

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:****Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 2/09 (607) Teil 2  
Wohnbebauung Köhlerweg  
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

**Beratungsfolge:**

07.03.2012 Landschaftsbeirat  
07.03.2012 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
08.03.2012 Umweltausschuss  
13.03.2012 Stadtentwicklungsausschuss  
15.03.2012 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen zurück oder berücksichtigt sie ganz oder teilweise im Sinne der Stellungnahmen in der Begründung der Vorlage.
- b) Der Rat der Stadt beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 2/09 (607) Teil 2 „Wohnbebauung Köhlerweg“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 10.02.2012 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift wird.

**Nächster Verfahrensschritt:**

Mit dem nächsten und letzten Verfahrensschritt, der öffentlichen Bekanntmachung, wird das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

## **Kurzfassung**

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 07.11. bis zum 07.12.2011 öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte die Behördenbeteiligung (TöB). In dieser Vorlage werden die abwägungsrelevanten Bedenken und Anregungen, die während des gesamten Verfahrensablaufes eingegangen sind, mit einer entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt.

Nach dem Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

## **Begründung**

### **1. Anlass und Verfahrensablauf**

Die ha.ge.we. hatte am 18.09.2008 den Antrag gestellt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich beiderseits der Wendefläche Köhlerweg aufzustellen. Ziel dieses Antrags war die Erstellung von altengerechten mehrgeschoßigen Wohnhäusern nordöstlich des Köhlerweges und für den südwestlich der Straße gelegenen Bereich die Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 12 Einfamilienhäusern. Mit dem Ratsbeschluss vom 10.06.2010 wurde das Verfahren in die Teile 1 (altengerechtes Wohnen) und 2 (Einfamilienhäuser) gesplittet und der Teil 1 vorrangig weitergeführt. Die Baumaßnahmen für das altengerechte Wohnen werden zur Zeit durchgeführt.

Nach dem Beschluss des Rates am 06.10.2011 hat der Bebauungsplanentwurf zu Teil 2 in der Zeit vom 07.11. bis zum 07.12.2011 öffentlich ausgelegen.

Die ha.ge.we. wird das Einfamilienhausgebiet (Teil 2) nicht entwickeln. Die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG) hat die Fläche von der ha.ge.we. erworben und wird das Baugebiet sowohl erschließen als auch vermarkten.

**Daten zum Verfahrensablauf**

14.05.2009	Ratsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/09 (607) Wohnbebauung Köhlerweg - (Drucksachennr.: 0312/2009)
14.05.2009	Scopingtermin mit den umweltrelevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Abstimmung der erforderlichen Umweltgutachten
09.06.2009	Bürgeranhörung in der Realschule Emst
16.10. - 13.11.2009	Frühzeitige Behördenbeteiligung
10.06.2010	Ratsbeschluss zur Teilung des Bebauungsplanverfahrens in Teil 1 und Teil 2 - (Drucksachennr.: 0263/2010)
06.10.2011	Ratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Teil 2 - (Drucksachennr.: 0775/2011)
07.11. - 07.12.2011	Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung
30.12. - 05.01.2012	Beteiligung der Betroffenen zu den Änderungen im Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung
10.02. - 15.02.2012	

**2. Zusammenfassung der im Rahmen des gesamten Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen:****2.1 Bürgeranhörung**

Die Bürgeranhörung fand am 09.06.2009 um 19.00 Uhr in der Realschule Emst statt. Zusätzlich wurde diese Veranstaltung für die 35. Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit dem Arbeitstitel Haßleyer Insel und für das Bebauungsplanverfahren Nr. 2/05 Haßleyer Insel durchgeführt.

Die Ergebnisse der Bürgeranhörung können dem beiliegenden Protokoll entnommen werden. Zusätzlich wird auf den nachfolgenden Seiten dieser Vorlage Stellung zu den Anregungen genommen, die während dieser

Veranstaltung vorgebracht wurden. Herr Schädel hatte in der Bürgeranhörung zugesagt, dass Schreiben, die in den darauf folgenden 14 Tagen bei der Verwaltung eingehen, als Anregungen zur Bürgeranhörung gewertet werden. Es sind allerdings keine zusätzlichen Stellungnahmen eingegangen.

## **2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zweistufig durchgeführt.

### Scopingtermin

Am 14.05.2009 fand mit den umweltrelevanten Behörden und Trägern öffentlicher Belange eine Besprechung statt, um die notwendigen Umweltgutachten für das Planverfahren zu ermitteln.

### Beteiligungsverfahren

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich beteiligt. Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 16.10. bis zum 13.11.2009 statt.

## **2.3 Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung**

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.11. bis zum 07.12.2011 statt. Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage.

Ergebnis der Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und wenn möglich bei der Planung berücksichtigt. Nachfolgend sind die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aufgeführt.

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Stellungnahmen zur Beteiligung / Offenlage
1.	Enervie Vernetzt	11.11.2009	06.12.2011 Ersetzt die Stellungnahme vom 11.11.09
2.	NABU Stadtverband Hagen e.V.	07.11.2009	----
3.	SIHK zu Hagen	12.11.2009	----
4.1	Wirtschaftsbetriebe Hagen (WBH) Fachbereich Entwässerungsplanung	11.11.2009	06.12.2011 Ersetzt die Stellungnahme vom 11.11.09
4.2	Wirtschaftsbetriebe Hagen (WBH) / Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft	----	30.09.2011
5.1	Untere Landschaftsbehörde (69/1)	----	11.11.2011
5.2	Empfehlung des Landschaftsbeirates	----	11.11.2011
6.	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (69/2)	29.10.2009	14.09.2011 Ersetzt die Stellungnahme vom 29.10.09
7.1	Untere Immissionsschutzbehörde (69/3)	03.11.2009	09.12.2011
7.2	Untere Immissionsschutzbehörde (69/3)		05.09.2011
8.	Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde (69/5)	28.10.2009	29.11.2011

**3. Zum Beschluss des Rates am 06.10.2011**

Der Rat hatte in seiner Sitzung am 06.10.2011 zusätzlich zum Offenlegungsbeschluss folgenden Beschluss gefasst: „Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Fortführung des NSG „Hardt“ sind vor Ort durchzuführen.“ Die Stellungnahme der Verwaltung mit einem entsprechenden

Beschlussvorschlag findet sich im Anschluss an das nachfolgende Kapitel 5 „Anlagen der Vorlage“.

