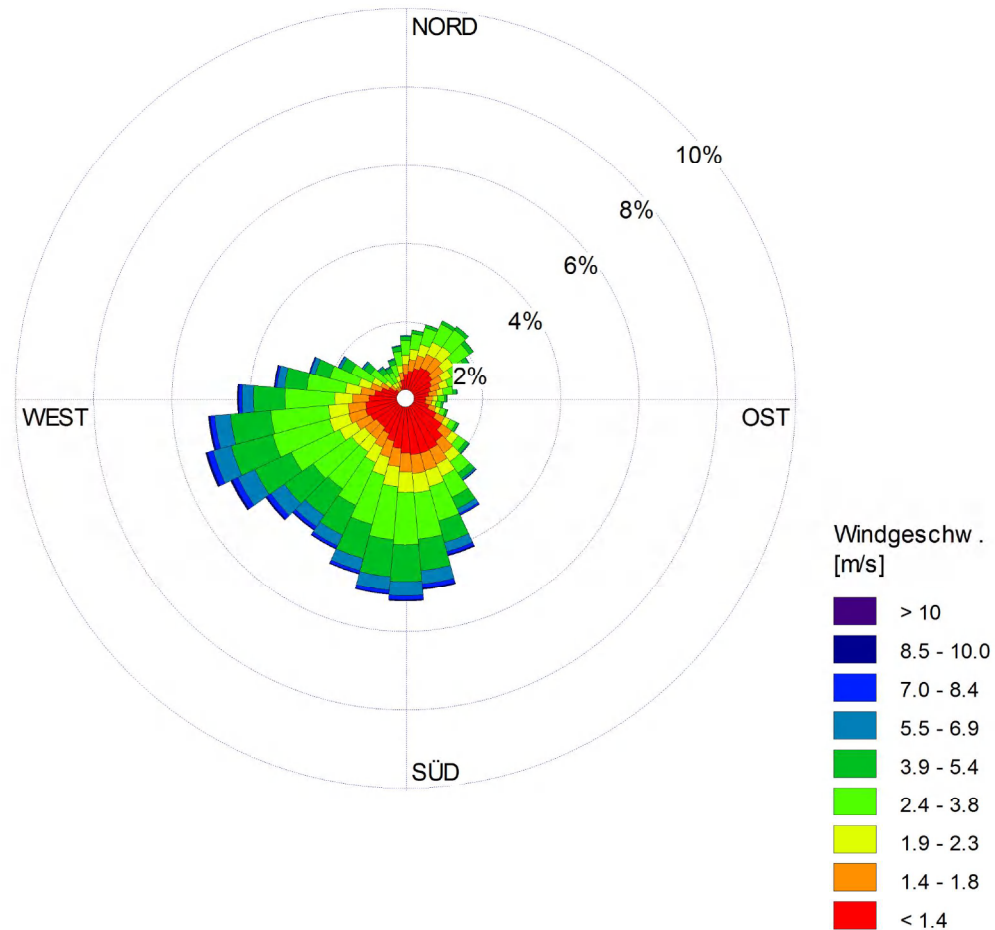
Das Rechengebiet besteht aus einem dreidimensionalen kartesischen Gitter mit einer Seitenlänge von ca. 1020 m·860 m·500 m. Zur Abbildung der im Rechengebiet vorhandenen Bebauung und Emissionen wird in der Mitte des Rechengebiets eine Maschenweite der einzelnen Rechenzellen von ca. 2 m verwendet. An den Rändern nimmt das Rechengitter Maschenweiten bis zu ca. 40 m an.

### **5.2 Meteorologische Daten**

Zur Immissionsprognose der erforderlichen Kenngrößen der 39. BImSchV [3] werden die Windverhältnisse in Form einer Ausbreitungsklassenstatistik berücksichtigt. Diese Statistik enthält Auftrittshäufigkeiten von meteorologischen Situationen in Abhängigkeit der Windrichtung, Windgeschwindigkeit und Ausbreitungsklasse.

Für die Bestimmung der Langzeitkonzentrationswerte werden die Daten der Station Hagen verwendet.

Abbildung 5 zeigt die Windrichtungs- und -geschwindigkeitsverteilung an der Station Hagen.



**Abbildung 5:** Windrichtungs- und Windgeschwindigkeitsverteilung an der Station Hagen.

### 5.3 Berücksichtigung von Gebäudeeinflüssen

Für die Strömungs- und Ausbreitungsrechnung wird die Gebäudestruktur explizit berücksichtigt. Die Abbildung 6 zeigt die berücksichtigten Gebäudestrukturen im Istzustand und im Prognosefall.



**Abbildung 6:** Gebäudestrukturen im Istzustand und im Prognosefall. Blick nach Norden.  
 Quelle: GoogleEarth.

#### 5.4 Umwandlung und Bildung von Stickstoffdioxid

Die Stickstoffoxide ( $\text{NO}_x$  = Summe aus  $\text{NO}$  +  $\text{NO}_2$ ) werden in Form von  $\text{NO}$  und  $\text{NO}_2$  emittiert. Auf dem Ausbreitungspfad entsteht  $\text{NO}_2$  aus der Umwandlung von  $\text{NO}$  in  $\text{NO}_2$ . Diese Umwandlung von  $\text{NO}$  in  $\text{NO}_2$  ist abhängig vom Ozonangebot. Z. B. steht an sonnenreichen Tagen vergleichsweise viel Ozon zur Verfügung. Dies führt in Verbindung von Kohlenwasserstoffen zu einer erhöhten und schnellen Umwandlung von  $\text{NO}$  in  $\text{NO}_2$  und zu entsprechend hohen  $\text{NO}_2$ -Konzentrationen. So können an heißen Sommertagen in Straßennähe geringere Ozonkonzentrationen im Vergleich zum Umland beobachtet werden.

Die Modellierung dieser höchst instationären Reaktionen, die vom Ozon-, Kohlenwasserstoff- und Stickoxidangebot abhängig sind, ist möglich, aber sehr aufwändig. Zudem müssen zahlreiche Eingangsparameter, z. B. Ozonkonzentration und ihre zeitliche sowie räumliche Verteilung bekannt sein. Diese Daten liegen jedoch in der Regel nicht vor.

Für den  $\text{NO}_2$ -Jahresmittelwert wurde deshalb durch Auswertung langjähriger Messreihen eine statistisch gesicherte Beziehung zwischen  $\text{NO}_x$  und  $\text{NO}_2$  gefunden. Es zeigt sich, dass hohe  $\text{NO}_x$ -Konzentrationen meist mit kleinen  $\text{NO}_2/\text{NO}_x$ -Verhältnissen verbunden sind. Dieser Romberg-Ansatz [15], der kürzlich aufgrund der Kfz-Entwicklungen anhand aktueller Daten überprüft wurde [16], stellt die Grundlage für die hier berechneten  $\text{NO}_2$ -Verhältnisse dar.

Nach [15] wird die  $\text{NO}_2$ -Konzentration wie folgt berechnet:

$$c_{\text{NO}_2} = \frac{A \cdot c_{\text{NO}_x}}{c_{\text{NO}_x} + B} + C \cdot c_{\text{NO}_x}$$

Die Parameter nehmen nach [15,16] die folgenden Werte an:

Literatur	A	B	C
Düring et al., 2010 [16]	29	35	0.217

## 5.5 Ableitung von Kurzzeitwerten

Für den zu beurteilenden Stoff Stickstoffdioxid werden in der 39. BImSchV [3] Kenngrößen auf Basis von Jahres- und Stundenmittelwerten festgelegt. Mit den im Rahmen dieser Untersuchungen durchgeführten Modellrechnungen werden ausschließlich Jahresmittelwerte der genannten Stoffe ermittelt. Die Kurzzeitwerte werden gemäß [17] gebildet. Grundlage der im Folgenden vorgestellten Gleichungen waren Auswertungen von Messergebnissen aus dem gesamten Messnetz des Bundes und der Länder. Danach gibt es einen statistischen Zusammenhang zwischen den jeweiligen Jahresmittelwerten und den Kurzzeitwerten.

### *NO<sub>2</sub>-Stundenmittelwert*

Für Stickstoffdioxid wird in der 39. BImSchV [3] ein Immissionsgrenzwert von 200 µg/m<sup>3</sup> mit 18 zulässigen Überschreitungen genannt (vgl. Abschnitt 4). In [17] wurde eine funktionale Beziehung zwischen der Wahrscheinlichkeit für die mindestens 19malige Überschreitung des Stundenmittelwertes von 200 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> gefunden:

$$p = \frac{1}{1 + \exp(-(A + B \cdot c_{\text{NO}_x}))}$$

In der Gleichung steht  $p$  für die Wahrscheinlichkeit. Für  $p > 1$  ist eine Überschreitung des Immissionsstundengrenzwerts wahrscheinlich.  $c_{\text{NO}_x}$  ist der berechnete Jahresmittelwert der Stickoxid-Konzentration. Die Koeffizienten  $A$  und  $B$  nehmen je nach Stationstyp folgende Werte an [17]:

