



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

69 Umweltamt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße - Verfahren nach § 13a BauGB

hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB - Satzungsbeschluss
- c) Beschluss über die Aufhebung entgegenstehender Pläne und Satzungen
- d) Beschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplans

Beratungsfolge:

30.10.2019 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

05.11.2019 Stadtentwicklungsausschuss

06.11.2019 Bezirksvertretung Hohenlimburg

14.11.2019 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und der privaten Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 10.10.2019 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses

Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 3/86 aufgehoben sind. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z. B. Fluchtlinienpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

d) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Hagen im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB an den Bebauungsplan anzupassen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB liegt in der Gemarkung Hohenlimburg, im gleichnamigen Stadtbezirk. Nördlich endet das Plangebiet an der Letmather Straße und östlich an der Steltenbergstraße. Im Süden grenzt es an eine öffentliche Grünfläche, die teilweise mit Gehölzstrukturen bewachsen und für einen Spielplatz vorgesehen ist. Daran schließt sich eine im Südwesten des Plangebietes gelegene öffentliche Grünfläche in Form eines dicht bewachsenen Biotops an. Das Plangebiet liegt in Flur 7 und umfasst die Flurstücke 762, 764 sowie teilweise die Flurstücke 403, 776, 779, 780, 786, 789, 792 und 795. Insgesamt weist die Fläche eine Größe von ca. 5.171 m² auf und befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan im Maßstab 1:500 ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Er ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.



Kurzfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 12.08.2019 bis einschließlich 12.09.2019 öffentlich ausgelegt. In dieser Vorlage werden die abwägungsrelevanten Anregungen, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, mit einer entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt. Mit Beschluss dieser Vorlage und der Veröffentlichung des vom Rat der Stadt Hagen gefassten Satzungsbeschlusses wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB abgeschlossen. Des Weiteren sind der für dieses Plangebiet bisher maßgebliche Bebauungsplan Nr. 3/86 sowie andere ältere Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben, für diesen Bereich aufgehoben.

Begründung

Vorbemerkung

Anlass und Ziel des Verfahrens

In der Wohnungsmarktstudie für Hagen aus dem Jahr 2016 wird für die Stadt Hagen prognostiziert, dass in Zukunft weiterhin Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsneubau bestehen wird. Das hat unter anderem das Programm „100 Einfamilienhäuser-Grundstücke“ gezeigt. Die Neubautätigkeit wird sich in Zukunft zu zwei Dritteln auf das Segment der Einfamilienhäuser und zu einem Drittel auf das Segment der Mehrfamilienhäuser aufteilen. Der Nachfrage nach Neubau nicht nachzukommen, wäre laut der Studie irrational und ökonomisch kurzsichtig. Für die Neubaupotentiale ist es notwendig verstärkt sowohl „Rückbauflächen“ als auch Potentiale auf kleineren Flächen („Baulücken“) einzubeziehen. Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3/86 nicht umgesetzt wurden, das Plangebiet von bestehender Wohnbebauung umgeben ist und weiterhin Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser im Hagener Stadtgebiet besteht, bietet es sich an, die Fläche im Sinne der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zu entwickeln und sie einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Förderung der Innenentwicklung und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden. Durch die Festsetzungen zur baulichen Nutzung werden wesentliche Vorgaben zur städtebaulichen Gestaltung gemacht. Die Festsetzungen nehmen dabei Bezug auf die umliegende Bebauung, sodass sich die neuen Wohngebäude ohne negative Auswirkungen auf die städtebauliche Qualität in die vorhandene Bebauung und Umgebung einfügen. Um eine einheitliche städtebauliche Gestaltung zu erhalten, wird die Gebäudehöhe entsprechend festgesetzt.

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße gemäß § 2

Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen. Mit dem Beschluss zur Einleitung dieses Verfahrens wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Der Beschluss wurde am 07.10.2016 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit sich in der Zeit vom 24.10.2016 bis einschließlich 04.11.2016 während der üblichen Dienststunden im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung zu unterrichten und zu äußern. Im Rahmen dieser Unterrichtung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

Der Rat der Stadt hat am 11.07.2019 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.08.2019 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung der Planung und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten im o. g. Fachbereich in der Zeit vom 12.08.2019 bis einschließlich 12.09.2019.

Zum Beschluss a)

Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

I. Beteiligung der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken von Bürgern eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich Jugend und Soziales, 55, 07.08.2019
2. ENERVIE Vernetzt GmbH, Planauskunft, 07.08.2019
3. Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Abteilung Beiträge, städtebauliche Verträge, Straßenrecht, 60/1, 08.08.2019
4. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Verkehrsplanung, 61/1, 09.08.2019
5. Westnetz GmbH, 13.08.2019
6. GASCADE Gastransport GmbH, 14.08.2019
7. PLEdoc GmbH, 16.08.2019
8. innogy Netze Deutschland GmbH, 20.08.2019
9. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 23.08.2019
10. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Denkmalschutz und Stadtbildpflege, 61/0, 27.08.2019

11. Amprion GmbH, 27.08.2019
12. Stadt Hagen, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugende Gefahrenabwehr, 37/3, 04.09.2019
13. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, Sachgruppe Zentraler Außendienst, Allgemeine Ordnungsbehördliche Aufgaben, 32/03, 09.09.2019
14. Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 09.09.2019
15. ENERVIE Vernetzt GmbH, Technischer Service, 09.09.2019
16. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Freiraum- und Grünordnungsplanung, 61/3, 12.09.2019
17. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, WBH/0, 13.09.2019

	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
1	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Jugend und Soziales, 55, 07.08.2019</p> <p>Der Fachbereich Jugend und Soziales hat bereits im Vorfeld der Einleitung des B-Plan Verfahrens von der Überlegung auf einem Teil der ausgewiesenen Fläche eine Kindertageseinrichtung zu bauen, Abstand genommen.</p> <p>Daher stimmt der Fachbereich 55 dem Bebauungsplanelntwurf zu.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		x
2	<p>ENERVIE Vernetzt GmbH, Planauskunft, 07.08.2019</p> <p>Die Planauskunft zeigt, dass im Plangebiet keine Leitungen oder Kanäle vorhanden sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		x
3	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Abteilung Beiträge, städtebauliche Verträge, Straßenrecht, 60/1, 08.08.2019</p> <p>60/1 hat keine Bedenken und Anregungen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		x
4	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Verkehrsplanung, 61/1, 09.08.2019</p>			

	Aus Sicht von 61/1 bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.		x
5	<p>Westnetz GmbH, 13.08.2019</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		x
6	<p>GASCADE Gastransport GmbH, 14.08.2019</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	Keine Abwägung erforderlich.		x
7	<p>PLEdoc GmbH, 16.08.2019</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH 	Keine Abwägung erforderlich.		x