#### **4. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung**

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden der Bebauungsplan, der Landschaftspflegerische Begleitplan, der Umweltbericht und das Gewerbelärmgutachten geringfügig überarbeitet und die Begründung entsprechend aktualisiert.

##### **4.1 Änderungen im Bebauungsplan**

###### Änderung von Geländehöhen

Aufgrund der Anregung der HEG werden zwei festzusetzende Geländehöhen geändert, weil sich hierdurch ein günstigerer Geländeverlauf ergibt.

###### Anpflanzung von Bäumen

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde vom 11.11.2011 wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken parallel zum Köhlerweg 5 Bäume zu pflanzen sind. In einer neuen textlichen Festsetzung wird die Art und Qualität des Baumes festgelegt.

###### Versickerung des Niederschlagswassers

Bisher war die Pflicht zur Versickerung des Niederschlagswassers für einen Teilbereich des Plangebietes nur in der Begründung zum B-Plan aufgeführt. Zur Rechtssicherheit wird diese Verpflichtung jetzt auch im Bebauungsplan festgesetzt. Diese neue textliche Festsetzung geht auch auf die Art der Versickerungsanlage und einzuhaltende Grundstücksabstände ein. Weil diese Vorgabe nur für einen Teilbereich des Bebauungsplanes gilt, wurde dieser um eine weitere Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen („Perlenlinie“) ergänzt.

Außerdem wurde der textliche Hinweis „Kanalanschluss / Rückstauebene“ ergänzt.

###### Beteiligung der Betroffenen

Weil die o.g. Änderungen nur geringfügig sind und deshalb die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erübrigte sich eine erneute öffentliche Auslegung. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch erfolgte eine Beteiligung der von der Änderung Betroffenen. Angeschrieben wurden die Untere Landschaftsbehörde, die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, der Wirtschaftsbetrieb Hagen und die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH zur Stellungnahme zu den jeweiligen Änderungen. Bedenken zu diesen Änderungen sind nicht eingegangen.

###### Textliche Festsetzung Nr. 6 zum Schallschutz

Ergänzung der Festsetzung um den Hinweis, wo die DIN 4109 eingesehen werden kann. Weil dies lediglich eine redaktionelle Ergänzung ist, erübrigte sich eine Beteiligung von Betroffenen.

## 4.2 Änderungen in der Begründung und den Gutachten zum Bebauungsplan

### Begründung Teil A – Städtebau und Teil B – Umweltbericht

Sowohl im Teil A als auch im Teil B waren geringfügige Änderungen aufgrund des aktuellen Planungsstands erforderlich. Die bisherigen Fassungen vom 05.09.2011 werden durch die neuen Fassungen ersetzt.

### Lärmgutachten

Aufgrund der Stellungnahme der Gemeinsamen Unteren Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen (siehe 8. Gemeinsame Untere...) wurden im Gutachten „Erweiterung der Tischlerei Dukatz“ zusätzlich 6 firmeneigene Kleintransporter berücksichtigt. Außerdem wurde die zusätzliche Berechnung über eine Wallhöhe von 5,50 m, die zur öffentlichen Auslegung als E-Mail vorlag, in das überarbeitete Gutachten eingefügt. Zum Satzungsbeschluss liegt deshalb eine überarbeitete Fassung vor.

## 5. Anlagen der Vorlage

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2/09 (607) Teil 2  
Wohnbebauung Köhlerweg  
Teil A - Städtebau vom 10.02.2012  
Teil B - Umweltbericht vom 06.01.2012
- Protokoll über die Bürgeranhörung am 09.06.2009 / Auszug
- Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange entsprechend dem vorhergehenden Kapitel 2.3.
- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung des Bebauungsplanes und der Begründung ausgewertet und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und im Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan von weluga umweltplanung, 05.09.2011
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von weluga umweltplanung, 01.04.2010
- Schalltechnische Untersuchungen von MODUS CONSULT:
  - Fortschreibung für den Bebauungsplan Nr. 2/09 Teil 2 Wohnbebauung Köhlerweg, 09.08.2011 (Verkehrslärmgutachten)
  - Erweiterung der Tischlerei Dukatz vom 12.01.2012 (Gewerbelärmgutachten)

**Zum Beschluss des Rates am 06.10.2011**

Der Rat hatte in seiner Sitzung am 06.10.2011 zusätzlich zum Offenlegungsbeschluss folgenden Beschluss gefasst:

„Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Fortführung des NSG „Hardt“ sind vor Ort durchzuführen.“

Dem war in der Sitzungsrunde eine gleichlautende Empfehlung des Landschaftsbeirates vorausgegangen. Diese Empfehlung wird durch eine schriftliche Stellungnahme von Herrn Bögemann erläutert, die im letzten Absatz auf die Kompensation eingeht.

„Eine Kompensation ist vor Ort möglich und würde gleichzeitig dem Schallschutz dienen. Es sollte der dortige Buchenwaldkomplex des Naturschutzgebietes Hardt so erweitert werden, dass er von dem Ausläufer südlich des Köhlerweges bis nördlich zur Autobahn reicht“ (siehe 5.2 „Empfehlung des Landschaftsbeirates“).

---

**Stellungnahme der Verwaltung**

Das Naturschutzgebiet Hardt liegt südlich des Plangebietes und beginnt ungefähr am Ende der Straßenrandbebauung Elmenhorststraße und dem ehemaligen Steinbruch. Auch wenn die Verlängerung des Buchenwaldkomplexes in Richtung des geplanten Neubaugebietes und darüber hinaus aus ökologischer Sicht begrüßenswert ist, kann eine solche Maßnahme kurzfristig nur sehr schwer durchgeführt werden.