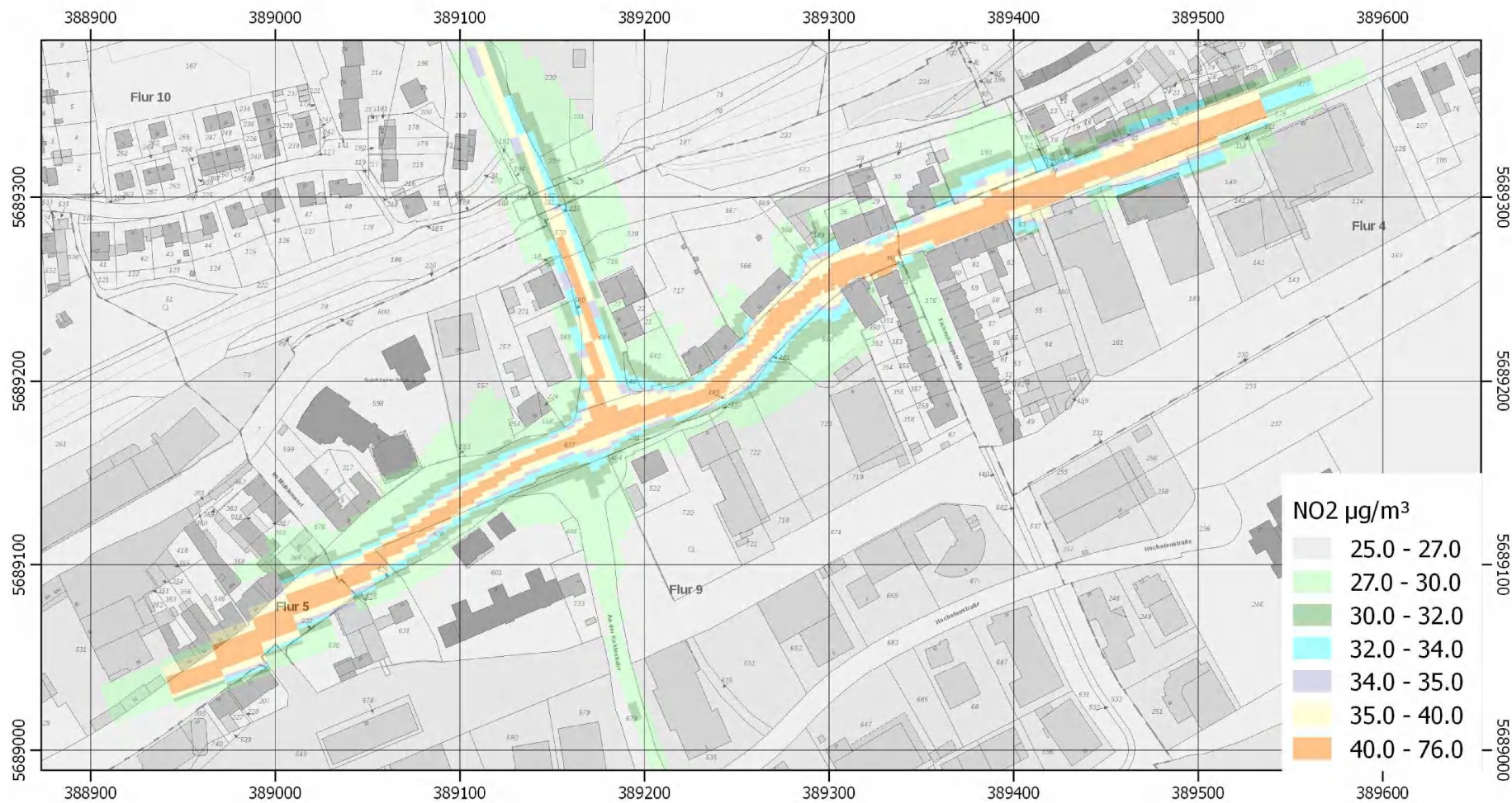
Stationstyp	A	B
Stadt	-5.216	0.0228
Verkehr	-13.28	0.0444

Darüber hinaus liegt eine aktuelle Auswertung von Messdaten vor [Kapitel 3.8.3 aus: 18]. Danach kann gezeigt werden, dass eine Überschreitung des Immissionsgrenzwerts für die Stunden erst bei einer Jahresmittelwert-Konzentration von NO<sub>2</sub> von mehr als 60 µg/m<sup>3</sup> wahrscheinlich ist.

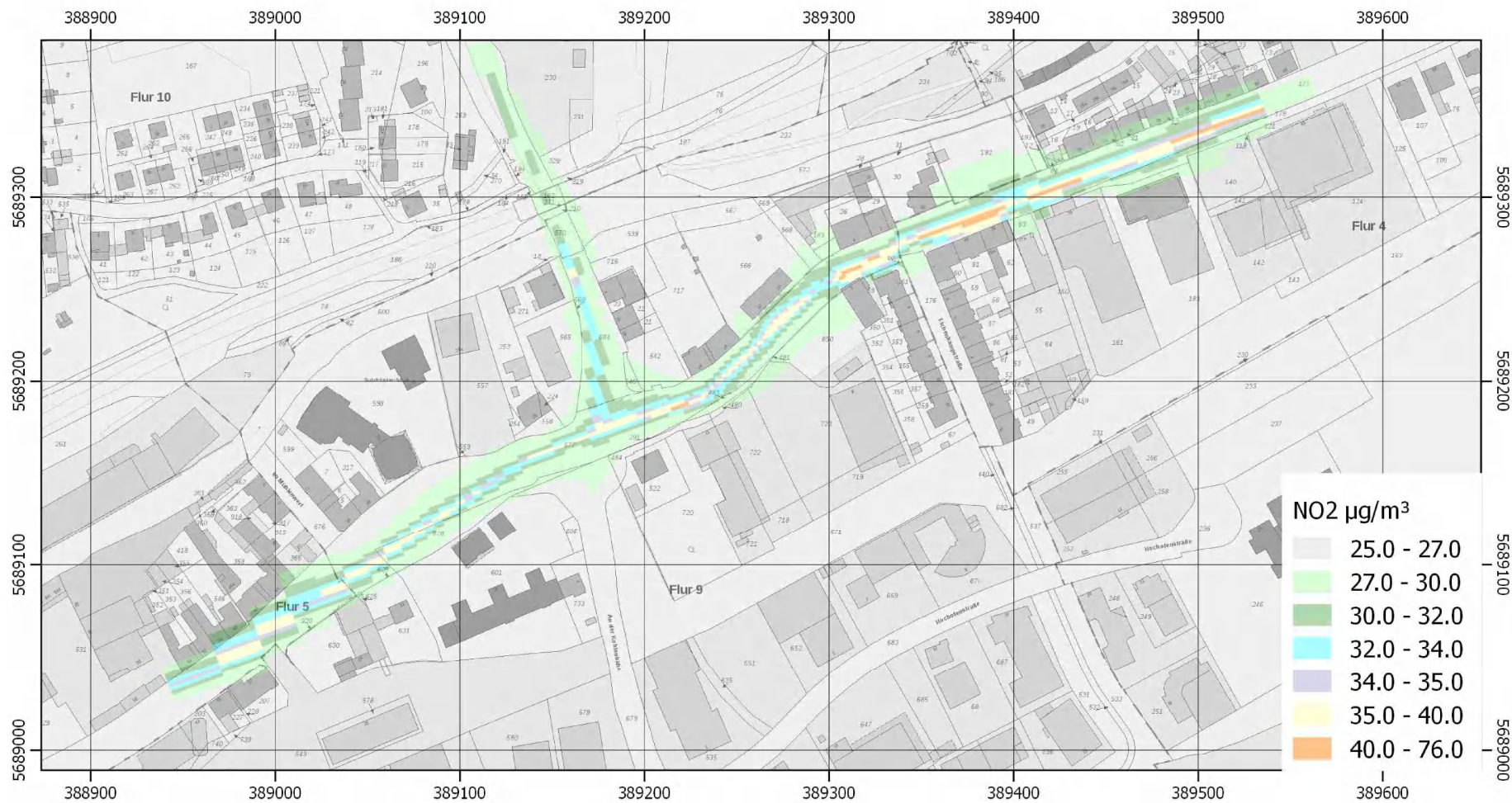


## **6      Ergebnisse der Ausbreitungsrechnungen**

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen das Ergebnis der Ausbreitungsrechnung als Gesamtbelastung in den unterschiedlichen Szenarien.



**Abbildung 7:** Stickstoffdioxid im Jahr 2015 – Istzustand. Kartenquelle: © Geobasis NRW.



**Abbildung 8:** Stickstoffdioxid im Jahr 2020 – Planzustand. Kartenquelle: © Geobasis NRW.

Mit diesen Ergebnissen wird im Vergleich beider Abbildungen gezeigt, dass die Immissionsbelastung durch Stickstoffdioxid deutlich reduziert wird. Hohe Werte von Stickstoffdioxid werden allenfalls im direkten Nahbereich der Quellen prognostiziert. Es muss bei der Interpretation der Werte im Istzustand beachtet werden, dass hinsichtlich der Verkehrszahlen und dem Ansatz der Hintergrundbelastung sehr konservative Annahmen gewählt wurden, so dass die dargestellte Immissionsbelastung die tatsächlich u. U. deutlich überschätzt.

Die Prognoseergebnisse für das Zieljahr 2020 geben auch ein zu hohes Belastungsniveau wieder, da die Verkehrszahlen konstant gehalten wurden und die Reduzierung der städtischen Hintergrundbelastung durch die Maßnahmen zur Luftreinhaltung gemäß 39. BImSchV nicht eingerechnet wurden. Im Planzustand wird dennoch der Immissionswert von Stickstoffdioxid im Untersuchungsgebiet, an den Orten, an denen sich Menschen aufhalten, sicher eingehalten.

#### *Stundenwert:*

Wie in [18] gezeigt wurde, ist bei einem NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert von 60 µg/m<sup>3</sup> die Überschreitung des Immissionsstundenwerts wahrscheinlich. Die ermittelten Jahresmittelwerte von Stickstoffdioxid sind jedoch deutlich niedriger als 60 µg/m<sup>3</sup>. Eine Überschreitung des Immissionsstundenwertes ist daher sehr unwahrscheinlich.

Mithilfe der Ausbreitungsrechnungen kann auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchung festgestellt werden, dass sich die Luftqualität im Bereich des Bebauungsplans Nr. 20/77 bis zum Jahr 2020 weiter verbessern wird.

Für den Zeitpunkt der Bebauungsplanänderung kann festgestellt werden, dass die bisherigen Planungen nicht zu einer Verschlechterung der Luftqualität führen.

## 7 Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Stadt Hagen plant die Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/77. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Aussagen über die Luftqualität erforderlich.

Die durch den Straßenverkehr beeinflusste Luftschadstoffsituation ist zu ermitteln und zu bewerten. Zur Ermittlung der erforderlichen Luftqualitätsdaten werden Ausbreitungsrechnungen zur Immissionsprognose von Stickstoffdioxid durchgeführt. Dies ist der im Rahmen der Luftreinhaltung nach der 39. BImSchV maßgebende Stoff. Die Berechnungen werden für die derzeitige Situation und die zukünftige Situation durchgeführt.

Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen,

- dass die Messergebnisse durch die Ergebnisse der Immissionsprognose überschätzt werden. Es zeigt sich, dass die im Rahmen des Luftreinhalteplans Hagen angesetzten Werte der Hintergrundbelastung vermutlich zu hoch sind. Dies kann nur durch eine in Hagen messtechnisch erhobene Datenbasis über die städtische Hintergrundbelastung von Stickstoffdioxid verbessert werden. Im Hinblick auf den Aussagegehalt der Immissionsprognose kann festgestellt werden, dass die Ergebnisse der Immissionsprognose äußerst konservativ sind.
- Durch die fortschreitende Verbesserung der Abgastechnik an Fahrzeugen wird sich die Luftqualität im Prognosefall weiter verbessern.

Es ist im Plangebiet keine Verschlechterung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 20/77 zu erwarten, so dass keine weiteren über diese Planung hinausgehenden verkehrlichen oder baulichen Maßnahmen erforderlich sind. Dies ergibt sich aus der im Rahmen der Erstellung dieser Immissionsprognose äußerst konservativen Vorgehensweise, die deswegen der sichere Beleg für die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV ist. Somit ist sicher davon auszugehen, dass die Grenzwerte für Stickstoffdioxid gemäß der Ergebnisse dieser Untersuchungen eingehalten sein werden.



## 8 Literatur

- [1] Bescheid über die Bekanntgabe als Messstelle nach § 29b Bundes-Immissions-schutz-gesetz (BImSchG) in Verbindung mit der Bekanntgabeverordnung (41. BImSchV) des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Recklinghausen vom 05.08.2014
- [2] Bundes-Immissionsschutzgesetz:  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist
- [3] 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. August 2010
- [4] Umweltbundesamt, 2015: Luftqualität 2014 – Vorläufige Auswertung. [www.uba.de](http://www.uba.de), Dessau-Roßlau, 21. Januar 2015.
- [5] Planungsgruppe MWM, 2015: Verkehrsgutachten Projekt: Nachnutzung Brandt-Gelände. Bericht vom 27. Januar 2015, Aachen, im Auftrag der HD Investitions- und Verwaltungs GmbH, Siegburg.
- [6] Rexeis, M., S. Hausberger, J. Kühlwein und R. Luz, 2013: Update of Emission Factors for EURO 5 and EURO 6 vehicles for the HBEFA Version 3.2. Abschlussbericht der TU Graz.
- [7] Bezirksregierung Arnsberg, 2008: Luftreinhalteplan Hagen. Hausdruckerei der Bezirksregierung Arnsberg, 95 S.
- [8] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Essen: Trends - Langjährige Entwicklungen ausgewählter Schadstoffkomponenten. [http://www.lanuv.nrw.de/luft-/immissionen/ber\\_trend/Trend%20kontinuierlich%202012.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/luft-/immissionen/ber_trend/Trend%20kontinuierlich%202012.pdf)
- [9] Bruckmann, P. und M. Lutz, 2009: Wie effektiv sind Umweltzonen? KRdL-Expertenforum, 07. Oktober 2009, Bonn.
- [10] Bruckmann, P., A. Brandt, S. Wurzler und K. Vogt, 2011: Verbessern Umweltzonen die Luftqualität? In: Neue Entwicklungen bei der Messung und Beurteilung der Luftqualität. VDI-Berichte 2113, Kommission Reinhaltung der Luft im VDI und DIN – Normenausschuss KRdL, Düsseldorf, 3-23.
- [11] Pfäfflin, F., V. Diegmann und L. Neunhäuserer, 2014: Flächendeckende Ermittlung der Immissions-Vorbelastung für Baden-Württemberg 2010 – Ausbreitungsrechnungen unter des landesweiten Emissionskatasters und unter Berücksichtigung von gemessenen Immissionsdaten. Endbericht der IVU Umwelt, Freiburg, im Auftrag des LUBW, Karlsruhe
- [12] RLUS, 2012: Richtlinien zur Ermittlung der Luftqualität an Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung – RluS 2012. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf.
- [13] Eichhorn, J., A. Kniffka: 2010: The Numerical Flow Model MISCAM: State of Development and Evaluation of the Basic Version. Meteorol. Zeitschrift, 19/1, 81-90..
- [14] Umweltmeteorologie - Prognostische mikroskalige Windfeldmodelle - Evaluierung für Gebäude- und Hindernisumströmung. Richtlinie VDI 3783 Blatt 9, Kommission Reinhaltung der Luft, Band 1b, Düsseldorf, Beuth-Verlag, Berlin

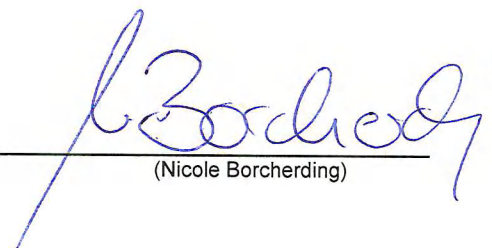
- [15] Romberg, E., Bösing, R., Lohmeyer, A., Ruhnke, R., Röth, E. (1996): NO-NO<sub>2</sub>-Umwandlungsmodell für die Anwendung bei Immissionsprognosen für Kfz-Abgase. Hrsg.: Gefahrstoffe-Reinhaltung der Luft, Band 56, Heft 6, S. 215-218.
- [16] Düring, I., W. Bächlin, M. Ketzel, A. Baum und S. Wurzler, 2010: Update of the Romberg-Approach and simplified NO/NO<sub>2</sub> conversion model under consideration of direct NO<sub>2</sub>-emissions. 13<sup>th</sup> conference on harmonisation within atmospheric dispersion modelling for regulatory purposes, 1.-4. Juni 2010, Paris.
- [17] Wiegand, G., 2002: Automatische Klassifizierung der Luftschadstoff-Immissionsmessungen aus dem LIMBA-Messnetz – Anwendung. Dritter Teilbericht der IVU Umwelt GmbH, Sexau (heute: Freiburg), im Auftrag des Umweltbundesamts Berlin (heute: Dessau-Roßlau), UFOPLAN Nr. 200 42 265, 34 S.
- [18] Diegmann, V., A. Mahlau, L. Neunhäuserer, F. Pfäfflin und H. Wursthorn, 2009: Modellierung verkehrsbedingter Immissionen – Anforderungen an die Eingangsdaten. Leitfaden der IVU Umwelt GmbH, Freiburg, im Auftrag des Landesamts für Natur, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe, 82 S.

**ANECO**  
**Institut für Umweltschutz GmbH & Co.**

Mönchengladbach, den 19. Juli 2016 UH/--

Für den Inhalt:

  
\_\_\_\_\_  
(Uwe Hartmann)

  
\_\_\_\_\_  
(Nicole Borchering)

Zusammenfassung der  
**ERGEBNISSE**  
der  
**Luftqualitätsuntersuchungen**  
im Rahmen der  
**der Bebauungsplans Nr. 3/14, 20/77, 9/13 und 6/14**  
im Bereich der  
**Enneper Straße**  
in  
**Hagen**

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen
<b>Bestell-Nr.:</b>	61/46
<b>Bestell-Datum:</b>	30. November 2015
<b>ANECO-Auftrags-/Berichts-Nr.:</b>	15 1008 P / Gesamt
<b>Projektbearbeiter:</b>	Uwe Hartmann Nicole Borchering
<b>Seitenanzahl:</b>	13 Seiten
<b>Datum:</b>	03. August 2016



## INHALTSVERZEICHNIS

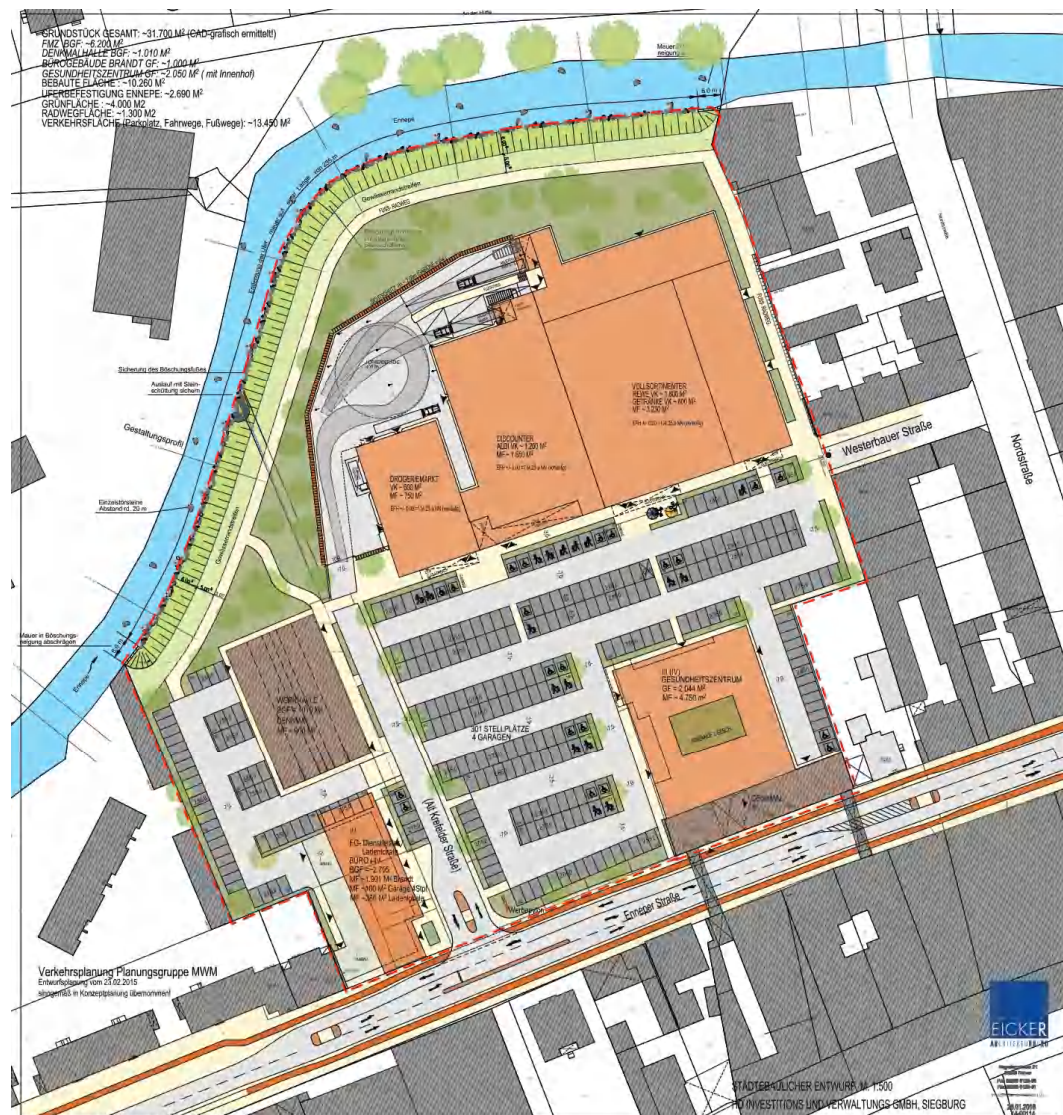
	Seite
<b>1 Allgemeines und Aufgabenstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Beschreibung der Umgebung und des Vorhabens .....</b>	<b>2</b>
<b>3 Zusammenfassung der Untersuchungen zur Luftqualität .....</b>	<b>8</b>
3.1 Beurteilung der Luftqualität.....	8
3.2 Grundlagen für die Durchführung der Ausbreitungsrechnungen .....	8
3.3 Verkehrsdaten .....	8
3.4 Analyse und Entwicklung der Luftqualität für die großräumige Hintergrundbelastung .....	9
3.5 Meteorologische Daten.....	9
<b>4 Ergebniszusammenfassung .....</b>	<b>11</b>
<b>5 Literatur .....</b>	<b>12</b>