	<ul style="list-style-type: none"> - (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, - Straelen (hier Solotassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 		
8	<p>innogy Netze Deutschland GmbH, 20.08.2019</p> <p>Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höchstspannungsleitungen (Strom) jedoch - keine sonstigen Gasversorgungsleitungen - keine sonstige Stromversorgungsleitungen - keine sonstige Hochdruckleitungen (Gas) unseres Unternehmens befinden. <p>Bezüglich der Höchstspannungsleitungen (Strom) haben wir die Unterlagen an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>Die Höchstspannungsleitungen und die Schutzstreifen liegen außerhalb des Planbereiches. Siehe hierzu Stellungnahme 11, Amprion GmbH, 27.08.2019.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	x
9	LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 23.08.2019		



<p>Ca. 200 m von dem Plangebiet entfernt ist bereits eine archäologische Fundstelle bekannt. Dort wurden vorgeschiedliche Funde bei einer Geländebegehung entdeckt, die das Vorhandensein eines vorgeschiedlichen Siedlungsplatzes in dem Areal vermuten lassen. Vorgeschiedliche Siedlungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar und in ihrer Nähe liegen häufig die zugehörigen Bestattungsplätze. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Siedlungsplatz bis in den Planbereich hinein ausdehnt.</p> <p>Auch handelt es sich bei dem Plangebiet mit seiner Nähe zum Elseyer Bach um einen siedlungsgünstigen Bereich – es handelt sich bei Gewässern generell um einen wichtigen Kristallisierungspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte, an denen und in denen immer wieder neue, bisher noch unbekannte archäologische Fundstellen aufgedeckt werden.</p> <p>Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase also zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>x</p>	
--	--	----------	--



	<p>eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.</p> <p>Um dies zu verhindern, schlagen wir folgendes Vorgehen vor:</p> <p>Das Plangebiet kann durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellen würde. Der Bagger müsste für die geplante Untersuchung mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ausgestattet sein.</p> <p>Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Informationen über das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern und die Folgen bei einer Entdeckung werden an die zukünftigen Grundstückseigentümer weitergegeben.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>	x
10	Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Denkmalschutz und Stadtbildpflege, 61/0,		



<p>27.08.2019 Ich verweise auf die Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 23.08.2019 zum Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße. Da sich im Umfeld des Plangebietes bereits bekannte Fundstellen befinden, ist nicht auszuschließen, dass auch auf der zu bebauenden Fläche Bodendenkmäler liegen. Daher wird eine vorherige Untersuchung des Plangebiets in Form von Baggerverschlägen empfohlen, um eine Entdeckung möglicher Bodendenkmäler und einen damit eventuell verbundenen Baustopp während der Baumaßnahmen auszuschließen. Diese archäologische Voruntersuchung kann durch Mitarbeiter der LWL-Archäologie Außenstelle Olpe erfolgen, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellt. Bitte folgenden Hinweis unter Punkt 9 „Denkmalschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße aufnehmen: Ca. 200 m von dem Plangebiet entfernt ist bereits eine archäologische Fundstelle bekannt. Dort wurden vorgeschichtliche Funde bei einer Geländebegehung entdeckt, die das Vorhandensein eines vorgeschichtlichen Siedlungsplatzes in dem Areal vermuten</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. <input checked="" type="checkbox"/></p>		
--	--	--	--

	<p>lassen. Vorgeschichtliche Siedlungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar und in Ihrer Nähe liegen häufig die zugehörigen Bestattungsplätze. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Siedlungsplatz bis in den Planbereich hinein ausdehnt.</p> <p>Die LWL-Archäologie Außenstelle Olpe schlägt daher eine archäologische Voruntersuchung des Plangebietes in Form von wenigen Baggerschnitten vor. Diese kann durch Mitarbeiter der LWL-Archäologie erfolgen, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellt. Der Bagger müsste für die geplante Untersuchung mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ausgestattet sein.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Informationen über das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern und die Folgen bei einer Entdeckung werden an die zukünftigen Grundstückseigentümer weitergegeben.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>	x
11	<p>Amprion GmbH, 27.08.2019</p> <p>Der geplanten Umwidmung der zuvor für Kindergarten und Spielplätze vorgesehenen Fläche in Wohnbereich stimmen wir zu, da diese in einem Abstand von ca. 65 m zum Schutzstreifenrand und somit außerhalb der Schutzstreifen unserer Freileitungen geplant ist.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	x
12	<p>Stadt Hagen, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Abteilung Vorbeugende Gefahrenabwehr, 37/3, 04.09.2019</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen sind keine Erkenntnisse zu gewinnen, die eine negative Stellungnahme der Brandschutzdienststelle auslösen.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle hat keine Einwände, gibt aber folgende Hinweise:</p>		

	<p>Die Erschließungsstraßen bzw. Zuwegungen müssen so angelegt werden, dass ein Erreichen der Gebäude mit Fahrzeugen der Feuerwehr Hagen möglich ist. Entsprechend müssen ggf. Flächen für die Feuerwehr eingeplant werden (vgl. § 5 Bauordnung NRW, RL über die Flächen für die Feuerwehr – u.a. Breiten und Fahrradien beachten).</p> <p>Bei der planerischen Strukturierung des Flurstückes und der Erschließungsstraßen bzw. Zuwegungen muss berücksichtigt werden, dass Rettungsgeräte der Feuerwehr Hagen, zu denen u.a. auch die Drehleitern gehören, immer und ohne Zeitverzug eingesetzt werden können. (Stichwort: Sicherstellung des zweiten Rettungsweges; wachsende Begrünung, Spannseilanlagen für Straßenbeleuchtungen, Parkbereichen/-flächen für Kfz. etc. dürfen den Einsatz von Rettungsgeräten nicht behindern)</p>	<p>Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über Bestandsstraßen. Eine innenliegende Erschließung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>		x
13	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, Sachgruppe Zentraler Außendienst, Allgemeine Ordnungsbehördliche Aufgaben, 32/03, 09.09.2019</p> <p>Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde geprüft.</p> <p>Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen: Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.</p>			



	<p>Hinweis: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist als textlicher Hinweis auf dem Bebauungsplan und in der Begründung bereits vorhanden. Keine Abwägung erforderlich.</p>	x
14	<p>Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 09.09.2019</p> <p>Von der Unteren Jagd- und Fischereibehörde sind keine Bedenken geäußert, da der Bebauungsplan mitten im bereits erschlossenen Wohngebiet liegt, so dass hier weder jagdrechtliche noch fischereirechtliche Belange betroffen sind.</p> <p>Nach eingehender Prüfung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen den vorgelegten Planentwurf. Den artenschutzrechtlichen Belangen wird in den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Seitens der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (UBB) bestehen gegen den B-Plan keine Bedenken. Auflagen und Hinweise der UBB wurden im B-Plan und in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt.</p> <p>Die Abteilung der Generellen Umweltplanung merkt an, dass die betreffende Fläche ein bioklimatisch wertvoller inner-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Übergang zur Bestandsgrünfläche wird insofern offen gestaltet, als dieser zentrale</p>	x x x x