Eine Verlängerung des Buchenwaldes bis zur Autobahn, wie es in der Empfehlung des Landschaftsbeirates aufgeführt ist, ist mit dem zur Zeit gültigen Flächennutzungsplan nicht vereinbar. Dieser Plan sieht eine ellipsenförmige Baufläche in Richtung des Volmeabstieges vor, die durch die gewünschte Aufforstung geteilt würde. Auch wenn diese Wohnbauflächendarstellung im Rahmen der Neuaufstellung des FNP voraussichtlich verringert wird, wäre die vorgeschlagene Verlängerung des Waldes eine erhebliche Einschränkung für die weiteren Planungen. Darüber hinaus sind die erforderlichen Flächen nur teilweise im Eigentum der Stadt Hagen. Grunderwerb wäre bis zum Köhlerweg von der ha.ge.we. und jenseits des Weges von einem privaten Eigentümer erforderlich.

**Beschluss:** Die Kompensationsmaßnahmen werden nicht in Verlängerung des Naturschutzgebietes Hardt sondern auf den städtischen Forstflächen am Forstort „Hinnenwiese“ durchgeführt.

**Anregungen, die in der Bürgeranhörung am 09.06.2009 vorgebracht wurden.**

---

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Über die in der Bürgeranhörung erläuterten und protokollierten Anregungen hinaus wird wie folgt zu den nachfolgenden Themen Stellung genommen.

#### Thema: - Verkehr

Elmenhorststraße / Wortmeldung 2.1

Überlastung der Straße / keine ausreichenden Gehwege vorhanden / Zunahme der Verkehrsgefährdungen / Vorschlag: Ausschilderung als Anliegerstraße

Köhlerweg / Wortmeldung 2.2

Hohe Verkehrsbelastung durch Nutzung als Autobahnzufahrt

Schlechter Straßenzustand

Die Stellungnahmen zur Bürgeranhörung wurden in der Sitzung der Verkehrsbesprechung am 29.10.2009 vorgetragen. Anwesend waren u.a. Vertreter des Straßenverkehrsamtes und der Polizei.

#### **Ergebnis:**

Es ist seit Jahren bekannt, dass aus dem Bereich Delstern die Strecken über die Staplackstraße und über die Elmenhorststraße / Köhlerweg als Verbindungen zur Autobahnanschlussstelle Hagen-Süd genutzt werden. Hierbei handelt es sich allerdings um ein begrenztes Verkehrsaufkommen. Dieses Verkehrsaufkommen wird sich durch die geplante Neubebauung am Köhlerweg mit nur ca. 12 Einfamilienhäusern und den geplanten Altenwohnungen nur unwesentlich erhöhen. Verkehrseinschränkende Regelungen für den Köhlerweg und für die Elmenhorststraße werden daher als unverhältnismäßig eingestuft. Die beklagten Missstände wie z. B. zu hohe Geschwindigkeiten in der Elmenhorststraße sind der Polizei bekannt. Geschwindigkeitskontrollen wurden bisher gelegentlich durchgeführt und sollen auch weiterhin erfolgen.

Aufgrund der heutigen Funktion des Köhlerweges und vor dem Hintergrund der Haushaltslage der Stadt Hagen ist ein Ausbau dieser Straße nicht vorgesehen.

**Beschluss:** Den Anregungen wird nicht gefolgt.

#### Thema: - Kritik an der Bebauung im heutigen Freiraum / Wortmeldungen 2.3 und 2.4

Leerstehende Immobilien sollten entsprechend umgebaut werden.

Berücksichtigung der zurückgehenden Bevölkerungszahl

### **Stellungnahme der Verwaltung**

siehe 2. Stellungnahme zu den Anregungen des NABU Stadtverband Hagen zum Thema – Flächenverbrauch und Freiraumschutz -

**Beschluss:** Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Thema: Beeinträchtigung der bestehenden Tischlerei an der Elmenhorststraße durch die geplante Wohnbebauung / Wortmeldung 2.7

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zwischenzeitlich hat eine Einigung zwischen dem Inhaber der Tischlerei und der Hagener Erschließungsgesellschaft HEG stattgefunden. Die HEG veräußert Grundstücksflächen an die Tischlerei, so dass die Erweiterung des Betriebes möglich wird. Durch die Integration des neuen Betriebsgebäudes in den Lärmschutzwall wird ein ausreichender Lärmschutz erzielt. Der Inhaber der Tischlerei hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 07.11. bis zum 07.12.2011 keine Bedenken zu dem Bebauungsplanentwurf geäußert.

- Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**1. Enervie Vernetzt, Körnerstraße 40, 58095 Hagen mit Schreiben vom 06.12.2011**

---

Das Schreiben bezieht sich auf vorhandene und geplante Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser.

**Stellungnahme der Verwaltung**

In einem Teilbereich des Bebauungsplanes

verläuft eine Elektroleitung, deren Verlegung in den Gehweg des Köhlerweges zwischen der Hagener Entwicklungsgesellschaft HEG und der Enervie bereits abgestimmt wurde. Weitere Versorgungsleitungen sind nicht vorhanden. Weil die vorhandene Elektroleitung verlegt und neue Leitungen für Energie und Wasser in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden, sind Festsetzungen zum Schutz vor Überbauung, Aufschüttungen und Anpflanzungen nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wurde an die Hagener Entwicklungsgesellschaft HEG zwecks weiterer Abstimmung mit der Enervie weitergeleitet.

- Ein Beschluss über den Inhalt der Stellungnahme des Energieversorgungsunternehmens ist nicht erforderlich.

**2. NABU Stadtverband Hagen e.V. , Haus Busch 2, 58099 Hagen mit Schreiben vom 07.11.2009**

Das Schreiben bezieht sich auf den Flächenverbrauch und den Freiraumschutz.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Grundsätzlich wird durch das geplante Wohngebiet Freiraum in Anspruch genommen und somit ist die Anregung berechtigt.