## **1 Allgemeines und Aufgabenstellung**

Die Stadt Hagen plant diverse Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 3/14, 20/77, 9/13 und 6/14. Hiermit soll die vorhandene Situation im Bereich der Enneper Straße, zwischen der Krefelder Straße im Westen und dem Eichenkampstraße im Osten, im Hager Stadtteil Haspe überplant werden. Die Planungen haben Einfluss u. a. auf die Luftqualitätssituation. Um die Auswirkungen dieser Planungen auf die Luftqualität zu ermitteln, hat die nach [1] gemäß § 29b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) [2] bekannt gegebene ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co. im Auftrag der HD Investitions- und Verwaltungs GmbH und der Stadt Hagen die Luftqualität mithilfe von Ausbreitungsrechnungen untersucht. Die Details dieser Untersuchungen sowie die Ergebnisse sind in verschiedenen Berichten dokumentiert [3,4,5]. Für eine Zusammenschau der Untersuchungen werden die Ergebnisse im vorliegenden Bericht zusammengefasst.

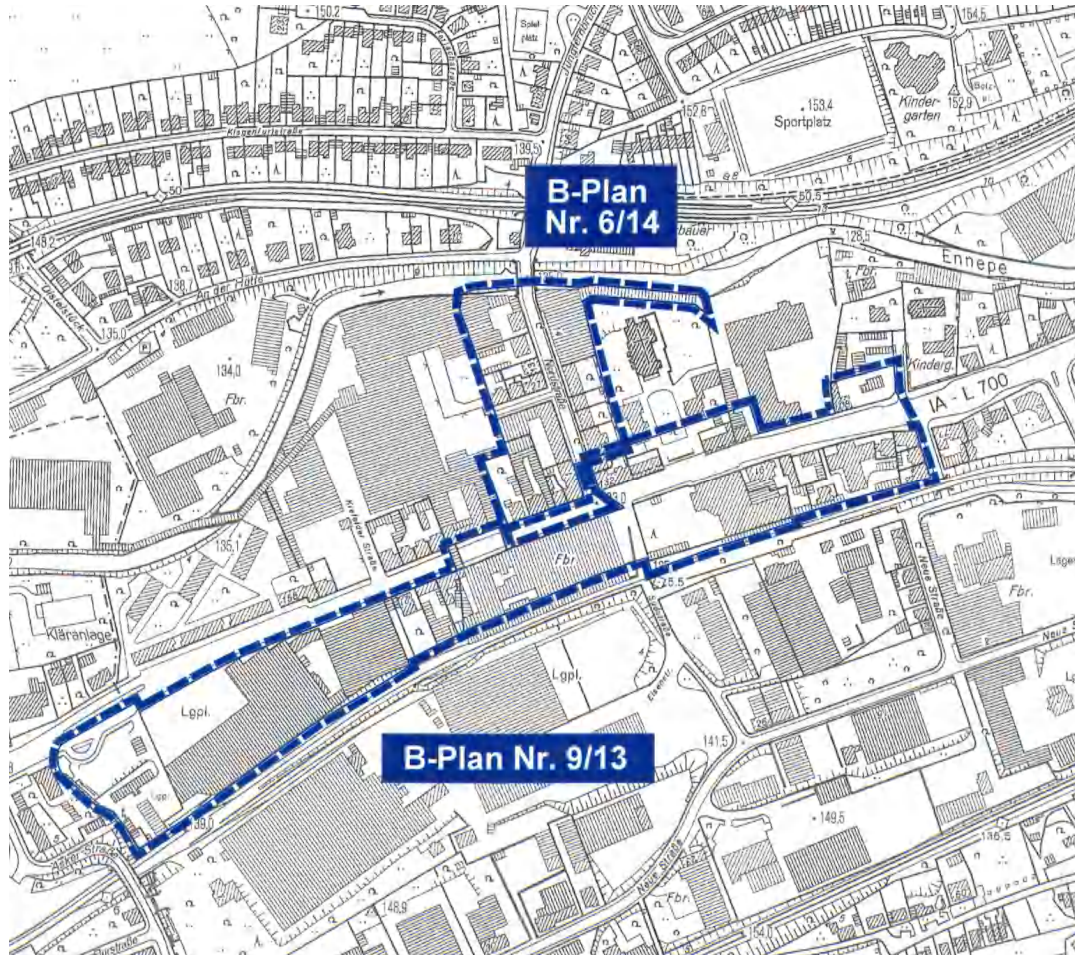
## 2 Beschreibung der Umgebung und des Vorhabens

Die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 3/14 6/14, 9/13 und 20/77 befinden sich an der Enneper Straße im Hagener Stadtteil Haspe (Abbildung 1 bis Abbildung 3). Hagen ist eine kreisfreie Großstadt im südöstlichen Teil des Ruhrgebiets und wird aufgrund seiner Lage auch als „das Tor zum Sauerland“ bezeichnet, da dieses mit seinem Nordwestrand an Hagen grenzt.