	<p>städtischer Ausgleichsraum mit einer kleineren Fläche unter <1ha ist. Hier ist der Übergang zur Bestandsgrünfläche im Westen offen zu gestalten und zur Schaffung eines differenzierten bestandsichereren Mikroklimas ist eine vielgestaltige Gehölzstruktur aufzubauen. Maßnahmen zum Überflutungsschutz sind bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Die Fläche des B-Planes hat eine Größe von rund 5.000 m² und befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen. Demnach kann die Stadt im Bebauungsplan und in einem städtebaulichen Vertrag festlegen, wie hoch der Heizenergieaufwand für die neuen Einfamilienhäuser sein darf. Zur stärkeren Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung kann bei den Neubauten der Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 festgelegt werden. Dieser Standard wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau gefördert.</p>	<p>Bereich mittels Baugrenzen von Bebauung in Form von Gebäuden und Terrassen freigehalten wird und als Gartenfläche dient. In der Stellungnahme Nr. 16 der Abteilung Freiraum- und Grünordnungsplanung, 61/3, wird allerdings die Pflanzung einer Hecke zur Abgrenzung der Bebauung von der öffentlichen Grünfläche bzw. dem Biotop angeregt. Dieser Anregung wird entsprochen, um ein Betreten des Biotops zu verhindern. Des Weiteren ist auf den Grundstücken je 200 m² Fläche ein heimischer Laubbaum oder ein Großstrauch zu pflanzen.</p> <p>Im Bebauungsplan kann der höchstzulässige Heizenergieaufwand nicht festgesetzt werden. Da es sich bei der Fläche um ein städtisches Grundstück handelt, wird der Energieeffizienzstandard jedoch im Grundstückskaufvertrag geregelt. Um dieses Vorgehen bei dem Verkauf aller städtischen Grundstücke grundsätzlich vorzuschreiben, wird eine entsprechende Vorlage für eine der kommenden Ratssitzungen erstellt.</p>		
	Nach Auskunft der Unteren	Keine	Abwägung	x

	<p>Umweltschutzbehörde BO, DO, HA waren keine Gewerbebetriebe in relevanter Umgebung aufzufinden. Gegen das Vorhaben bestehen von dieser Seite keine Bedenken.</p>	<p>erforderlich. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>		
15	<p>ENERVIE Vernetzt GmbH, Technischer Service, 09.09.2019</p> <p>Gegen das o. g. Planverfahren bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet unterhalten wir zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom.</p> <p>Eine Versorgung mit Gas ist nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet.</p> <p>Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, benötigen wir frühzeitig Leistungsangaben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>		x
16	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Freiraum- und Grünordnungsplanung, 61/3, 12.09.2019</p> <p>Es wird angeregt, die textliche Festsetzung <i>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) nicht auf den Vorgartenbereich, sondern auf das gesamte Grundstück bzw. den Gartenbereich zu beziehen. Die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes (Wuchshöhe bis</p>	<p>Der Anregung, die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes oder heimischen Großstrauches auf das gesamte Grundstück zu beziehen, wird gefolgt. Da die Ausrichtung der Gebäude bzw. die Lage der Wohnräume nicht feststeht, wird darauf</p>		x



	<p>maximal 8 m) oder heimischen Großstrauches sollte aufgrund der möglichen Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse durch die zukünftige Verschattung von Wohnräumen nicht im Vorgartenbereich erfolgen, sondern für den zukünftigen Gartenbereich festgesetzt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, eine Vegetationsfläche mit heimischen standortgerechten Pflanzen festzusetzen und explizit reine Rasenflächen und Schotter-/Steingärten auszuschließen.</p> <p>Es wird empfohlen, die äußere südliche Grenze des Bebauungsplans (hin zur Grünfläche/ Spielplatzfläche) durch eine Festsetzung einer standortgerechten einheimischen Heckenbepflanzung abzugrenzen.</p> <p>Es wird eine Festsetzung der Dachbegrünung von Garagen empfohlen.</p>	<p>verzichtet, die Pflanzung auf einen bestimmten Grundstücksbereich zu beschränken.</p> <p>Die Begrünung der Vorgärten und der Ausschluss von Schotter- und Kiesflächen sind bereits im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Festsetzungen werden – auch vor dem Hintergrund der Diskussion, wie viel den Eigentümern vorgeschrieben werden sollte – als ausreichend erachtet, um die Versiegelung auf dem Grundstück zu reduzieren und einen Beitrag zum Mikroklima zu leisten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und zum Schutz des Biotops eine Heckenbepflanzung festgesetzt.</p> <p>Die Begrünung der Dachflächen von Garagen ist als örtliche Gestaltungsvorschrift bereits Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>	x	x	x
17	Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich				

	Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, WBH/0, 13.09.2019 Aus entwässerungstechnischer Sicht gibt es keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.		x
--	---	---	--	---

Anpassungen im Bebauungsplan und in der Begründung

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Ergänzungen und Klarstellungen im Bebauungsplan und in der Begründung vorgenommen:

- In der Begründung wurde im Kapitel ‚Denkmalschutz‘ der Hinweis auf die im Plangebiet möglicherweise vorhandenen Bodendenkmäler ergänzt.
- Die textliche Festsetzung zum Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern im Vorgarten wurde angepasst und wird auf das gesamte Grundstück bezogen: Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum oder ein heimischer Großstrauch zu pflanzen. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen.
- Als neue textliche und zeichnerische Festsetzung wird das Pflanzgebot einer Hecke an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs ergänzt: Unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist eine mindestens 1,0 m hohe und mindestens 0,5 m tiefe durchgehende Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen.

Folgende weitere Ergänzungen und Klarstellungen wurden im Bebauungsplan vorgenommen:

- Bei der textlichen Festsetzung zum Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern wurde die maximale Wuchshöhe der Laubbäume (vormals 8 m) gestrichen, um die Auswahl an geeigneten Bäumen nicht zu sehr einzuschränken. Des Weiteren bezieht sich die Festsetzung nicht länger auf den Vorgarten, sondern das gesamte Grundstück, sodass auch die Pflanzung größerer Bäume im hinteren Garten ermöglicht wird.
- Im Plan wurde die zeichnerische Festsetzung zur Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ergänzt. Die Lärmkarte mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln, die auch im Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens einsehbar ist, ist dafür entfallen. Die Informationen zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln sind ebenfalls unter der textlichen Festsetzung ‚Maßnahmen zum Schallschutz‘ zu finden.
- Die textliche Festsetzung zu Terrassen wurde in ‚Überbaubare Grundstücksflächen‘ umbenannt und um die Regelungen zu Vorgärten und

Einfriedungen ergänzt, die vorher unter den Örtlichen Gestaltungsvorschriften zu finden waren. Die Festsetzung zur Begrünung der Vorgärten wurde in der Formulierung geringfügig angepasst.