Städtebauliches Ziel ist die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes, um Einfamilienhäuser errichten zu können. Obwohl die Hagener Bevölkerungszahlen zurückgehen, wird diese Wohnform am Markt vor allem von Familien stark nachgefragt. Mit diesem Baugebiet kann ein kleiner Beitrag geleistet werden, diese für die Zukunft der Stadt wichtige Zielgruppe in Hagen zu halten und somit dem Bevölkerungsrückgang und der Veränderung der Altersstruktur in der Stadt entgegen zu wirken. Weil für dieses Ziel nicht ausreichend geeignete Flächen im direkten Innenbereich der Stadt zur Verfügung stehen, wird diese Fläche im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlung in Anspruch genommen. Durch die Anordnung des Baugebietes an dem ausgebauten Köhlerweg besteht die Möglichkeit, die vorhandene Infrastruktur (Bushaltestelle, Kanäle, Versorgungsleitungen) mit zu nutzen.

Die Untersuchungen im Rahmen des Umweltberichtes haben ergeben, dass sich die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Lebensraumfunktion (Tiere und Pflanzen), Böden und Landschaftsbild beschränken. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können unter definierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden.

Zugunsten der Wohnbedürfnisse von Familien werden die Belange des Freiraumschutzes zurückgestellt.

**Beschluss:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

**3. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, Bahnhofstr. 18,  
58095 Hagen mit Schreiben vom 12.11.2009**

---

Die SIHK vertritt die Interessen der angrenzenden Tischlerei.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Das Schreiben hatte die SIHK im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung in 2009 der Verwaltung zugeschickt. Zwischenzeitlich hat eine Einigung zwischen dem Inhaber der Tischlerei und der Hagener Erschließungsgesellschaft HEG stattgefunden. Die HEG veräußert Grundstücksflächen an die Tischlerei, so dass die Erweiterung des Betriebes möglich wird. Durch die Integration des neuen Betriebsgebäudes in den Lärmschutzwall wird ein ausreichender Lärmschutz erzielt.

Eine weitere Stellungnahme zur Behördenbeteiligung vom 07.11. bis zum 07.12.2011 ist nicht eingegangen.

- Der Anregung der SIHK wurde gefolgt. Ein Beschluss über die Bedenken der SIHK ist nicht erforderlich.

**4.1 Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH / Fachbereich Entwässerungsplanung,  
Postfach 4249, 58042 Hagen mit Schreiben vom 06.12.2011**

Das Schreiben berührt die Belange der Entwässerung. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zu der Planung. Es wird lediglich darum gebeten, den Text in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den Angaben der WBH zu aktualisieren.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Entsprechend den Angaben der WBH wurde in der Begründung das Kapitel „6.2.1 Öffentliche Entwässerung“ überarbeitet.

Weil die Stellungnahme der WBH nur den Begründungstext beinhaltet und dieser in dem og. Kapitel nachgelesen werden kann, wird das Schreiben in dieser Vorlage nicht mitgedruckt.

- Ein Beschluss über den Inhalt der Stellungnahme der WBH ist nicht erforderlich, weil lediglich der Begründungstext entsprechend dem Stand der Planung aktualisiert wurde.

**4.2 Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH / Hagener Entwicklungs- und  
Erschließungsgesellschaft mbH HEG, Postfach 4249, 58042 Hagen**

Die HEG hatte am 30.09.2011 den Wunsch geäußert, dass zwei Geländehöhen zugunsten eines günstigeren Geländeverlaufes im Bebauungsplanentwurf geändert werden sollten. Ein Schreiben der HEG wird nicht mitgedruckt.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung befürwortet diese Änderung.

**Beschluss:** Der Anregung wird gefolgt.

**5.1 Untere Landschaftsbehörde (69/1) der Stadt Hagen mit Schreiben vom  
11.11.2011**

Das Schreiben der Unteren Landschaftsbehörde berührt die Belange des Landschaftsplanes.

zu 1)

Die Empfehlung des Landschaftsbeirates (Anlage 1) wird im nachfolgenden Kapitel 5.2 behandelt.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 2)

Im Landschaftsplan ist die Anpflanzung einer Allee entlang des Köhlerweges auf einer Länge von ca. 250 m festgesetzt. Weil die Allee nach der Darstellung im Landschaftsplan allerdings zwischen der Wendefläche des Köhlerwegs in Richtung Staplack verlaufen soll, ist das Plangebiet des Bebauungsplanes nur auf einer Länge von ca. 20 m betroffen. Die Übernahme dieser Teilfläche in den Bebauungsplan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll nicht erfolgen, weil die Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten des betroffenen Baugrundstücks eingeschränkt würden. Um aber einen Einstieg in die Vorgabe des Landschaftsplanes zu erhalten, sieht jetzt der zu beschließende Bebauungsplan auf den Grundstücken entlang des Köhlerwegs insgesamt fünf Bäume vor, die in einem Abstand von ca. 2 m zu der Straße zu pflanzen sind.

**Beschluss:** Die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde wird sinngemäß in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3 und 5)

Das Landschaftsschutzgebiet „Östlich Delstern“ ragt mit seiner Nordspitze in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese Fläche von ca. 700 qm ist allerdings so klein, dass ihr Verlust das Schutzziel und den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nicht in Frage stellt.

Bei der Festsetzung des Landschaftsplans Hagen wurde die Entwicklung des Gebietes zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich mit Bauflächen bereits berücksichtigt. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes treten deshalb die widersprechenden Festlegungen des Landschaftsplans durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes außer Kraft. Insofern widerspricht der Bebauungsplan nicht dem Landschaftsplan. Entsprechend dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans soll die Landschaftsstruktur in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans wurden keine seltenen Pflanzen oder seltene oder geschützte Biotoptypen nachgewiesen. Für das

Schutzgut Pflanzen ist deshalb von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Insofern wurden auch keine vorhandenen Grünstrukturen zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt und auch nicht die im 5. Absatz geforderten Schutzstreifen (Pufferzone) berücksichtigt.