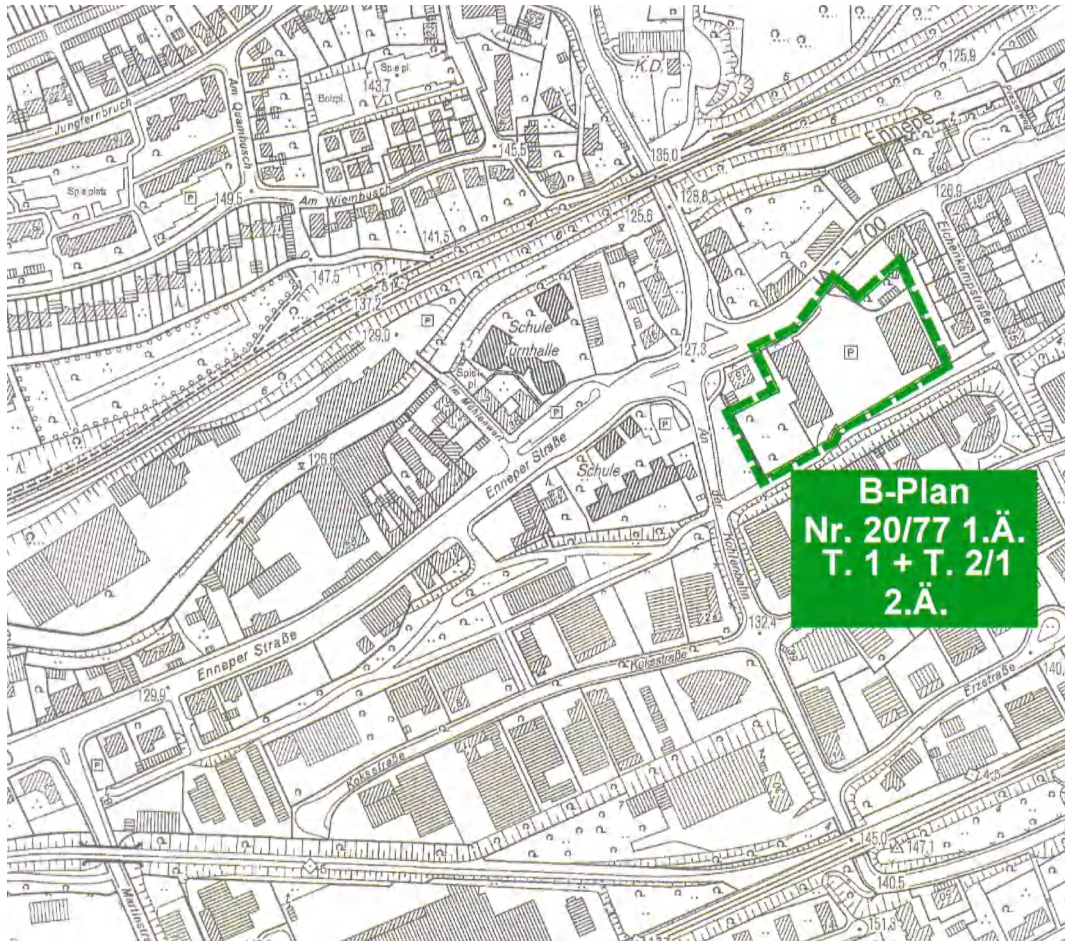


**Abbildung 1:** Vorläufig geplante Nutzungsänderung des Brandtgeländes, B-Plan 3/14.





**Abbildung 2:** B-Pläne Nr. 6/14 und Nr. 9/13

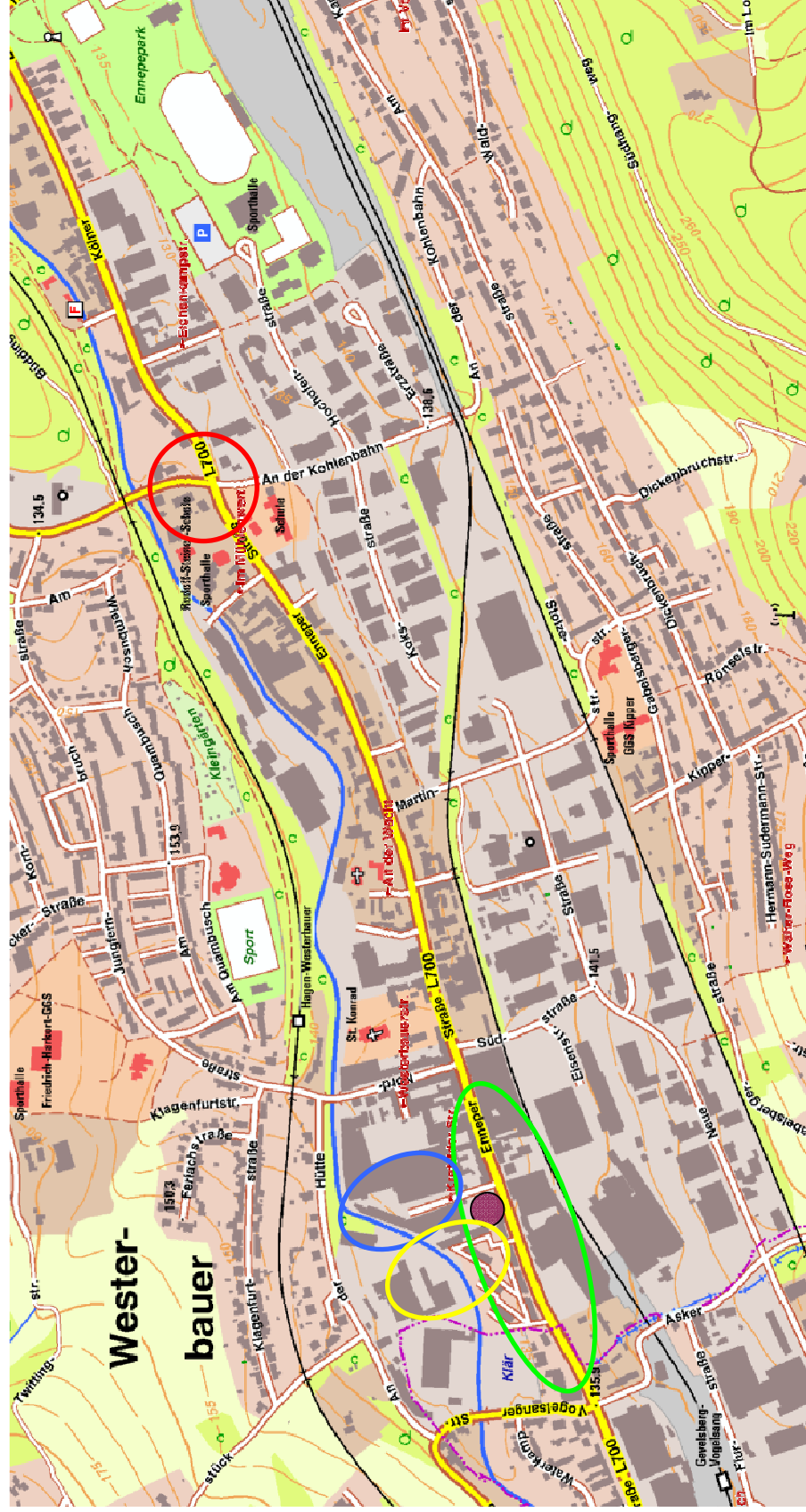


**Abbildung 3:** B-Plan Nr. 20/77.

Die Abbildung 4 zeigt den räumlichen Zusammenhang der Bebauungspläne. Im B-plan 3/14 wird das ehemalige Gelände der Fa. Brandt einer neuen Nutzung überführt. Der B-Plan 20/77 überplant das Grundstück des jetzigen Aldi-Discounters an der Enneper Str. 9 im Osten. Mit den Neuaufstellungen der B-Pläne 6/14 und 9/13 soll die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Einzelhandel gesteuert werden. Bauliche Änderungen sind bisher nicht vorgesehen. Die Fragen zu dieser Genehmigung werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt.

Durch diese Vorhaben werden sich die Verkehre und die Luftqualität im Zieljahr der B-Pläne ändern.





**Abbildung 4:** Räumlicher Zusammenhang der B-Pläne: Nr. 3/13 gelb, Nr. 6/14 blau, Nr. 9/13 grün und Nr. 20/77 rot. In lila: Lage der Messstation HAES des LANUV NRW. © Geobasis NRW.

In Hagen wurden ab dem 01. Januar 2012 in Folge der Luftreinhaltemaßnahmen der 39. BImSchV [6] verschiedene Maßnahmen eingeleitet und umgesetzt:

Katalog-Nr.	Maßnahme
5.2.1	LKW-Routenkonzept und dynamische immissionsgesteuerte Verkehrslenkung
5.2.2	Vorzeitige Umrüstung der Busse der Hagener Straßenbahn AG
5.2.4	Straßenbaumaßnahme "Bahnhofshinterfahrung"
5.2.5	Temporäres Fahrverbot am Graf von Galen Ring für LKW
5.2.6	Verlegung der Bedarfsumleitung für den LKW-Autobahnverkehr
5.2.7	Verflüssigung des Verkehrsablaufs am Graf von Galen Ring
5.2.8	Fahrverbot am Graf von Galen Ring für Busse (außer Linienverkehr)
5.2.9	Einrichtung einer Umweltzone unter Vorbehalt der politischen Zustimmung der Stadt Hagen
5.2.10	Verlegung des Haltepunktes für Busse des internationalen Linienverkehrs
5.3.11	Maßnahmen im Straßengüterverkehrs-Management
5.3.12	Versuchsweise, punktuelle Geschwindigkeitsbegrenzung am prognostizierten Belastungsschwerpunkt Enneper Straße auf 30 km/h
5.3.13	Prüfung weiterer Potentiale zur Verkehrsverflüssigung
5.3.14	Einsatz von schadstoffarmen Reinigungs- und Entsorgungsfahrzeugen
5.3.15	Erstellung von betrieblichen Mobilitätskonzepten
5.3.16	Weitere Um-/Nachrüstung der Busflotte der Hagener Straßenbahn AG auf emissionsarme Antriebe
5.3.17	Umrüstung der städtischen Fahrzeugflotte
5.3.18	Schulungen von Fahrerinnen und Fahrern der Verkehrsbetriebe
5.3.19	Realisierung der Bahnhofshinterfahrung in beiden Ausbaustufen
5.3.20	Verbindliche Berücksichtigung der Luftreinhalteplanung bei der Bauleitplanung
5.3.21	Erstellung bzw. Fortschreibung eines Radroutenkonzeptes
5.3.22	Beratung von privaten Transport- und Lieferfirmen zur Umrüstung auf schadstoffarme Antriebe
5.3.24	Kommunikation von Modellen zur Verringerung des Straßenverkehrs
5.3.25	Erstellung eines Wegweisers für energiesparendes Verhalten und finanzielle Fördermöglichkeiten
5.3.26	Weitere Qualitätsverbesserung / Angebotsverbesserung des ÖPNV
5.3.27	Teilnahme der Stadt Hagen am Zertifizierungsverfahren EEA
5.3.28	Intensivierung der Straßenbegrünung und Pflanzung staubfilternder Vegetation

Alle Maßnahmen haben zum Ziel, die Belastung im städtischen Hintergrund und an den Verkehrshotspots zu reduzieren. Im Besonderen ist hierbei die Maßnahme Nr. 5.3.12 zu nennen: die Durchfahrgeschwindigkeit in der Enneper Straße wurde im Zuge der Luftreinhalteplanmaßnahmen auf 30 km/h reduziert.

Eine wesentliche Maßnahme ist die Einrichtung einer Umweltzone (Maßnahme Nr. 5.2.9). Umweltzonen wurden bundesweit bisher in 56 Städten [7] eingerichtet, mit dem Ziel, die Luftqualität im Sinne der 39. BImSchV zu verbessern.

In der Enneper Straße betreibt das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) die Messstation HAES zur Erfassung der Belastung durch Stickstoffdioxid. Die Lage in der Enneper Straße ist in Abbildung 4 dargestellt. Die dort ermittelten Messergebnisse sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Jahr	Einheit	Stickstoffdioxid
2009	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	45
2010	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	45
2011	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	43
2012	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	40
2013	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	40
2014	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	36
2015	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	35

In den letzten sieben Jahren ist ein signifikanter Trend zu geringeren Stickstoffdioxidgehalten in der Enneper Straße erkennbar. So konnte die lokale Belastung durch die in Hagen umgesetzten Maßnahmen und unter Berücksichtigung der allgemeinen Entwicklung der Luftqualität um  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  in den letzten 7 Jahren deutlich reduziert werden. Im Jahr 2014 wird der Immissionsgrenzwert von Stickstoffdioxid erstmals unterschritten. Die Einhaltung wurde im Jahr 2015 bestätigt.



### 3 Zusammenfassung der Untersuchungen zur Luftqualität

#### 3.1 Beurteilung der Luftqualität

Zur Bewertung der Luftqualität werden die Regelungen der 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (39. BImSchV, [6]) angewendet.

In der Verordnung werden sog. Immissionsgrenzwerte für einzelne Schadstoffe festgelegt. Die Verordnung schreibt für die Bundesländer vor, dass die Luftqualität anhand dieser Immissionswerte beurteilt und dass die Immissionsgrenzwerte bis zu einem Zieldatum eingehalten werden müssen.

Für die im Rahmen dieser Untersuchungen relevanten Schadstoffe werden in der 39. BImSchV [6] folgende Immissionsgrenzwerte festgelegt. Sie beziehen sich auf Auswertungen über ein Kalenderjahr:

Schadstoff	Kenngroße	Immissionsgrenzwert [µg/m³]	zulässige Überschreitungen
Stickstoffdioxid	Jahr	40	-
	Stunde	200	18
Schwebstaub (PM-10)	Jahr	40	-
	Tag	50	35

Zum Vergleich der berechneten Immissionen mit den Immissionsgrenzwerten der 39. BImSchV ist die Gesamtbelastung zu bilden. Sie setzt sich aus der Immissionszusatzbelastung und der Vorbelastung zusammen. Die Zusatzbelastung wird mithilfe der Ausbreitungsrechnungen ermittelt. Die Vorbelastung wurde anhand von Messdaten geschätzt.

