



# **NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS DER STADT HAGEN**

Begründung Teil B

Umweltbericht

# Flächennutzungsplan der Stadt Hagen

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Fassung vom Mai 2025

– Verfahrensstand: § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB | frühzeitige Beteiligung

Herausgeber:



**Stadt Hagen**

Fachbereich

Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Rathausstr. 11

58095 Hagen

Bearbeitung:




**büro grünplan**

Steppan/Quante Landschaftsarchitekten PartGmbH

Hohe Straße 5

44139 Dortmund

<b>Prüffläche-Nr.: W MITTE-01 – Im Dünningbruch</b>	
<p><b>Allgemeine Angaben</b></p> <p>Größe: 8,39 ha</p> <p>Status FNP alt: Sonderbaufläche (West- und Nordteil); Grünfläche (Ost- und Südteil); Wohnbaufläche am Westrand</p> <p>Status FNP neu: Wohnbaufläche</p> <p>Status Regionalplan Ruhr: ASB</p>	<p><b>Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)</b></p> 
<b>ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>Hohes Konfliktpotenzial</b>
<p>Schutzgutübergreifend ist unter Beachtung des „worst-case-Ansatzes“ insgesamt ein hohes Konfliktpotenzial zu erwarten. Ausschlaggebend ist die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Biotopen im nördlichen Teilbereich der Fläche (Alteichenreihe, prägender Einzelbaum, Obstwiesen und Grünlandbrachen).</p> <p>Die Fläche fungiert als klimatischer Ausgleichsraum und informell genutzter Freiraum mit hoher Frequentierung. Weiterhin grenzen naturnahe Waldbereiche an, für die sich zusätzliche Störungen bzw. Beeinträchtigungen ergeben können. Relevant ist daneben der Freiraumverbrauch, der mit einer Inanspruchnahme von zumeist ungestörten Böden einhergeht.</p> <p>Auf der nachfolgenden Ebene lässt sich durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vielfach eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen. Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind in der Regel kaum zu minimieren.</p>	
<b>Hinweise für die weitere Planung</b>	
<p>Unter Berücksichtigung der Konfliktbewertung wird für das weitere Verfahren empfohlen:                  Flächenreduzierung im Nordteil zum Erhalt der Alteichenreihe und des Altbaums sowie der alten Obstwiesen                  Bauliche Entwicklung auf Grünlandbereiche im Südteil beschränken</p>	
<b>STANDORTBEZOGENE SCHUTZGUTANALYSE</b>	
<b>Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität</b>	<b>Schutzgut-Konfliktpotenzial Hoch</b>
Bestand / Bewertung Ist-Zustand	Auswirkungen / Prognose
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hofstelle mit naturnahen Gartenbereichen und umliegenden alten Obstwiesen sowie einer Grünlandbrache mit Gehölzsukzession im Nordteil</li> <li>• Alte Eichenreihe gliedert die Fläche in Ost-Westrichtung; Alte ausladende Eiche auf Freifläche im Norden (Schutzwürdige Strukturen)</li> <li>• Südteil mit intensiv genutztem Grünland</li> <li>• ca. 0,6 ha großes Feldgehölz sowie Bolzplatz im Südwesten</li> <li>• Geschützter Landschaftsbestandteil "Dünningbruch" (Eichen-Hainbuchenwald) nordöstlich angrenzend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme von Grünlandbrachen mit alt- und totholzreichen Obstwiesen mit hohem Biotopwert im Nordteil</li> <li>• Inanspruchnahme von alten Eichenreihen sowie eines ausladenden Altbaums mit hohem Biotopwert möglich</li> <li>• Inanspruchnahme von Grünland mit mäßigem Biotopwert im Südteil</li> <li>• Randbeeinflussung und Störung angrenzender Waldlebensräume und des Geschützten Landschaftsbestandteils möglich</li> </ul>