**Beschluss:** Die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, das Entwicklungsziel des Landschaftsplans zu übernehmen, wird abgelehnt.

Zu 4)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet in etwa jeweils zur Hälfte als Grünfläche und als Wohnbaufläche dargestellt. Weil die FNP-Darstellung nicht parzellenscharf ist und in Verlängerung nach Süden einen größeren Bereich als Wohnbaufläche darstellt, ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt.

**Beschluss:** Die Begrenzung des Baugebietes auf eine parzellenscharfe Auslegung des Flächennutzungsplanes ist planungsrechtlich nicht erforderlich und wird deshalb abgelehnt.

Zu 6)

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat der Beauftragte Gutachter weluga Umweltplanung untersucht, ob planungsrelevante Tierarten im Planbereich betroffen sind. Weil diese nicht festgestellt wurden, entfällt eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände mit einem nachfolgenden Ausnahmeverfahren.

Zu der Anregung eines Biotopverbundsystems:

Die Untere Landschaftsbehörde möchte einen Biotopverbund zwischen den Freiflächen südlich des Bebauungsplangebietes und den Flächen in nördlicher Richtung jenseits des Köhlerweges fördern. Aufgrund der relativ kleinen Fläche des Plangebietes wird allerdings die Entwicklung eines Verbundsystems südlich und nördlich des Köhlerweges nicht grundsätzlich verhindert. Zum einen kann ein entsprechender Verbund auch südöstlich des Plangebietes über die bestehenden Frei- bzw. Landwirtschaftsflächen erfolgen bzw. zukünftig begünstigt werden. Zum anderen wird durch die Anlegung von Hausgärten, Hecken, Bäumen und durch die Begrünung des Lärmschutzwalles die Verbindung von Biotopen begünstigt. Darüber hinausgehende Maßnahmen wie die im Kapitel 4 geforderten Schutzstreifen werden nicht für erforderlich angesehen würden auch die Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet wesentlich eingrenzen.

**Beschluss:** Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

**5.2 Untere Landschaftsbehörde (69/1) der Stadt Hagen mit Schreiben vom  
11.11.2011****Anlage 1 / Empfehlung des Landschaftsbeirates - Sitzung am 21.09.2011****Stellungnahme der Verwaltung****Zu 1) Lärmschutz**

siehe 7.1 und 7.2. „Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde“

**Zu 2) Freiraumschutz und Artenschutz**

siehe 2. „Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des NABU“

**Zu 3) Öffentliche Entwässerung**

siehe 6. „Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Unteren Wasserbehörde“

**Zu 4) Kompensation**

siehe Abwägung „Zum Beschluss des Rates am 06.10.2011“ im Anschluss an das Kapitel 5 „Anlagen der Vorlage“

**Beschluss:** Die Anregungen werden zurückgewiesen.

**6. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (69/2) der Stadt Hagen mit  
Schreiben vom 14.09.2011**

---

Die Untere Wasserbehörde äußert Bedenken zur Niederschlagswasserbeseitigung.

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Unteren  
Wasserbehörde**

Der Hummelbach entspringt am unteren Ende der Elmenhorststraße. Die Ableitung des Niederschlagswassers in diesen Bach wäre aufgrund der großen Entfernung von ca. 500 m zu aufwändig gewesen. Das Regenwasser des überwiegenden Teils des Baugebietes soll deshalb über die öffentliche Mischwasserkanalisation abgeleitet werden. Die an der südlichen Plangebietsgrenze gelegenen Grundstücke müssen aufgrund der topographischen Verhältnisse das private Niederschlagswasser über private Versickerungsanlagen beseitigen. Hierfür wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wurde das hydrogeologische Gutachten um eine zusätzliche Berechnung ergänzt, die eine Versickerung nicht durch unterirdische Rigolen sondern über oberirdische Mulden vorsieht. Diese sind jeweils auf den Baugrundstücken anzulegen. Der Bebauungsplan wurde um eine entsprechende textliche Festsetzung ergänzt. Sowohl die Untere Wasserbehörde als auch die Wirtschaftsbetriebe Hagen und die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft sind mit dieser Lösung einverstanden.

Der Hummelbach ist im Umweltbericht im Kapitel 3.4.2 Oberflächengewässer aufgenommen worden.

- Der Anregung wird gefolgt.

Die Untere Bodenschutzbehörde spricht sich gegen den Freiflächenverbrauch aus und fordert bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen.

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde**

Zu 1)

siehe 2. „Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des NABU Stadtverband Hagen“

**Beschluss:** Die Anregung wird zurückgewiesen.

Zu 2)

Die geplante Bebauung ist nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als Eingriff zu werten und es besteht daher die Verpflichtung, diesen zu mindern und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Hierfür wurde der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) erarbeitet und auch der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Bodenversiegelungen ermittelt.

Hinsichtlich der Inwertsetzung des Bodenpotenzials ist folgendes grundsätzlich zu klären:

Der Rat der Stadt Hagen hat seit 2007 beschlossen, die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft nach der Bewertungsmethode ARGE EINGRIFF – AUSGLEICH NRW sowohl für Eingriffe in der Bauleitplanung als auch für Eingriffe nach Landschaftsgesetz einheitlich durchzuführen. Dieser einheitliche Bewertungsrahmen wurde von mehreren in Deutschland anerkannten Landschaftsarchitekten und Landschaftsökologen entwickelt. Der Bewertungsverfahren ist sehr komplex und berücksichtigt sowohl die biotischen (belebte Naturfaktoren) als auch die abiotischen (unbelebte Naturfaktoren) Funktionselemente des Naturhaushaltes wie z.B. Boden und Wasser und auch das Landschaftsbild einschließlich der naturbezogenen Erholung.