Im Bereich des Straßenverkehrs sind Stickstoffdioxid und Schwebstaub (PM-10) die für die Luftreinhaltung maßgeblichen Stoffe / Stoffgruppen. Die Immissionswerte von Schwebstaub (PM-10) werden in Hagen seit Jahren eingehalten. Daher waren die Betrachtung der Immissionen von Schwebstaub (PM-10) und die Beurteilung von Schwebstaub (PM-10) im Rahmen der Untersuchungen entbehrlich.

#### 3.2 Grundlagen für die Durchführung der Ausbreitungsrechnungen

Zur Prognose der Belastung durch Luftschadstoffe wurden spezielle numerische Strömungs- und Ausbreitungsmodelle entwickelt, um die Auswirkungen unterschiedlicher Planungsvorhaben auf die Umgebung einschätzen zu können. Mit Hilfe von Modellrechnungen lässt sich die Luftschadstoffbelastung ermitteln, die sich aufgrund der im Modell berücksichtigten Emissionen der luftgetragenen Schadstoffe ergibt.

Die nachfolgend vorgestellten Modellrechnungen werden mit dem Strömungs- und Ausbreitungsmodell MISKAM [8] durchgeführt. Das Modell beruht auf den Qualitätsstandards der Richtlinie VDI 3783 Blatt 9 [9] und wurde in zahlreichen, vergleichbaren Projekten, z. B. im Rahmen der Luftreinhalteplanung, eingesetzt.

#### 3.3 Verkehrsdaten

Für die Untersuchungsgebiete liegen Verkehrszahlen des LANUV NRW und der Planungsgruppe MWM vor. Nach den bisher vorhandenen Erfahrungen sind die Verkehrszah-

len des LANUV höher als die von der MWM aktuell erhobenen. Da die von der MWM ermittelten Zahlen auch die baulichen Änderungen auf dem Brandtgelände berücksichtigen, wurden diese Zahlen für die B-Pläne Nr. 3/14, Nr. 6/14 und 9/13 verwendet.

Für den B-Plan Nr. 20/77 wurden die Verkehrszahlen des LANUV verwendet, da dieser Datensatz neben den Verkehrszahlen der Enneper Straße in diesem Bereich auch die Zahlen der querenenden Straße An der Kohlenbahn enthält und somit vollständig ist für die Festlegung der verkehrlichen Emissionen.

Die Emissionsbestimmung erfolgt über diese Verkehrszahlen mit dem Handbuch für Emissionsfaktoren des Umweltbundesamts [10]. Die Emissionen ergeben sich aus der Anzahl der Kraftfahrzeuge und der jeweiligen Straßenkategorie in Verbindung mit dem entsprechenden Emissionsfaktor. Darüber hinaus sind die Emissionen von Schwebstaub (PM-10) infolge von Abrieb und Aufwirbelung zu berücksichtigen. Dies erfolgt über die Ansätze von Lohmeyer [11].

Für die Berechnungen im Rahmen der Pläne 3/14, 6/14 und 9/13 werden die Emissionsfaktoren für eine innerstädtische Sammelstraße mit flüssigem Verkehr und einem Tempolimit von 30 km/h aufgrund der Luftreinhaltemaßnahme Nr. 5.3.12 angesetzt (Agglo/Erschließung/30/flüssig). Im Bereich des B-Plan Nr. 20/77 liegt eine andere Verkehrssituation vor. Hier werden die Emissionsfaktoren für eine innerstädtische Sammelstraße mit flüssigem Verkehr und einem Tempolimit von 50 km/h angesetzt (Agglo/HVS/50/flüssig).

Als Bezugsjahre werden das Jahr 2015 (Istsituation) und 2020 (Prognosefall) angesetzt.

In den B-Plänen Nr. 3/14, 6/14 und 9/13 wird die Entwicklung in diesem Gebiet hinsichtlich der Verkehrszahlen berücksichtigt. Im B-Plan Nr. 20/77 liegt ein derartiges Szenario nicht vor. Daher werden die Verkehrszahlen in den beiden Bezugsjahren konstant gehalten, obwohl hier mit einer Abnahme des Verkehrs mit Umsetzung der Bebauungsplans zu rechnen ist. Hierdurch wird die Luftqualitätssituation im Jahr 2020 durch die Ergebnisse der Modellrechnungen überschätzt.

### **3.4 Analyse und Entwicklung der Luftqualität für die großräumige Hintergrundbelastung**

Grundlage der Festlegung der Hintergrundbelastung der Stickoxide sind Messdaten des NRW-weiten Luftqualitätsmessnetzes des LANUV NRW. Im Bereich der städtischen Hintergrundbelastung betreibt das LANUV NRW verschiedene Stationen. Messungen im städtischen Hintergrund von Hagen werden nicht durchgeführt.

Um eine geeignete Abschätzung über die Hintergrundbelastung von Stickstoffdioxid zu erhalten, wird analog zum Luftreinhalteplan Hagen [12] wie folgt vorgegangen: zur Abschätzung der städtischen Hintergrundbelastung wurden Messdaten der Stationen Bonn-Auerberg (BONN), Köln-Chorweiler (CHOR) und Hürth (HUE2) verwendet.

Für den Ansatz der eines Wertes für die Vorbelastung wird der Mittelwert dieser drei Stationen aus dem Jahr 2015 verwendet. Für die Prognosejahre wird davon ausgegangen, dass dieser Wert konstant bleibt. Somit bleiben weitere, auf die Luftqualität günstige Entwicklung unberücksichtigt. Die durch die Modellrechnungen ausgewiesenen Werte sind daher für das Prognosejahr sehr konservativ.

### **3.5 Meteorologische Daten**

Zur Immissionsprognose der erforderlichen Kenngrößen der 39. BImSchV [6] werden die Windverhältnisse in Form einer Ausbreitungsklassenstatistik berücksichtigt. Diese Statistik

enthält Auftrittshäufigkeiten von meteorologischen Situationen in Abhängigkeit der Windrichtung, Windgeschwindigkeit und Ausbreitungsklasse.

Für die Bestimmung der Langzeitkonzentrationswerte werden die Daten der Station Hagen-Fley verwendet.

Abbildung 5 zeigt die Lage der Messstation des Deutschen Wetterdienstes.



**Abbildung 5:** Lage der DWD-Station Hagen-Fley gemäß Angaben des DWD. © Geobasis NRW.

#### 4 Ergebniszusammenfassung

Das Ziel der Modellrechnungen war, die Luftqualität im Zieljahr möglichst konservativ zu prognostizieren. Dies gelang durch die Festlegung der durch den Straßenverkehr hervorgerufenen Emission und insbesondere durch die Festlegung der Hintergrundbelastung in der Ist- und Plansituation. Realistischere Werte für die städtische Hintergrundbelastung in Hagen lassen sich durch Immissionsmessungen von Stickstoffdioxid, vergleichsweise einfach und kostengünstig ermitteln. Für zukünftige Planvorhaben ist die Schaffung einer geeigneten Datenbasis zu empfehlen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass die derzeit vorherrschende Luftqualität den Grenzwerten zur Beurteilung der Luftqualität entspricht. So unterschreiten die derzeit gemessenen Stickstoffdioxid-Konzentrationen den zulässigen Grenzwert in der Enneper Straße. Durch die fortschreitende Verbesserung der Abgastechnik an Fahrzeugen wird sich die Luftqualität im Prognosefall weiter verbessern. Beispielhaft zeigt die nachfolgende Tabelle die im Rahmen des B-Plan 3/14 ermittelten Prognosewerte:

Stoff / Stoffgruppe	Istzustand	Prognose Nullfall	Prognose Planfall	Immissionswert
	µg/m³	µg/m³	µg/m³	µg/m³
Stickstoffdioxid	43.9	38.0	38.8	40
Schwebstaub (PM-10)	23.2	22.6	23.6	

Es zeigt sich, dass im Istzustand eine Immissionsgrenzwertüberschreitung von Stickstoffdioxid prognostiziert wird. Die Messwerte (vgl. Tabelle auf Seite 7) belegen allerdings, dass der Immissionsgrenzwert eingehalten wird. Damit sind die mittels Prognose berechneten Immissionen tendenziell hoch (konservatives Vorgehen). In den Prognosefällen werden die Immissionsgrenzwerte von Stickstoffdioxid und Schwebstaub (PM-10) eingehalten. Im Vergleich des Prognose Nullfalls mit dem Prognose Planfall zeigt sich, dass im Planfall höhere Immissionen prognostiziert werden. Das liegt daran, dass durch die Planungen im B-Plan 3/14 die Verkehrszahlen erhöht werden. Ohne diese Planung im Prognose Nullfall bleiben die Verkehrszahlen und die fortschreitende Abgastechnik der Kraftfahrzeuge sorgt für die Minderung der Emission und Immission. Für die Beurteilung der Schwebstaub (PM-10)-Tagesmittel zeigt sich die gleiche Entwicklung der Prognosewerte. Der Immissionsgrenzwert wird jedoch in allen betrachteten Fällen sicher eingehalten.

Stoff / Stoffgruppe	Istzustand	Prognose Nullfall	Prognose Planfall	Immissionswert
	-	-	-	-
Schwebstaub (PM-10)	13	12	14	35

Es ist somit im Plangebiet keine Verschlechterung der Luftqualität im Bereich der Enneper Straße zu erwarten, so dass keine weiteren über diese Planung hinausgehenden verkehrlichen oder baulichen Maßnahmen erforderlich sind. Dies ergibt sich aus der im Rahmen der Erstellung dieser Immissionsprognose äußerst konservativen Vorgehensweise, die deswegen der sichere Beleg für die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV ist. Somit ist sicher davon auszugehen, dass die Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Schwebstaub (PM-10) im Rahmen dieser Untersuchungen eingehalten sein werden.