In der Begründung wurden inhaltliche sowie formale Änderungen aufgrund der oben genannten Ergänzungen und Klarstellungen vorgenommen. Die Begründung vom 10.10.2019 ersetzt die Begründung vom 16.05.2019.

Auf eine erneute öffentliche Auslegung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet werden, weil die Grundzüge der Planung durch die o. g. Änderungen nicht berührt werden. Da in diesem Fall die Ergänzungen Dritte nicht abwägungsrelevant berühren bzw. nur eine Klarstellung der im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen und Hinweise erfolgt, kann auch von einer beschränkten erneuten Beteiligung abgesehen werden. Die oben aufgeführten Ergänzungen bzw. Klarstellungen sind als geringfügig zu werten und haben keine Auswirkungen auf die Planung. Weiterhin wird damit den Anregungen und Hinweisen aus den Beteiligungsverfahren gefolgt; Interessen Dritter werden nicht tangiert. Auf eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB kann deshalb verzichtet werden.

zum Beschluss b)

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

zum Beschluss c)

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 01.02.1997 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 3/86. Der bestehende Bebauungsplan sieht im Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz vor. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 3/86 wurde im Bereich des nun geplanten Baugebietes nicht umgesetzt. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 3/86 aufgehoben. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z.B. Fluchtpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

zum Beschluss d)

Im Flächennutzungsplan ist der östliche Teil als Fläche für den Gemeinbedarf und

der westliche Teil als Grünfläche sowie Spielplatz dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt hier ein allgemeines Wohngebiet fest. Damit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung ist durch den neuen Bebauungsplan nicht auszugehen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 7. Berichtigung angepasst, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt wird. Diese Darstellung entspricht somit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die im Bebauungsplan ausgewiesen wird.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB vom 10.10.2019
- Stellungnahmen, die zur Anpassung des Bebauungsplanes geführt haben:
 - Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe
 - Stellungnahme der Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Denkmalschutz und Stadtbildpflege, 61/0
 - Stellungnahme der Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Abteilung Freiraum- und Grünordnungsplanung, 61/3
- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Aufhebungsbereich
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG (Stufe 1 der ASP) vom 11.05.2017, erstellt durch das Büro ‚weluga umweltplanung Weber Ludwig Galhoff & Partner‘
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 08.11.2018, erstellt durch das Büro ‚Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz‘
- Originale der Stellungnahmen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Margarita Kaufmann
Beigeordnete
gez. Thomas Huyeng
Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

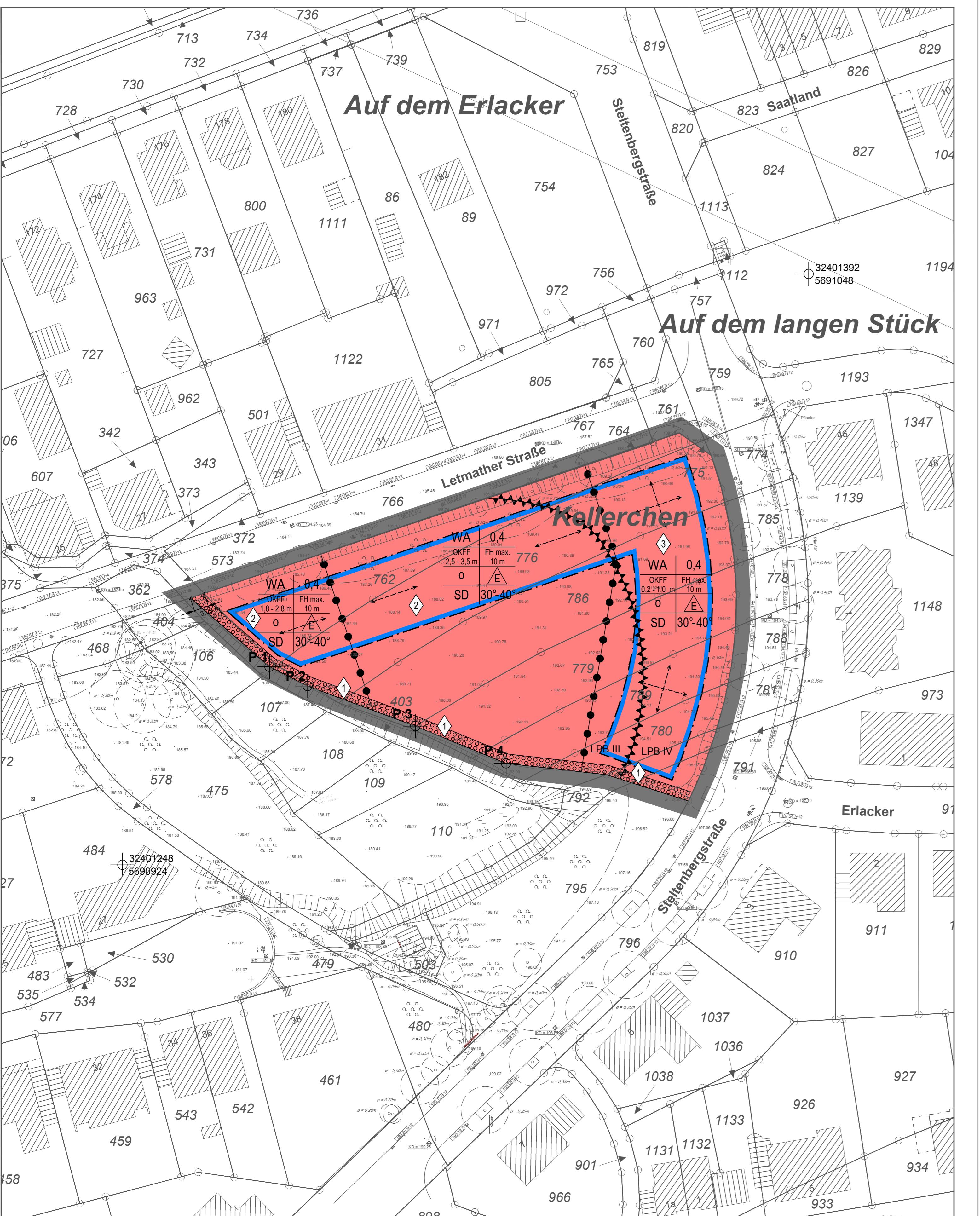
69 Umweltamt

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____

STADT HAGEN

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße Verfahren nach § 13a BauGB



Zeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 4, 6 und 7 des Baugesetzbuches - BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 1 und 7 des Baugesetzbuches - BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 und 10 BauVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

OKFF minimale und maximale Höhe der Oberkante Fertigfertigungsboden (OKFF) im Erdgeschoss über der Oberkante des angrenzenden, dem Baugrundstück vorgelagerten öffentlichen Erschließungsweges in Meter (m)

FH max. maximale Firsthöhe baulicher Anlagen über OKFF in Meter (m)

Bauweise - Baulinien - Baugrenze

Stellung der Baulinien der Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 9 und 2 BauVO)

○ Offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

Die tatsächlich überbaute Grundstücksfläche reicht sich unter Berücksichtigung der Vorrechten über Abstandshöhen (§ 5 BauO NRW 2019). Im Einzelfall darf jedoch die gebaute Grundstücksfläche der Baugrundstücke (die zulässige Grundfläche) entsprechend dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung ausgenutzt werden.