Bei der Ermittlung der Gesamtkompensation stellt die komplementäre Verknüpfung der Kompensationsumfänge den Regelfall dar, d.h., wenn die Funktionswerte aller Faktoren bis zu einem bestimmten Grade zugleich erfüllt werden. Die additive Verknüpfung kommt immer dann zur Anwendung, wenn die Folgen des Eingriffs auf mindestens einen Faktor (Naturhaushalt, Landschaftsbild oder Boden) für den betroffenen Landschaftsraum besonders hohe oder außergewöhnliche Funktionswerte erreicht. Bei diesen „nicht mehr erträglichen“ Beeinträchtigungen - sie gelten als nicht ausgleichbar - wird zusätzlich ein Mindestumfang an Ersatzflächen ermittelt.

Voraussetzung für die Berücksichtigung zusätzlicher Ersatzmaßnahmenflächen:

Für den abiotischen Landschaftsfaktor BODEN gelten die Merkmale für Wert- und Funk-

tionselemente besonderer Bedeutung in Anlehnung an SMEETS+DAMASCHEK :  
(Seite 86, 87, 90, 97, 98 ARGE NRW)

- Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen (durch den Menschen verursachte...) Bodenveränderungen
- Vorkommen seltener Bodentypen oder geomorphologischer Erscheinungsformen (z.B. Talbildungen, Terrassenkanten, Dünen, Höhlen)
- kulturhistorisch bedeutsame anthropogene Böden ( z.B. Plaggenesche, Heidepodsole, Moore, fossile Bodenhorizonte, Gesteinsaufschlüsse)
- Böden mit hoher Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope (Extremstandorte mit Nährstoff - und Wasserversorgungsmaxima / minima z.B. Ranker, Nassgleye)
- Bereiche mit besonderer Bedeutung im Wasserhaushalt für Speicher- und Reglerfunktion (hohes Puffer- und Filtervermögen bei Böden mit Mittel- und Feinsandanteil, unter chemischen Gesichtspunkten als Filter bei tonigen Böden)

Zusammenfassend ist klarzustellen, dass nur seltene, stark gefährdete Böden von besonderer Bedeutung mit hohem Natürlichkeitsgrad, d.h., die nicht durch anthropogene Einflüsse verändert sind, additiv zu berücksichtigen sind. Die Bodenqualität im Sinne der Ertragsfunktion oder als Ressource ist in diesem Bewertungsverfahren nachrangig! (Seite 87, ARGE NRW)

Die in der ARGE NRW Tabellen Seite 86, 87, 90, 97 und 98 aufgeführten Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung treffen für die Eingriffsflächen des Baugebietes Köhlerweg nicht zu. Eine additive bodenfunktionsbezogene Kompensation ist nicht erforderlich, da für den betroffenen Landschaftsraum des Baugebietes Köhlerweg keine besonders hohen oder außergewöhnlichen Funktionswerte erreicht werden.

**Beschluss:** Der Anregung, Bodenversiegelungen durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, wird nicht gefolgt.

**7.1 Untere Immissionsschutzbehörde (69/3) der Stadt Hagen mit Schreiben vom 03.11.2009 und 09.12.2011**

Die Schreiben beziehen sich auf den Verkehrslärm und bemängeln die vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen. Weil im Schreiben vom 03.11.2009 differenzierter die Bedenken zur Planung aufgeführt werden, erübrigt sich eine zusätzliche Stellungnahme zum Schreiben vom 09.12.2011.

**Zum Schreiben vom 03.11.2009****Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1)

Die Umgebungslärmrichtlinie und die zugehörigen Durchführungsbestimmungen heben auf eine Kartierung von vorhandenen Straßen (und Schienen) mit hohen Lärmbelastungen für die betroffenen Anwohner (und Schulen etc.) und auf eine Minderung dieser Belastungen im Sinne einer Sanierung ab. Dabei werden die an der Außenfassade der (Wohn-)Gebäude errechneten Lärmwerte zugrunde gelegt. Die Auslösepegel für mögliche Maßnahmen einer „Lärmsanierung“ an bestehenden Straßen im Rahmen der Lärmaktionsplanung sind allerdings Orientierungswerte und keine zwingend einzuhaltenden Grenzwerte mit daraus abzuleitenden rechtlichen Ansprüchen von Betroffenen.

Die Umgebungslärmrichtlinie, ihre Durchführungsbestimmungen und die Lärmaktionsplanung richten sich nicht auf die Vorsorgemaßnahmen gegen gesundheitsschädlichen (Verkehrs-)Lärm bei Neuplanungen und Neubaumaßnahmen. Hier gelten jeweils andere Bestimmungen. Wenn die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben zur Bebauungsplanaufstellung eingehalten werden, ist eine spätere „Lärmsanierung“ gem. § 47 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch den „Träger der Maßnahmen (Stadt Hagen)“ nicht schlüssig, da die Schallschutzanforderungen bei Neubauten strenger sind (Vorsorge) als bei Lärmsanierungen.

Die gesetzlichen Anforderungen an den Schallschutz werden in dem Bebauungsplan Köhlerweg Teil 2 erfüllt. Das Schallschutzbüro wurde nach der anzuwendenden DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ erstellt und sieht als passive Schallschutzmaßnahmen Schallschutzfenster an den geplanten Gebäuden vor, die als wirkungsvoller Schutz vor Gesundheitsschäden durch Lärm anerkannt sind. Eine Lärmsanierung wird daher nicht erforderlich sein.

**Beschluss:** Weil keine aufwändigen Lärmsanierungen zu befürchten sind, wird die Anregung zurückgewiesen.

**Zu 2)**

Die aufgeführten Überschreitungen der Orientierungswerte beziehen sich auf die Obergeschosse seniorengerechten Wohngebäude, die zur Zeit auf der gegenüberliegenden Seite des Köhlerweges entstehen. Weil die geplanten Einfamilienhäuser niedriger gebaut werden und auch einen größeren Abstand zur Autobahn einhalten, ergeben sich geringere Überschreitungen. Im Gutachten wird davon ausgegangen, dass an den Gebäudeseiten, die zur Autobahn hin ausgerichtet sind, die Orientierungswerte am Tage bis zu 3 dB(A) und in der Nacht bis zu 9 dB(A) überschritten werden. An den autobahnabgewendeten Fassaden treten ca. 3 -6 dB(A) geringere Beurteilungspegel auf.