## 5 Literatur

- [1] Bescheid über die Bekanntgabe als Messstelle nach § 29b Bundes-Immissions-schutz-gesetz (BImSchG) in Verbindung mit der Bekanntgabeverordnung (41. BImSchV) des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Recklinghausen vom 05.08.2014
- [2] Bundes-Immissionsschutzgesetz:  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- [3] Hartmann, U. und N. Borchering, 2016: Untersuchungen zur Luftgüte im Rahmen des Vorhabens zur Umgestaltung des ehemaligen Brandt-Geländes in Hagen. Bericht 15 0975 P der ANECO Institut für Umweltschutz GmbH, Mönchengladbach, im Auftrag der HD Investitions- und Verwaltungs GmbH, Siegburg.
- [4] Hartmann, U. und N. Borchering, 2016: Untersuchungen zur Luftgüte im Rahmen der Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 6/14 und 9/13 in Hagen. Bericht 15 1008 P der ANECO Institut für Umweltschutz GmbH, Mönchengladbach, im Auftrag der Stadt Hagen.
- [5] Hartmann, U. und N. Borchering, 2016: Untersuchungen zur Luftgüte im Rahmen der Änderungen des Bebauungsplans Nr. 20/77 in Hagen. Bericht 15 1008 P der ANECO Institut für Umweltschutz GmbH, Mönchengladbach, im Auftrag der Stadt Hagen.
- [6] 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. August 2010
- [7] Bruckmann, P. und M. Lutz, 2009: Wie effektiv sind Umweltzonen? KRdL-Expertenforum, 07. Oktober 2009, Bonn.
- [8] Eichhorn, J., A. Kniffka: 2010: The Numerical Flow Model MISKAM: State of Development and Evaluation of the Basic Version. Meteorol. Zeitschrift, 19/1, 81-90..
- [9] Umweltmeteorologie - Prognostische mikroskalige Windfeldmodelle - Evaluierung für Gebäude- und Hindernisumströmung. Richtlinie VDI 3783 Blatt 9, Kommission Reinhaltung der Luft, Band 1b, Düsseldorf, Beuth-Verlag, Berlin
- [10] Rexeis, M., S. Hausberger, J. Kühlwein und R. Luz, 2013: Update of Emission Factors for EURO 5 and EURO 6 vehicles for the HBEFA Version 3.2. Abschlussbericht der TU Graz.
- [11] Schmidt, W., I. Düring und A. Lohmeyer, 2011: Einbindung des HBEFA 3.1 in das FIS UMWELT UND VERKEHR sowie Neufassung der Emissionsfaktoren für Aufwirbelung und Abrieb des Straßenverkehrs. Abschlussbericht des Ingenieurbüros Lohmeyer, Dresden, im Auftrag des Sächsischen Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden.

- [12] Bezirksregierung Arnsberg, 2008: Luftreinhalteplan Hagen. Hausdruckerei der Bezirksregierung Arnsberg, 95 S.

**A N E C O**  
**Institut für Umweltschutz GmbH & Co.**

Mönchengladbach, den 03. August 2016 UH/--

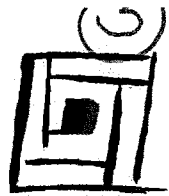
Für den Inhalt:

---

(Uwe Hartmann)

---

(Nicole Borchering)



Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

**Umweltamt**

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

Auskunft erteilt

Frau Annette Bischoff, Zimmer C.903

Tel. (02331) 207-2384

Fax (02331) 207 2428

E-Mail [annette.bischoff@stadt-hagen.de](mailto:annette.bischoff@stadt-hagen.de)

69/3

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

15.12.2016

Mein Zeichen, Datum

69/208, 18.01.2017

Bebauungsplan 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 2–Sanierung Haspe- Freizeitanlage, Sportanlage und Gewerbe- 3. Änderung;  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

Hier: Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde,

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Änderung.

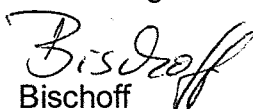
Die Untere Bodenschutzbehörde hat bereits in der Stellungnahme zur 1. Änderung angemerkt, dass das Gutachterbüro 2005 nachgewiesen hat, dass die belasteten Bodenmaterialien im Bereich des B-Plangebietes entfernt worden sind. Das Grundstück ist seitdem im Altlastenverdachtsflächenkataster nur noch nachrichtlich als Altablagerung gekennzeichnet. Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich entsprechend geändert.

Aus diesem Grunde sind aber auch die textlichen Hinweise im Planentwurf zu ändern.

1. Der Absatz 3 (Der Oberboden....) kann ersatzlos gestrichen werden.
2. Der Absatz 5 (Der nach §18....) ist wie folgt zu ändern:  
Alle Eingriffe in den Untergrund sind von einem nach § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen zu begleiten. Nach Abschluss der Maßnahme hat er der Unteren Bodenschutzbehörde einen vollständigen Abschlussbericht vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Bischoff



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)

61/52		11.01.2017	
		Ihre Ansprechpartnerin: Katrin Born Tel.: 207-3845 Fax: 207-2463 E-Mail: <a href="mailto:katrin.born@stadt-hagen.de">katrin.born@stadt-hagen.de</a>	
Aktenzeichen : 2/63/PA/0032/16		Baugrundstück: Enneper Str.      58135 Hagen	
Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):	
Bauvorhaben: Anfrage Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 -Sanierung Haspe-Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- 3. Änderung			
Antragsteller: Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung 61/4			

An

## Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung 61/4

16.01.2017

### Stellungnahme zur Anfrage

Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 -Sanierung Haspe-Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe- 3. Änderung

Anfrage vom: 16.12.2016

Die festgesetzte überbaubare Fläche schließt einen großen Teil des Baugrundstücks im nord-östlichen Teil des Plangebiets aus. Aus der Begründung zum Planverfahren geht nicht hervor, warum die Ausnutzung bei Einhaltung der GRZ verhindert werden soll.

Die Erschließungssituation ist unzureichend geregelt. Es wird darum gebeten, Zufahrten von der Enneper Straße festzusetzen, die eine Teilung der Baugrundstücke im Plangebiet zulassen und den festgesetzten Pflanzgeboten nicht entgegenstehen.

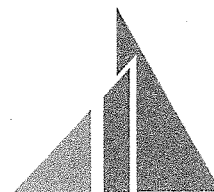
Die Beschreibung „ähnliche Kleinstbetriebe“ unter der textlichen Festsetzung Nr.2 wird für nicht ausreichend konkret erachtet. Es wird eine Befreiungsmöglichkeit ausschließlich für Kioske vorgeschlagen.

I.A.



Born  
Stellv. Leiterin Bauaufsicht





**Stadtentwicklung und Umwelt**  
Planung, Bauverwaltung, Umwelt

Stadt Gevelsberg ▲ Postfach 2360/2380 ▲ 58265 Gevelsberg

Stadt Hagen  
Der Oberbürgermeister  
FB Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Rathaus I – Historisches Rathaus -  
Frau Köhler  
Postfach 4249  
58042 Hagen

**S T A D T**  
**GEVELSBERG**  
DER BÜRGERMEISTER

Rathausplatz 1  
58285 Gevelsberg  
Telefon: 02332 771-0  
Fax: 02332 771-230

Ihr Zeichen  
61/46  
Datum 15.12.2016

Mein Zeichen  
F3.1.03Hi

Auskunft erteilt Frau Hieber

Zimmer-Nr. 212

Telefon 02332 771-215

Datum 11.01.2017

**Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 – Sanierung Haspe –Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe – 3. Änderung**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

Hier: Stellungnahme der Stadt Gevelsberg

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Köhler,

die Stadt Gevelsberg begrüßt den mit der 3. Änderung z. vg. Bebauungsplan beabsichtigten Ausschluss zur Ansiedlung von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel auf der Fläche des derzeit stillgelegten Altstandortes der Firma ALDI.

Die zwischen der Stadt Hagen, dem zukünftigen Erwerber und dem Betreiber der Fläche bereits geschlossene Vereinbarung beinhaltet den Verzicht auf Ausnutzung der bestehenden Baugenehmigung durch die Firma ALDI. Die Eintragung einer Baulast zur verbindlichen Sicherung dieser Vereinbarung steht jedoch noch aus.

Für die Stadt Gevelsberg ist daher die Baulasteintragung mit dem Verzicht auf die Ausnutzung der Baugenehmigung zur rechtlich verbindlichen Sicherung, dass die Ansiedlung nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels zukünftig, d.h. mit der 3. Änderung des BP Nr. 20/77, ausgeschlossen sein wird, unbedingt erforderlich.

Wie den Erläuterungen zu o.g. Bauleitplanverfahren zu entnehmen ist, setzt die Zustimmung des Eigentümers des Altstandortes ALDI (und seiner Rechtsnachfolger) zum Ausschluss der Ansiedlung nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels und der Zustimmung zur Nichtausnutzung der Baugenehmigung auf dem Altstandort, die planungsrechtlich gesichert mögliche Ansiedlung eines Discounter - Lebensmittelmarktes - ALDI - auf der jetzigen Brandt Brache - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.3/14 - voraus.

Aufgrund dieser Verknüpfung zur hier erfolgten Beteiligung an der 3. Änderung des BP

**Bankverbindung:**

IBAN: DE48 4545 0050 0000 0003 07  
Stadtsparkasse Gevelsberg  
BIC: WELADED1GEV

Umsatzsteuer-ID: DE 126 455 846

**Sprechzeiten:**

Montag bis Freitag 08:00 - 12:00 Uhr  
Montag und Donnerstag 14:00 - 16:00 Uhr

Internet: [www.gevelsberg.de](http://www.gevelsberg.de)

E-

Mail: [stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de](mailto:stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de)

**Sie erreichen uns mit den Linien:**

SB 38, 542, 551, 552, 556, 563

**Haltestellen:**

Gevelsberg Rathaus  
Gevelsberg Rathaus (Lusebrink)  
Commerzbank



Nr. 20/77 (326) und den damit beabsichtigten Festsetzungen, mit den geplanten Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/14 (657) - wird auf die dazu von der Stadt Gevelsberg abgegebene Stellungnahme vom 03.11.2016 verwiesen.

Das Ergebnis der Abwägung der Stadt Hagen über diese Stellungnahme liegt mir nicht vor.

Die o.g. privatrechtlichen Regelungen und der Sachstand zur Eintragung einer Baulast zum Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel auf der Altstandort-fläche ALDI sind der Stadt Gevelsberg nicht bekannt.

Eine abschließende Stellungnahme kann daher in dem hier zur Beteiligung vorgelegten Bauleitplanverfahren nicht abgegeben werden, ohne Kenntnis des Sachstandes, ob die privatrechtlichen Regelungen der Stadt Hagen rechtssicher ausreichend sind, um nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel auf den Altstandorten auszuschließen.

Festzuhalten ist, dass seitens der Stadt Gevelsberg für den Altstandort ALDI an der Kölner Straße entweder die Erweiterung des vorh. Autozubehörhandels oder die Ansiedlung anderer für die zentralen Versorgungsbereiche Gevelsbergs nicht relevanter Sortimente begrüßt würde.