<b>Artenschutzrechtliche Einschätzung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Nachweise planungsrelevanter Arten für den Betrachtungsraum im Fundortkataster (LANUV)</li> <li>Günstiges Habitatpotenzial für Arten des Grünlands, der Obstwiesen und der halboffenen Kulturlandschaft sowie für gebäudenutzende Arten im Bereich der Hofanlage</li> <li>Feldgehölz und angrenzender "Dünningsbruch" mit günstigem Habitatpotenzial für Arten der Wälder und Gehölze</li> <li>Alte Eichenreihe mit günstigem Habitatpotenzial für Höhlenbrüter (Zufallsbeobachtung des Stars am 25.03.21)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen auf Arten des Grünlands, alter Obstwiesen sowie der halboffenen Kulturlandschaft möglich</li> <li>Konflikte für gebäudenutzende Arten (z.B. Schwalben, Eulenvögel, Fledermäuse) bei Überplanung und Abriss der Hofanlage möglich</li> <li>Auswirkungen auf Arten der (angrenzenden) Wald- und Gehölzlebensräume sowie auf Höhlenbrüter möglich</li> <li>Keine unlösbaren (verfahrenskritischen) Konflikte auf der FNP-Ebene absehbar; vertiefende Prüfung auf nachgelagerter Ebene erforderlich</li> </ul>	
<b>Schutzgut Boden</b>		<b>Schutzgut-Konfliktpotenzial</b>	<b>Hoch</b>
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodentyp: Pseudogley</li> <li>Überprägung der natürlichen Bodenverhältnisse durch landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>Überprägung bzw. Versiegelung auf ca. 5% der Fläche (Hof im Norden, Bolzplatz und Parkplatz im Süden)</li> </ul> Bodenfunktionsbewertung gem. Bodenatlas Hagen: <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Biotopbildungspotential: gering</i></li> <li><i>Ertragsfähigkeit: mittel</i></li> <li><i>Schadstofffilter- Pufferfunktion: mittel</i></li> <li><i>Wasserhaushalt-Funktion: vorw. gering</i></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Inanspruchnahme von weitgehend ungestörten Böden mit landwirtschaftlicher Prägung</li> <li>Inanspruchnahme von vorgenutzten und voraussichtlich nicht mehr naturnahen Böden auf ca. 5% der Fläche</li> <li>Inanspruchnahme von Böden mit vorwiegend mittleren Bodenfunktionsbewertungen gem. Bodenatlas Hagen</li> </ul>	
<b>Schutzgut Fläche</b>		<b>Schutzgut-Konfliktpotenzial</b>	<b>Hoch</b>
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bislang baulich weitgehend ungenutzte Freifläche im siedlungsnahen Freiraum</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung im siedlungsnahen Freiraum mit hohem Freiflächenverbrauch</li> </ul>	
<b>Schutzgut Wasser</b>		<b>Schutzgut-Konfliktpotenzial</b>	<b>Mäßig</b>
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Quellbereich des Haldener Bachs nördlich der L 703 angrenzend; Quellbereich des Buschbachs unmittelbar südöstlich angrenzend (Austritt aus Verrohrung)</li> <li>Fläche mit vorw. geringer Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt gem. Bodenatlas Hagen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt der angrenzenden Quellbereiche durch Versiegelung im Einzugsgebiet möglich</li> <li>Erhöhter Oberflächenabfluss sowie Verringerung der Niederschlagswasser-Versickerung und der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> </ul>	
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>		<b>Schutzgut-Konfliktpotenzial</b>	<b>Hoch</b>
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Freilandklimatop mit Übergängen zum Grünflächen- und Waldklima; im Osten der Fläche Übergangsbereich zum Vorstadtklima</li> <li>Kleinflächiges und von Siedlung umgebenes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet</li> <li>Keine lokalklimatische oder lufthygienische Vorbelastung zu erwarten</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausdehnung der angrenzenden Siedlungsklima-eigenschaften und Verlust der ausgleichenden Wirkung des Freiland- und Grünflächenklimas sowie des Waldklimas</li> <li>Minderung der Kaltlufteinwirkung für angrenzende Wohngebiete möglich</li> <li>Beanspruchung eines klimatischen Ausgleichsraums in einem verdichteten Siedlungsraum und Verlust der Puffer- und Kühlungseigenschaften bestehender Gehölzbestände</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überplanung eines Bereichs mit anzustrebender Grünvernetzung gem. Planungshinweiskarte der Klimaanalyse RVR</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaftsbild und Erholung</b>	<b>Schutzgut-Konfliktpotenzial</b> <b>Hoch</b>
Bestand / Bewertung Ist-Zustand	Auswirkungen / Prognose
<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaftsbild mit hoher bis sehr hoher Wertigkeit bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe</li> <li>Südliche Teilfläche mit Vorbelastung durch angrenzende Hochhauskulisse</li> <li>Alte Eichenreihe gliedert die Fläche in Ost-Westrichtung; Alte ausladende Eiche auf Freifläche im Norden</li> <li>Intensiv genutzter und stark frequentierter siedlungsnaher Freiraum mit ausgeprägtem Trampelpfadennetz und selbst angelegten Verweilmöglichkeiten</li> <li>Bolzplatz im Südwestteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beanspruchung von Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (unter Berücksichtigung von Vorbelastungen durch angrenzende Nutzungen im Südteil)</li> <li>Verlust raumprägender Einzelbäume und Baumreihen</li> <li>Beanspruchung von Freiflächen mit hoher Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung</li> <li>Verlust eines intensiv genutzten und attraktiven informellen Freiraums</li> <li>Überplanung eines Bolzplatzes / Verlust einer Freizeitanlage möglich</li> </ul>
<b>Schutzgut Mensch und Gesundheit</b>	<b>Schutzgut-Konfliktpotenzial</b> <b>Mäßig</b>
Bestand / Bewertung Ist-Zustand	Auswirkungen / Prognose
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorbelastung durch Straßenlärm: <math>L_{DEN} &gt;60</math> bis <math>\leq 70</math> dB(A) / <math>L_{Night} &gt;50</math> bis <math>\leq 60</math> dB(A) gem. Umgebungslärmkartierung NRW (2017)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung durch Lärmimmissionen (Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete, aber keine Überschreitung der Schwellen zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts)</li> <li>Geringe Erhöhung der Lärmwirkungen durch Zunahme des KFZ-Verkehrs im Umfeld möglich</li> <li>Prüfung der Lärmbelange und Ableitung von Schutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene erforderlich</li> </ul>
<b>Schutzgut Kulturelles Erbe / Sachgüter</b>	<b>Schutzgut-Konfliktpotenzial</b> <b>Gering</b>
Bestand / Bewertung Ist-Zustand	Auswirkungen / Prognose
<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Denkmäler oder regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche betroffen bzw. angrenzend</li> <li>Liegt im regional bedeutsamen Archäologischen Bereich "Mittlere Ruhr"</li> <li>Landwirtschaftliche Nutzfläche mit mittleren Bodenzahlen gem. BK 50 NRW</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder wertgebender Bestandteile der Kulturlandschaft zu erwarten</li> <li>Hinweis: Beachtung des archäologischen Bereichs im Rahmen von Bauarbeiten</li> <li>Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit</li> </ul>
<b>Konflikte mit sonstigen / informellen räumlichen Zielvorgaben mit Umweltrelevanz</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaftsplan-Schutzgebiets-Festsetzungen: -</li> <li>Landschaftsplan-Maßnahme-Festsetzungen: -</li> <li>Landschaftsplan-Entwicklungsziel: Nr. 1 Erhaltung Entwicklungsraum 1.3.16 (Westteil) Geplante Sonderbaufläche Siepen: Erhaltung der vorhandenen Gehölze</li> <li>Entwicklungsraum 1.2.17 (Ost- und Südteil) Geplante Grünfläche Siepen (Sportplatz, Spielplatz bzw. Grünzug Boloh): Erhaltung der vorhandenen Gehölze.</li> </ul>	
<b>Kumulative Wirkungen</b>	
Es sind derzeit keine Planungen oder Vorhaben im Umfeld der Prüffläche bekannt, die zu zusätzlichen bzw. kumulativen Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten.	