Die Erkenntnisse der Lärmforschung beziehen sich auf die Einwirkung der Geräusche auf das Gehör ohne Schalldämpfung zwischen Ohr und Schallquelle. Dies ist zur Beurteilung des vorliegenden Falls jedoch nicht richtig, weil sich die Personen nachts im Gebäude aufhalten und somit die Dämmwirkung der Außenhaut des Hauses zu beachten ist. Die Dämmwirkung der Außenhaut wird im Bebauungsplan demnach auch korrekt nach der DIN 4109 bestimmt und reicht aus, um die befürchteten Schlafstörungen und die sich daraus entwickelnden Krankheiten zu vermeiden.

**Beschluss:** Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**Zu 3)**

Bereits in der Vorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 2/09 Teil 1 (Drucksachenr. 0851/2010, Sitzungsrunde im Oktober / November 2010) wurde auf die Möglichkeiten von aktiven Schallschutzmaßnahmen eingegangen. Ein Lärmschutzwall entlang der Autobahn wäre gemessen an den relativ kleinen Baugebieten Köhlerweg Teil 1 und Teil 2 unverhältnismäßig kostenintensiv und würde außerdem nicht die gewünschte Lärminderung erzielen. Der Rat war deshalb dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, auf eine Lärmschutzanlage zu verzichten und im Bebauungsplangebiet zu Teil 1 passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Für den Teil 2 sind deshalb ebenfalls passive Schallschutzmaßnahmen einschließlich der in der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vorgeschlagenen automatischen Lüftungseinrichtungen vorgesehen. Diese Maßnahmen reichen aus, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

**Beschluss:** Der Anregung zur Erstellung einer Lärmschutzanlage wird nicht gefolgt.

**Zu 4)**

Dieser Absatz bezieht sich auf den frühen Planungsstand. Bereits zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung lag das aktualisierte Gutachten vor.

- Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**7.2 Untere Immissionsschutzbehörde (69/3) der Stadt Hagen mit Schreiben vom 05.09.2011**

Die Stellungnahme bezieht sich auf den Verkehrslärm.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1)

Es ist richtig, dass bei raumbedeutsamen Planungen der Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu berücksichtigen ist. Hierzu zählt auch die räumliche Zuordnung von Baugebieten und emissionsträchtigen Verkehrswegen. Allerdings hat der Trennungsgrundsatz keine strikte Geltung sondern ist im Rahmen der Abwägung überwindbar.

Für das geplante Baugebiet wurde deshalb ein Lärmgutachten erstellt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in der Nacht bis zu 9 dB(A) und am Tag um bis zu 3 dB(A) prognostiziert. Die in der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde aufgeführten Überschreitungen am Tag um bis zu 6 dB(A) sind dem Gutachten zur Offenlage entnommen. Hierbei handelt es sich leider um einen Schreibfehler im Schallgutachten. Im aktuellen Gutachten wurde dieser Fehler bereinigt.

Die Orientierungswerte der hier anzuwendenden DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ haben ebenfalls keine bindende Wirkung sondern sollen im Sinne der Lärmvorsorge soweit wie möglich eingehalten werden. Sie sind ein Maßstab des wünschenswerten Schallschutzes. Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind sie insbesondere bei Vorliegen einer Vorbelastung in Grenzen hinsichtlich des Verkehrslärms abwägungsfähig. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Eine Bebauung im Bereich des Köhlerweges ist bereits seit Jahren Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Es besteht allerdings die Absicht, nur einen kleinen Teil der im FNP dargestellten Fläche dem Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Anfang 2011 wurde der Bebauungsplan 2/09 Teil 1 rechtsverbindlich und die Baugenehmigung für das seniorengerechte Wohnen anschließend erteilt. Die Baumaßnahme wird momentan durchgeführt. Als Abrundung der Siedlung soll nun der Bereich südwestlich des Köhlerweges bebaut werden. Obwohl die Hagener Bevölkerungszahlen zurückgehen, wird diese Wohnform am Markt vor allem von Familien stark nachgefragt. Mit diesem Baugebiet kann ein kleiner Beitrag geleistet werden, diese für die Zukunft der Stadt wichtige Zielgruppe in Hagen zu halten und somit dem Bevölkerungsrückgang und der Veränderung der Altersstruktur in der Stadt entgegen zu wirken. Weil für dieses Ziel nicht ausreichend geeignete Flächen

im direkten Innenbereich der Stadt zur Verfügung stehen, soll diese Fläche im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlung in Anspruch genommen werden. Durch die Anordnung des Baugebietes an den ausgebauten Köhlerweg besteht die Möglichkeit, die vorhandene Infrastruktur (Bushaltestelle, Kanäle, Versorgungsleitungen) mit zu nutzen. Durch die auch unter dem Gesichtspunkt der möglichst geringen Flächenversiegelung vorgesehene Anordnung des Baugebietes entlang der vorhandenen Straße Köhlerweg ist der Abstand zur Autobahn nicht ausreichend groß, um die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau einzuhalten.

Durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden können aber dennoch gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Insofern ist der Bebauungsplan auch gesetzeskonform mit § 50 BImSchG.

Um die Auswirkungen eines Verkehrszuwachses abschätzen zu können, hat der Gutachter angenommen, dass der Verkehr in den nächsten 15 Jahren um 1 % pro Jahr und damit um insgesamt 15 % zunimmt. Nach Einschätzung der Verkehrsplaner wird die Zunahme wahrscheinlich aber niedriger ausfallen. Die Geräuschemissionen bzw. die Geräuscheinwirkungen auf die schutzwürdige Bebauung würden in diesem Zeitraum demnach um 0,6 dB(A) zunehmen. Addiert man diese 0,6 dB(A) auf die maßgeblichen Außenlärmpegel, so ergibt sich an keiner Fassade eine Änderung des erforderlichen Lärmpegelbereichs. Insofern ist keine Änderung der Festsetzungen zum Schallschutz notwendig.