Mit der Bitte mich über den weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Björn Remer

Fachbereichsleitung F3 - Stadtentwicklung und Umwelt -



**Stadtentwicklung und Umwelt  
Planung, Bauverwaltung, Umwelt**

Stadt Gevelsberg ▲ Postfach 2360/2380 ▲ 58265 Gevelsberg

Stadt Hagen  
Der Oberbürgermeister  
FB Stadtentwicklung, -planung u. Bauordnung  
Frau Köhler  
Rathaus I  
Postfach 4249  
58042 Hagen

**S T A D T  
GEVELSBERG**  
DER BÜRGERMEISTER

Rathausplatz 1  
58285 Gevelsberg  
Telefon: 02332 771-0  
Fax: 02332 771-230

Ihr Zeichen  
61/46  
Datum 22.05.2017

Mein Zeichen  
F3.1.03Hi

Auskunft erteilt Frau Hieber

Zimmer Nr. 212

Telefon 02332 771-215

Datum 16.06.2017

**Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) 1. Änderung Teil 1 und Teil 2/1 - Sanierung Haspe - Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe - 3. Änderung der Stadt Hagen**

**Bebauungsplan Nr. 9/13 (653) Misch – und Gewerbegebiet südlich und nördlich der Enneperstraße von der Stadtgrenze bis zum Haus Enneper Str. Nr. 79, Sondergebiet Enneper Str. 91 – 95 der Stadt Hagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Köhler,

mit Schreiben vom 22.05.2017 Az.: 61/46 bitten Sie mich unter Bezug auf die Ausführungen des Rechtsanwaltes Herrn Dr. Oerder vom 15.05.2017 um eine abschließende Stellungnahme zu den betroffenen Bauleitplanverfahren. Die Inhalte der betroffenen Bauleitpläne befassen sich überwiegend mit der Ansiedelung oder Verhinderung der Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Geländes der ehemaligen Zwiebackfabrik Brandt sowie den Umgang mit zukünftigen Nutzungen von Altstandorten für den Einzelhandel.

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich meine bisherigen Stellungnahmen in den Beteiligungsverfahren zu den betroffenen Bauleitplanverfahren vollinhaltlich aufrecht erhalte.

Die Stellungnahme des Rechtsanwaltes – Herrn Dr. Oerder (Kanzlei Lenz und Johlen, Köln) – vom 15.05.2017 Az.: 00719/14 11/z zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/14 I.Z.: 61/46 bitte ich im Rahmen der Abwägung über meine bisherigen Stellungnahmen zu den betroffenen Bauleitplänen der Stadt Hagen zu werten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Gez.

Hieber

Bankverbindung:  
IBAN: DE48 4545 0050 0000 0003 07  
Stadtsparkasse Gevelsberg  
BIC: WELADED1GEV

Umsatzsteuer-ID: DE 126 455 846

Sprechzeiten:  
Montag bis Freitag 08:00 - 12:00 Uhr  
Montag und Donnerstag 14:00 - 16:00 Uhr

Internet: [www.gevelsberg.de](http://www.gevelsberg.de)  
E-  
Mail: [stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de](mailto:stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de)

Sie erreichen uns mit den Linien:  
SB 38, 542, 551, 552, 556, 563

Haltestellen:  
Gevelsberg Rathaus  
Gevelsberg Rathaus (Lusebrink)  
Commerzbank



## Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Lenz und Johlen · Postfach 510940 · D 50945 Köln

Stadt Hagen  
- FB Stadtentwicklung-,  
planung und Bauordnung-  
Frau Jutta Köhler  
Berliner Platz 22  
58089 Hagen

Per E-Mail:  
[jutta.koehler@stadt-hagen.de](mailto:jutta.koehler@stadt-hagen.de)

Köln, 15.05.2017  
Unser Zeichen: 00719/14 11/z

Sekretariat:  
Frau Zapke

Tel.: +49 221 97 30 02-73  
[m.oerder@lenz-johlen.de](mailto:m.oerder@lenz-johlen.de)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/14 I.Z.: 61/46

Sehr geehrte Frau Köhler,

in dieser Sache beziehe ich mich auf die Abstimmung mit Herrn Bauassessor Matjeka zu der Anregung der Stadt Gevelsberg vom 29.03.2017. Die Stadt Gevelsberg hält dort u.a. ihre grundsätzlichen Bedenken gegen den rechtssicheren Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen an Altstandorten aufrecht. Die geschlossenen Vereinbarungen vermitteln danach keine ausreichende Sicherheit. Die vertraglich skizzierte Vertragsstrafe sei deutlich zu niedrig. Es bestehe die Gefahr, dass potenzielle Investoren unter Inkaufnahme der sehr geringen Vertragsstrafe weiterhin Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten betreiben.

Ich halte diese Bedenken nicht für begründet. Die Stadt Hagen hat mit dem Vorhabenträger unter dem 17.12.2013 eine Vereinbarung abgeschlossen. Unter dem 07.04.2014 wurde eine Ergänzung unterzeichnet. Eine weitere Vereinbarung zum Thema der Nachnutzung datiert vom 06.05.2015.

Prof. Dr. Heribert Johlen<sup>Pr</sup>  
Dr. Klaus Schmiemann<sup>Pr</sup>  
Dr. Franz-Josef Pauli<sup>Pr</sup>  
Dr. Rainer Voß<sup>Pr</sup>  
Dr. Michael Oerder<sup>Pr</sup>  
Dr. Thomas Lüttgau<sup>Pr</sup>  
Thomas Elsner<sup>Pr</sup>  
Rainer Schmitz<sup>Pr</sup>  
Dr. Alexander Beutling<sup>Pr</sup>  
Dr. Markus Johlen<sup>Pr</sup>  
Eberhard Keunecke<sup>Pr</sup>  
Dr. Inga Schwertner<sup>Pr</sup>  
Dr. Philipp Libert<sup>Pr</sup>  
Dr. Christian Giesecke, LL.M.<sup>Pr</sup>  
Dr. Felix Pauli<sup>Pr</sup>  
Dr. Tanja Parthe<sup>Pr</sup>  
Martin Hahn<sup>Pr</sup>  
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M.<sup>Pr</sup>  
Nick Kockler<sup>Pr</sup>  
Béla Gehrken<sup>Pr</sup>  
Gerrit Krupp  
Markus Nettekoven  
Kristina Knauber  
Dr. Meike Kilian  
Eva Strauss  
Janine Mues, LL.M.  
Nima Rast

P Partner i.S.d. PartGG  
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht  
M Anwalt/Mediator DAA  
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)  
L McGill University (Montreal, Kanada)  
E Master of European Studies  
F Maîtrise en droit (Université Paris XI)  
D Dipl.-Verwaltungsbetriebswirt (FH)

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

**Neue Adresse**  
**ab 09.01.2017:**

Gustav-Heinemann-Ufer 88  
50968 Köln

Lenz und Johlen · Gustav-Heinemann-Ufer 88 · 50968 Köln

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Sitz Köln, AG Essen PR 1775  
Ust.ID.-Nr. DE 122725191

Tel. +49 221 973002-0  
Fax +49 221 973002-22  
[www.lenz-johlen.de](http://www.lenz-johlen.de)

Sparkasse KölnBonn  
IBAN: DE57 3705 0198 0014 0020 18  
BIC: COLSDE33XXX

Commerzbank AG Köln  
IBAN: DE56 3704 0044 0151 5600 00  
BIC: COBADEFFXXX

Die vorgenannten Vereinbarungen beinhalten den Verzicht des jeweiligen Grundstückseigentümers auf die sich aus den bisher erteilten Baugenehmigungen ergebenden Rechte. Gleichzeitig verpflichten sich die Grundstückseigentümer, die infolge des Verzichtes eine neue Nutzung auf dem Grundstück aufnehmen müssen, zukünftig dort keine zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimente zu veräußern. Die Einhaltung dieser Verpflichtung soll – mit Wirkung auch für Dritte – durch Eintragung beschränkt-persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Hagen und durch Eintragung von Baulasten im Baulastenverzeichnis der Stadt Hagen gesichert werden.

Jedenfalls dann, wenn sichergestellt ist, dass die entsprechenden Bewilligungen vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. vor Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung abgegeben werden, stellen sie aus meiner Sicht eine ausreichende Sicherheit für die Regelung der Nachfolgenutzung dar. Entgegen der offenbar von der Stadt Gevelsberg vertretenen Auffassung hat der jeweilige Grundstückseigentümer nicht die Möglichkeit, die Vertragsstrafe zu zahlen und sich dadurch von der von ihm eingegangenen Verpflichtung freizukaufen. Vielmehr steht neben dem Vertragsstrafenanspruch immer noch das Recht der Stadt Hagen, aus der Dienstbarkeit bzw. Baulast auf Unterlassung einer vertragswidrigen Nutzung zu klagen bzw. diese mit ordnungsrechtlichen Mitteln durchzusetzen.

Mit meinen Ausführungen hoffe ich Ihnen gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen



(für Dr. Michael Oerder)

Rechtsanwalt

-nach Diktat verreist-



Hagen, den 11.01.2017

An

**- 61/46 -**

**Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 20/77 (326) – Änderung Teil 1 und Teil 2/1  
-Sanierung Haspe- Freizeit-, Sportanlage und Gewerbe; 3. Änderung  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage**

Die Abteilung „Generelle Umweltplanung“ weist auf die Stellungnahme zum vorgelegten Umweltbericht hin (per Email vom 4.8.2016).

Der westliche Bereich mit rund einem Viertel der B-Planfläche ist als Grünfläche gekennzeichnet und muss aus luftgüte- und stadtklimatischer Sicht mit dem Baumbestand erhalten bleiben.

Es ergeben sich insgesamt durch die beschriebene Planung keine erheblich negativen Auswirkungen aufgrund der bestehend en Nutzung und der Nutzungsausschlüsse. Es sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Entsprechend zu ergänzen wäre, dass bei einer Neubebauung, eine Dachbegrünung und/oder eine Nutzung der Dächer für die Solarenergie gegeben sein müssen, um für diesen Bereich wichtige Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zu gewährleisten.

In Bezug auf die Luftgüte ist ebenfalls keine Verschlechterung zu erwarten da auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen sicher davon auszugehen ist, dass die Grenzwerte eingehalten werden.