<b>Nullvariante / Auswirkungen bei Nichtdurchführung</b>	
Bei Nicht-Durchführung der Planung ist von einer Fortsetzung der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung, der Gehölzsukzession auf der Grünlandbrache sowie einer weiteren Nutzung der Obstgärten auszugehen. Gemäß dem rechtswirksamen FNP wäre vorwiegend eine Nutzung als Sonderbaufläche, im Süd- und Ostteil als Grünfläche sowie am Westrand als Wohnbaufläche möglich.	
<b>Maßnahmenvorschläge sowie Hinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Alteichenreihe und des Altbaums sowie der Obstwiesen im Nordteil</li> <li>• Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Bachlauf, zu Quellbereichen und zum Waldrand</li> <li>• Renaturierung und Offenlegung des Quellbereichs des Buschbachs</li> <li>• Prüfung der Lärmbelange und ggf. Ableitung von Schutzmaßnahmen auf Bebauungsebene</li> <li>• Hinweis UWB: Oberflächenentwässerung wird schwierig</li> </ul>	
<b>Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</b>	
Biotoptypen – Bestand 5 % Teilversiegelte Fläche (4.195 m <sup>2</sup> ) x 1 WP = 4.195 WP 50 % Grünland (41.950 m <sup>2</sup> ) x 4 WP = 167.800 WP 10 % Grünlandbrache (8.390 m <sup>2</sup> ) x 5 WP = 41.950 WP 25 % Gehölz/Altbaumreihe (20.975 m <sup>2</sup> ) x 7 WP = 146.825 WP 10 % Obstwiese (8.390 m <sup>2</sup> ) x 7 WP = 58.730 WP	Biotoptypen - Planungszustand 60 % versiegelte Fläche (50.340 m <sup>2</sup> ) x 0 WP = 0 WP 40 % Ziergarten/Freiflächen (33.560 m <sup>2</sup> ) x 2 WP = 67.120 WP
<b>Biotopwert Status Quo = 419.500 WP</b>	<b>Biotopwert Planungszustand = 67.120 WP</b>
<b>Kompensationsbedarf:</b>	<b>352.380 WP</b>
Unter Anwendung des worst-case-Ansatzes ergibt sich ein überschlägiges Defizit von 352.380 Ökopunkten (WP). Bei einer durchschnittlich realisierbaren Aufwertung von 4 WP besteht ein Kompensationsbedarf von ca. 8,81 ha. Ein forstrechtlicher Waldersatz für die beanspruchten Gehölzbestände (ca. 0,6 ha) ist hierbei zu beachten.	