Eine Berücksichtigung des 6-streifigen Autobahnausbau bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/09 Teil 2 ist zum jetzigen Stand der Straßenplanung nicht erforderlich. Wenn der Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenbau NRW) den Autobahnausbau durchführen sollte, ist er zur Einhaltung des Schallschutzes auf der Grundlage der Verkehrslärmschutzverordnung verantwortlich.

Zu 2)

Weil der Flächennutzungsplan in diesem Bereich eine Wohnbaufläche vorsieht, die Landwirtschaftskammer NRW keine Bedenken zur Planung geäußert hat und die Absicht besteht, nur eine relativ kleine Fläche dem Wohnen zur Verfügung zu stellen, werden die Belange des Freiraumschutzes und der Erhaltung von landwirtschaftlichen Flächen zurückgestellt.

**Beschluss:** Die Bedenken werden zurückgewiesen.

**8. Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen (69/5) mit Schreiben vom 28.10.2009 und 29.11.2011**

Die Stellungnahme bezieht sich auf den Gewerbelärm, der von der benachbarten Tischlerei ausgeht.

**Stellungnahme der Verwaltung zu dem Schreiben vom 29.11.2011**Zum Abschnitt „Schalltechnisches Gutachten des Büro Modus Consult, Aug. 2011“

In Absprache mit dem Inhaber der Tischlerei hat der Gutachter zusätzlich 6 firmeneigene Kleintransporter berücksichtigt. Das Ergebnis der Berechnungen ändert sich hierdurch nur geringfügig und erfordert keine Veränderungen der vorgesehenen aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand, Gebäudeanordnung der Tischlerei).

Das angenommene Schalldämm-Maß der vorhandenen Firmenfenster war tatsächlich zu hoch angesetzt. Allerdings lag hier ein Schreibfehler vor, so dass keine erneute Berechnung vorgenommen werden musste. Im aktualisierten Gutachten vom 12.01.2012 ist dieser Fehler bereinigt (S. 13, 34 anstatt 47 dB).

Zum Abschnitt „Lärmschutzwall“

Hinsichtlich seines Schallschutzes für das Plangebiet ist der derzeitige Betriebszustand der Tischlerei als kritisches Szenario zu bewerten. Damit ein ausreichender Schutz auch bei Nicht-Realisierung der Erweiterungsmaßnahme sichergestellt ist, wird der heutige Betriebszustand für die Festlegung der Wallhöhe angenommen. Im Bebauungsplan wird deshalb die Höhe des Walles mit einer Höhe von 5,50 m über Unterkante Wall festgesetzt. Wenn die Tischlereierweiterung wie zu erwarten tatsächlich durchgeführt wird, kann der Lärmschutzwall niedriger angelegt werden. Im Bebauungsplan ist deshalb bedingt festgesetzt, dass der Lärmschutzwall in diesem Fall mit der geringeren Höhe von 4,50 m ab Unterkante Wall auszuführen ist. Hinweis: Das Bauantragsverfahren für die Erweiterung wird zur Zeit durchgeführt.

Das Gutachten belegt, dass bei einer Erweiterung der Tischlerei eine Wallhöhe von 4,50 m ausreicht, um die geplanten Wohngebäude wirkungsvoll vor den Schallimmissionen der Tischlerei zu schützen. Durch die Integration der Tischlereierweiterung in den Wall wird „die Schallausbreitung in Richtung des Plangebiets deutlich gemindert, womit sich die die Erweiterung der Tischlerei aus schalltechnischer Sicht positiv auf das Plangebiet auswirkt“ (siehe Gutachten S. 18, Kapitel 7.3.4). Die Bezugshöhe für die Wallhöhe von 4,50 m ist die Böschungsunterkante (207,24 m ü. NN). Der Fußboden der Tischlerei liegt allerdings noch ca. 1 m tiefer. Die Erhöhung des Walles um 1 m auf 5,50 m ist schalltechnisch nicht notwendig und städtebaulich auch nicht wünschenswert.

Die Planung sieht eine ausreichende Breite für den Wallfuß vor. Weil das Gelände zwischen den geplanten Häusern 1-5 und dem Lärmschutzwall aufgrund der Hanglage aufgeschüttet wird, ist die Wallhöhe zu dieser Seite hin effektiv wesentlich geringer. Hierdurch ergibt sich in der Plandarstellung eine geringere Tiefe des Wallfußes. Die Höhenlage der geplanten Wohngebäude wurde im Lärmschutzgutachten berücksichtigt.

**Beschluss:** Es wird der Anregung, den Wall auch für den Fall der Schreinereierweiterung in einer Höhe von 5,50 m durchzuführen, nicht gefolgt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu dem Schreiben vom 29.11.2011**

Das Schreiben bezieht sich auf das Planungskonzept zur frühzeitigen Behördenbeteiligung Ende 2009. In diesem Konzept war noch kein Wall sondern ein freistehendes Lagergebäude zur Erweiterung der Tischlerei in Verbindung mit einer sich anschließenden Gabionenwand vorgesehen. Durch ein optimiertes Entwurfskonzept, das die Einhausung der Tischlerei in Verbindung mit einem Lärmschutzwall vorsieht, werden die Belange der Tischlerei nun ausreichend berücksichtigt.

- Weil das geänderte Entwurfskonzept im Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung bereits berücksichtigt war, erübrigt sich ein Beschluss.



**STADT HAGEN**

**Seite 27**

**Drucksachennummer:**

**0014/2012**

**Datum:**

**13.02.2012**

## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

---

Stadtkämmerer

---

Stadtsyndikus

---

## Beigeordnete/r

### Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
69  
VB 3

## Gegenzeichen:

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---