Baugrenze

Ortliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB; V.m. § 9 Abs. 1 BauO NRW 2019)

SD Satteldach

30° - 40° minimale und maximale Dachneigung

→ Richtstruktur der Gebäude

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Stellung der baulichen Anlagen und die äußere Gestaltung nach § 9 BauO NRW 2019 sind, soweit sie festgesetzt werden, in einer Nutzungsordnung dargestellt.

Tekstliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Führung von Telekommunikations- und sonstigen Versorgungsleitungen ist unter Berücksichtigung der Nutzungsordnungen und der technischen Voraussetzungen zu ermöglichen.

Markierung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sämtliche Gebäudeanlagen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem verbunden sind.

Könnte die festgesetzte 20 cm als unzureichend erachtet werden, so ist mit sehr hohem Maß der Nutzung eine Ausnahme zu kündigen, andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Maßnahmen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz der Nachbarschaften und der Bebauung sind die Baufeldbebauungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gehölzen, Sträuchern und anderen Pflanzenteilen, die nicht als Bodennährstoffe dienen. Um einen Schallschutz zu gewährleisten, müssen die Entfernung dieser Strukturen auch in diesen Zeiträumen erfolgen. Die Maßnahmen selbst sind zu verhindern, dass sie die Nachbarschaften belästigen. Tötungen oder Verletzungen von Wildtieren, insbesondere Vogelarten, unterliegen ebenfalls europäischen Vogelschutzrichtlinien. Auszuschüttungen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeitsmittel nicht erforderlich sind.

Zur Vermeidung von visuellen Störungen nachtaktiver Arten (Fledermäuse, Eulen) in der nächtlichen Erholungszeit ist auf eine zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten zu verzichten, damit lichtempfindliche Arten nicht zusätzlich beeinträchtigt werden. Obwohl bekannt ist, dass es im Gebiet vorkommende Zoologische Gärten und Wildparks sind, kann die Maßnahme dennoch durchgeführt werden, wenn die Tiere nicht in einem Bereich tötet, der sie und andere Arten Licht auf Flugrouten meiden. Als Außenbeleuchtung dürfen auf der Westseite der angrenzenden zum Gehötz gehörenden Gebäude nur Leuchten mit einem Lichtstrom von 100 Lumen verwendet werden, die angrenzenden Flächen nicht beleuchtet.

Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Belebungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 46 BauGB)

Die Darstellung entfällt, wenn die Abgrenzung mit einer Begrenzungslinie der Verkehrsfläche zusammenfällt. Diese Abgrenzung geltet auch für die Gestaltungsvorschläge.

siehe textliche Festsetzung

Bestand und sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Bemerkung: Linien und Signale entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, dem ALZO-Signalkatalog-Nr. 100.

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Vermarkung

Hohenlinien

Vorhandene Böschung

Mauer

Baum vorhanden

Sonstige Planungen

Textliche Festsetzungen

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Zulässigkeit von Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauVO)

1. Wohngebäude

2. die Versorgung des Gebiets dienenden Läden

3. die der Versorgung des Gebiets dienenden, nicht störenden Handwerkerbetriebe

4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmeweise zulässig sind:

1. die Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften

Nicht zulässig sind:

1. Betrieb eines Betriebsgewerbes

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

3. Anlagen für Verwaltungen

4. Betrieb eines Betriebsgewerbes

5. Tankstellen

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauVO)

Die baulichen Anlagen dürfen eine maximale Firsthöhe von 10 m über der Oberkante Fertigfertigungsboden (OKFF) im Erdgeschoss über der Oberkante des angrenzenden, dem Baugrundstück vorgelagerten öffentlichen Erschließungsweges in Meter (m)

Überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauVO)

Terrassen sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche unzulässig.

Die Vorgaben - Bereich zwischen Erschließungsweg und Gebäudegebäude - sind auf die notwendige Zuweitung zum Gebäude zu begrenzen. Die Begründung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Befestigte und unbefestigte Flächen sind lediglich zulässig, wenn sie eine übliche Nutzung am Gelände ermöglichen.

Nicht lebende Anlagen in Form von Mauern, Flechtzäunen u. a. sind im Vorgarten unzulässig. Sässen sind lediglich lebende Einfriedungen höher als 1,0 m über der Oberkante des angrenzenden, dem Baugrundstück vorgelagerten öffentlichen Erschließungsweges in Form von Hecken, Sträuchern u. a.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und § 14 BauGB)

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind im Vorgarten unzulässig. Vorräume, Vorräume und seitliche Grundstücksgrenzen sind lediglich offene Stellplätze zulässig.

Nebenanlagen mit Ausnahme von Mühlbahnsterndplätzen und Fahrradabstellanlagen sind im Vorgarten unzulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

Anlagen für Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohnungseinheit sind eine Wohnung sowie eine Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von maximal 75 % der Hauptwohnung zulässig.

Telekommunikations- und sonstige Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Telekommunikations- und sonstigen Versorgungsleitungen ist unter Berücksichtigung der Nutzungsordnungen und der technischen Voraussetzungen zu ermöglichen.

Markierung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sämtliche Gebäudeanlagen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem verbunden sind.

Könnte die festgesetzte 20 cm als unzureichend erachtet werden, so ist mit sehr hohem Maß der Nutzung eine Ausnahme zu kündigen, andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Maßnahmen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz der Nachbarschaften und der Bebauung sind die Baufeldbebauungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gehölzen, Sträuchern und anderen Pflanzenteilen, die nicht als Bodennährstoffe dienen. Um einen Schallschutz zu gewährleisten, müssen die Entfernung dieser Strukturen auch in diesen Zeiträumen erfolgen. Die Maßnahmen selbst sind zu verhindern, dass sie die Nachbarschaften belästigen. Tötungen oder Verletzungen von Wildtieren, insbesondere Vogelarten, unterliegen ebenfalls europäischen Vogelschutzrichtlinien. Auszuschüttungen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeitsmittel nicht erforderlich sind.

Zur Vermeidung von visuellen Störungen nachtaktiver Arten (Fledermäuse, Eulen) in der nächtlichen Erholungszeit ist auf eine zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten zu verzichten, damit lichtempfindliche Arten nicht zusätzlich beeinträchtigt werden. Obwohl bekannt ist, dass es im Gebiet vorkommende Zoologische Gärten und Wildparks sind, kann die Maßnahme dennoch durchgeführt werden, wenn die Tiere nicht in einem Bereich tötet, der sie und andere Arten Licht auf Flugrouten meiden. Als Außenbeleuchtung dürfen auf der Westseite der angrenzenden zum Gehötz gehörenden Gebäude nur Leuchten mit einem Lichtstrom von 100 Lumen verwendet werden, die angrenzenden Flächen nicht beleuchtet.

Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Belebungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 46 BauGB)

Die Darstellung entfällt, wenn die Abgrenzung mit einer Begrenzungslinie der Verkehrsfläche zusammenfällt. Diese Abgrenzung geltet auch für die Gestaltungsvorschläge.

siehe textliche Festsetzung

Bestand und sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Bemerkung: Linien und Signale entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, dem ALZO-Signalkatalog-Nr. 100.

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Vermarkung

Hohenlinien

Vorhandene Böschung

Mauer

Baum vorhanden

Sonstige Planungen

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 201).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.3.2019 (GV. NRW. S. 193).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3780).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3780).

Eine Außenbalustrade, die nach dem Nachschub dienen (z.B. Wohnzimmer und Wohnküche), gelten um 2 dB(A) geringere Anforderungen. Von den festgesetzten restierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Umliegender Bereich zwischen den Baugrundstücken und Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften ist eine mindestens 1,0 m hohe und dauerhaft zu erhalten. Abgängen jeglicher Art sind gleichzeitig zu verhindern.

Umliegender Bereich zwischen den Baugrundstücken und Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften ist eine mindestens 1,0 m hohe und dauerhaft zu erhalten. Abgängen jeglicher Art sind gleichzeitig zu verhindern.

Umliegender Bereich zwischen den Baugrundstücken und Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften ist eine mindestens 1,0 m hohe und dauerhaft zu erhalten. Abgängen jeglicher Art sind gleichzeitig zu verhindern.

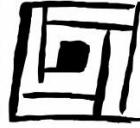
Umliegender Bereich zwischen den Baugrundstücken und Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften ist eine mindestens 1,0 m hohe und dauerhaft zu erhalten. Abgängen jeglicher Art sind gleichzeitig zu verhindern.

Umliegender Bereich zwischen den Baugrundstücken und Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften ist eine mindestens 1,0 m hohe und dauerhaft zu erhalten. Abgängen jeglicher Art sind gleichzeitig zu verhindern.

Umliegender Bereich zwischen den Baugrundstücken und Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften ist eine mindestens 1,0 m hohe und dauerhaft zu erhalten. Abgängen jeglicher Art sind gleichzeitig zu verhindern.

Umliegender Bereich zwischen den Baugrundstücken und Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften ist eine mindestens 1,0 m hohe und dauerhaft zu erhalten. Abgängen jeglicher Art sind gleichzeitig zu verhindern.

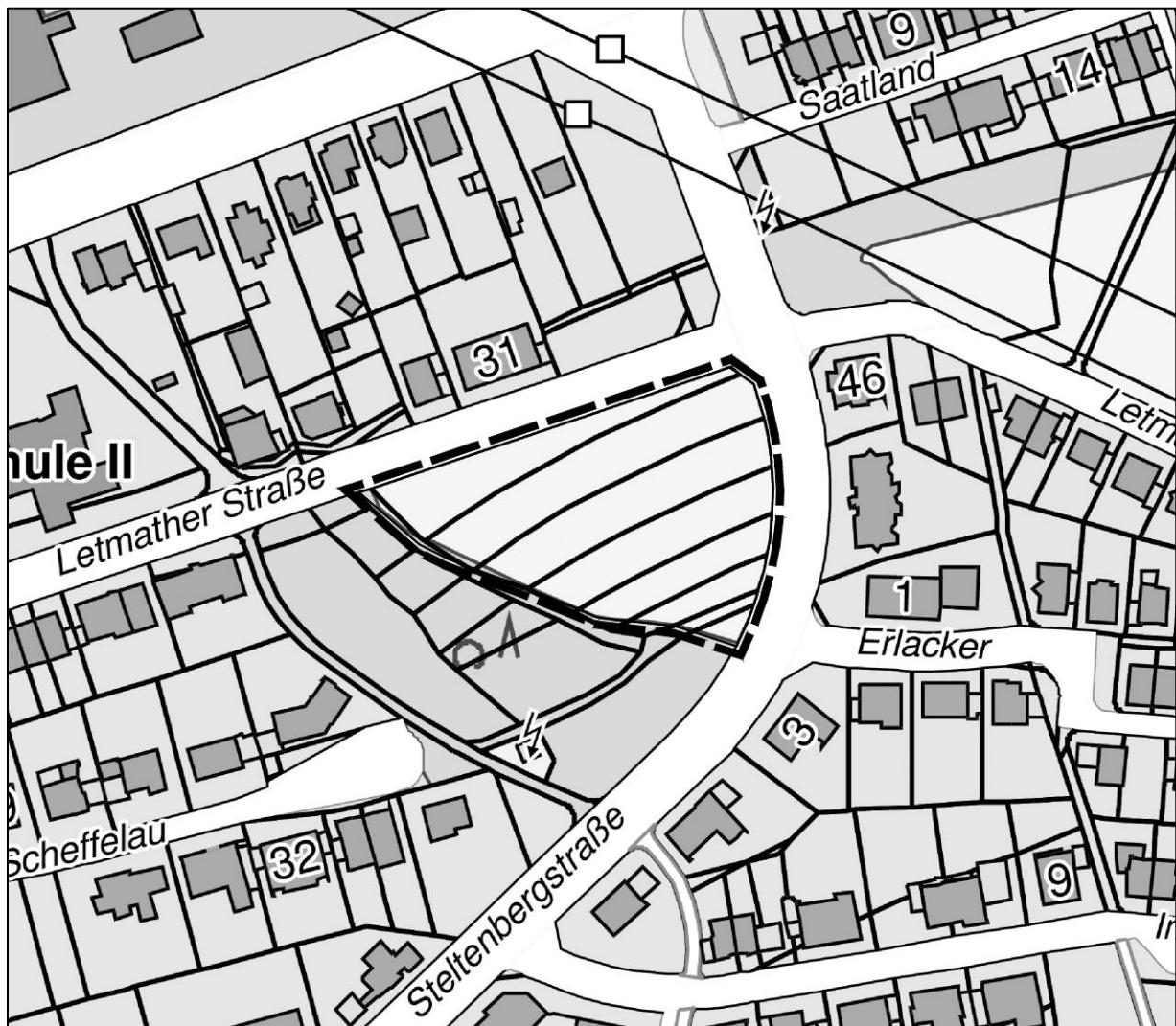
Umliegender Bereich zwischen den Baugrundstücken und B



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7/16 (675) WOHNBEBAUUNG STELTENBERGSTRÄE

VERFAHREN NACH § 13a BAUGB



Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluss
Datum: 10.10.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION	1
2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
3 PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....	2
4 FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG	4
4.1 Art der baulichen Nutzung	4
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	4
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	5
5 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	6
5.1 Nebenanlagen.....	6
5.2 Dachgestaltung	6
5.3 Gestaltung der Vorgärten	7
5.4 Müllbehälterstandplätze	7
5.5 Aufschüttungen und Abgrabungen.....	7
6 VERKEHR/ERSCHLIEßUNG.....	8
6.1 Verkehrliche Erschließung des Plangebietes	8
6.2 Öffentlicher Personennahverkehr	8
6.3 Stellplätze und Garagen.....	8
7 VER- UND ENTSORGUNG	9
7.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung	9
7.2 Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser	9
7.2.1 Entwässerungstechnische Erschließung.....	9
7.2.2 Allgemeiner Hinweis zum Überflutungsschutz	9
7.2.3 Oberflächiger Regenwasserabfluss	10
8 UMWELTBELANGE	11
8.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	11
8.2 Artenschutz.....	12
8.3 Bodenschutz	12
8.4 Lärm-/Immissionsschutz	13
8.5 Kampfmittelvorkommen	15
8.6 Nachhaltigkeit.....	16
9 DENKMALSCHUTZ.....	16
10 FLÄCHENBILANZ.....	17
11 GUTACHTEN.....	18

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB liegt in der Gemarkung Hohenlimburg, im gleichnamigen Stadtbezirk. Nördlich endet das Plangebiet an der Letmather Straße und östlich an der Steltenbergstraße. Im Süden grenzt es an eine öffentliche Grünfläche, die teilweise mit Gehölzstrukturen bewachsen und für einen Spielplatz vorgesehen ist. Daran schließt sich eine im Südwesten des Plangebietes gelegene öffentliche Grünfläche in Form eines dicht bewachsenen Biotops an. Das Plangebiet liegt in Flur 7 und umfasst die Flurstücke 762, 764 sowie teilweise die Flurstücke 403, 776, 779, 780, 786, 789, 792 und 795. Der genaue Geltungsbereich ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Insgesamt weist die Fläche eine Größe von ca. 5.171 m² auf und befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3/86. Der östliche Teil ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten ausgewiesen. Der westliche Teil ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Der vorgesehene Kindergarten wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht umgesetzt und wird in Zukunft dort auch nicht mehr benötigt. Der Spielplatz wurde ebenfalls nicht umgesetzt und wird – zumindest in der bislang vorgesehnen Größe – nicht mehr benötigt. Aktuell wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt.

Zum Schutz des Biotops wurde die Planung im Laufe des Verfahrens angepasst. Entgegen der Umgrenzung des Plangebietes im Einleitungsbeschluss wurde die Plangebietsfläche um ca. 5.863 m² verkleinert.

2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

In der Wohnungsmarktstudie für Hagen aus dem Jahr 2016 wird für die Stadt Hagen prognostiziert, dass in Zukunft weiterhin Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsneubau bestehen wird. Das hat unter anderem das Programm ‚100 Einfamilienhäuser-Grundstücke‘ gezeigt. Die Neubautätigkeit wird sich in Zukunft zu zwei Dritteln auf das Segment der Einfamilienhäuser und zu einem Drittel auf das Segment der Mehrfamilienhäuser aufteilen. Der Nachfrage nach Neubau nicht nachzukommen, wäre laut der Studie irrational und ökonomisch kurzsichtig. Für die Neubaupotentiale ist es notwendig verstärkt sowohl ‚Rückbauflächen‘ als auch Potentiale auf kleineren Flächen („Baulücken“) einzubeziehen. Da die Fest-

setzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3/86 nicht umgesetzt wurden, das Plangebiet von bestehender Wohnbebauung umgeben ist und weiterhin Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser im Hagener Stadtgebiet besteht, bietet es sich an, die Fläche im Sinne der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zu entwickeln und sie einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB ist die Förderung der Innenentwicklung und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden. Trotz Entwicklung der Fläche soll jedoch mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und es sollen verschiedene Aspekte der Nachhaltigkeit miteinbezogen werden (vgl. Kapitel 8.6 Nachhaltigkeit).

Dieser Bebauungsplan dient dem Zweck, Wohnbauflächen in Hagen zur Verfügung zu stellen und dem Bedarf an Einfamilienhäusern im Stadtgebiet nachzukommen.

3 PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Planverfahren:

Der Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da er entsprechend der gesetzlichen Formulierung eine Maßnahme der Innenentwicklung ist. Das beschleunigte Verfahren kann bei diesem Verfahren angewendet werden, weil folgende Kriterien erfüllt sind:

- Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 5.171 m². Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m².
- Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch die Planung statt und es bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Innentwicklung einzustufen.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Bestehendes Planungsrecht:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 01.02.1997 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 3/86. Der bestehende Bebauungsplan sieht im Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz vor. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 3/86 wurde im Bereich des nun geplanten Baugebietes nicht umgesetzt. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 3/86 aufgehoben. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z.B. Fluchtpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der östliche Teil als Fläche für den Gemeinbedarf und der westliche Teil als Grünfläche sowie Spielplatz dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

4 FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG

Durch die Festsetzungen zur baulichen Nutzung werden wesentliche Vorgaben zur städtebaulichen Gestaltung gemacht. Die Festsetzungen nehmen dabei Bezug auf die umliegende Bebauung, sodass sich die neuen Wohngebäude ohne negative Auswirkungen auf die städtebauliche Qualität in die vorhandene Bebauung und Umgebung einfügen. Die geplanten Wohngebäude orientieren sich dabei an der bestehenden Bebauung im Norden, Osten und Süden, die sich aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern zusammensetzt und in der Regel zwei bis drei Vollgeschosse aufweist. Um eine einheitliche städtebauliche Gestaltung zu erhalten, wird die Gebäudehöhe entsprechend festgesetzt.

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung passt sich den angrenzenden Wohngebieten (allgemeine und reine Wohngebiete) an und lässt Nutzungen zu, die der Versorgung des Gebiets dienen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind im Geltungsbereich nur ausnahmsweise zulässig, um einer unerwünschten Entwicklung des Gebietes entgegenzuwirken. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechen nicht der städtebaulichen Zielvorstellung und sind daher nicht zulässig.

4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Umfeld und wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 bis 3 BauNVO durch folgende Kenngrößen festgeschrieben:

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Höhe der baulichen Anlagen

Für den Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt – entsprechend des Höchstmaßes gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Damit wird sichergestellt, dass den Bauherren ausreichend bebaubare Fläche zur Verfügung steht. Nichtsdestotrotz entstehen aufgrund der Größe der Baugrundstücke im mittigen Bereich des Plangebiets größere private Grünflächen.

Für diesen Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FH max.). Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erforderliche Bezugspunkte zu bestimmen. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss, deren minimale und maximale Höhe über der Oberkante des angrenzenden, dem Baugrundstück vorgelagerten öffentlichen Erschließungsweges festgesetzt wird. Gemessen wird im rechten Winkel, ausgehend von der Mitte der Erschließung zugewandten Gebäudefront, zu dem betreffenden Wegesrand. Es wird eine maximale Firsthöhe von 10 m über OKFF festgesetzt. Die Festlegung einer Geschossflächenzahl entfällt, da eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt wird. Durch die Festsetzungen wird eine angemessene städtebauliche Verdichtung ohne negative Auswirkungen auf die städtebaulich-gestalterische Qualität erreicht.

4.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB wird die Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Für das Plangebiet wird eine Zulässigkeit von Einzelhäusern festgesetzt, in denen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB jeweils eine Wohnung sowie eine Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von maximal 75 % der Hauptwohnung zulässig sind. Diese Festsetzung wird getroffen, da die Grundstücke über das Programm ‚Ein Platz für Familien‘ vermarktet werden, welches die maximale Anzahl der Wohnungen entsprechend festlegt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch ein großes, 16 m tiefes Baufeld festgesetzt, das gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen definiert ist. Dadurch wird den Bauherren ausreichend Spielraum für die Planung gegeben. Es werden nur Baugrenzen festgesetzt und keine Baulinien, sodass auf eine einheitliche Bauflucht verzichtet wird und ein leichtes Vor- und Zurückspringen der Wohngebäude innerhalb des Baufeldes möglich ist. Das Baufeld orientiert sich an der vorhandenen Bebauung, damit sich die neue Bebauung in die vorhandene Bebauung einfügt. Aufgrund der Tiefe des Baufeldes sind Terrassen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

5 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Zudem werden weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) zur Gestaltung der Wohngebäude und Grundstücke gemacht. Für den Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB werden Festsetzungen zu Nebenanlagen sowie zur Gestaltung der Dachform, Firstrichtung, Dacheindeckung, der Vorgärten und der Müllbehälterstandplätze getroffen. Des Weiteren werden gemäß § 9 Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB die zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen festgelegt.

5.1 NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO sind mit Einschränkungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Plangebiet müssen sie zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten. Nebenanlagen sind demnach hinter der Einfriedung des Grundstückes zu errichten und so optisch vom Straßenraum abzugrenzen. Mit dieser Beschränkung bestehen für die einzelnen Bauherren noch ausreichend Möglichkeiten zur Gestaltung der Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser, Schuppen), ohne jedoch die Durchgrünung der einzelnen Grundstücke im Wohngebiet zu zerstören und damit die Wohnqualität zu mindern. In den Vorgärten sind bauliche Anlagen bzw. Nebenanlagen mit Ausnahme von Müllbehälterstandplätzen und Fahrradabstellanlagen jedoch unzulässig.

5.2 DACHGESTALTUNG

Zur Einbindung der neuen Bebauung in die vorhandene Bebauung erfolgt die Festsetzung der Dachgestaltung, die sich an den bestehenden Gebäuden orientiert. Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40°. Die Häuser an der Letmather Straße sind traufständig zu errichten. Die Häuser an der Steltenbergstraße können trauf- oder giebelständig errichtet werden, sodass die Nutzung von Solarenergie ermöglicht wird. Eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte Stellplätze und bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und nach Landesrecht sind von den festgesetzten Dachformen ausgenommen. Die Dacheindeckungen sind für eine harmonische städtebauliche Einfügung an die vorhandene Bebauung anzupassen.

In Anlehnung an traditionelle Farben sind die Dacheindeckungen aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-, Braun- oder Rottönen herzustellen. Die Dachflächen von Garagen sind zu begrünen. Hierdurch werden eine Verringerung und eine Drosselung des abzuführenden Niederschlagwassers sowie eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht.

5.3 GESTALTUNG DER VORGÄRTEN

Vorgärten, die Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Hauptgebäude, haben durch ihre Anordnung zur Straße einen halböffentlichen Charakter. Eine Versiegelung der Vorgärten führt zu einer Minderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität. Daher sind begrünte Vorgärten ein wesentliches gestalterisches Element. Aus gestalterischen, aber auch aus ökologischen Gründen, sind Vorgärten im Plangebiet deshalb zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Befestigte oder bekieste Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Zuwegung zum Gebäude dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.

Zudem sind in Anlehnung an die Bestandsbebauung und nicht lebende Einfriedungen in Form von Mauern, Flechtzäunen u. ä. im Vorgartenbereich unzulässig. Zulässig sind lediglich lebende Einfriedungen nicht höher als 1,0 m in Form von Hecken, Sträuchern und ähnlichem.

5.4 MÜLLBEHÄLTERSTANDPLÄTZE

Sämtliche sich außerhalb des Gebäudes befindenden Müllbehälterstandplätze sind in Form einer Pergola oder Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und/oder Kletterpflanzen oder einer Hecke dauerhaft einzugrünen. Diese Festsetzung unterstützt zum einen eine Durchgrünung des Grundstückes und dient zum anderen als Sichtschutz.

5.5 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

An der Letmather Straße liegen die Baufenster bis zu 3,5 m über dem Straßenniveau, so dass es im Bereich der Zufahrten und Zuwegungen notwendig sein wird, Abgrabungen auf den Baugrundstücken vorzunehmen. Aus diesem Grund sind hier Abgrabungen von den vorhandenen Geländehöhen generell und entlang der Nachbargrenzen bis zu 2 m zulässig. Aufschüttungen sind bis zu 0,5 m zulässig, um geringfügige Modellierungen der Baugrundstücke vornehmen zu können. An der Nachbargrenze sind sie jedoch unzulässig.

An der Steltenbergstraße liegen die Baufenster bis zu 1,5 m unter dem Straßenniveau, so dass eine Modellierung des Baugrundstückes notwendig wird, um mit der geplanten Bebauung über der Rückstaebe zu liegen (vgl. Kapitel 7.2.1 Entwässerungstechnische Erschließung). Daher sind hier Aufschüttungen von den vorhandenen Geländehöhen generell bis zu 1,5 m und entlang der Nachbargrenzen bis zu 1 m zulässig. Abgrabungen sind unzulässig.

6 VERKEHR/ERSCHLIEßUNG

6.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Bestandsstraßen Letmather Straße und Steltenbergstraße gesichert. Die überörtliche Anbindung des Plangebietes durch die A 46 erfolgt über die B 7/Steltenbergstraße.

6.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Das Plangebiet ist durch die Buslinien 530 und 531 sowie den Regionalbus 1 an das Netz des ÖPNV angebunden. Von der Haltestelle Steltenbergstraße fährt die Buslinie 530 werktags alle zwei Stunden in Richtung Wesselbach und Reh Schälker Landstraße und der Regionalbus 1 halbstündig in Richtung Hohenlimburg Bahnhof und Menden. Von der Haltestelle Letmather Straße fährt die Buslinie 531 ebenfalls werktags alle zwei Stunden in Richtung Wesselbach und Reh Schälker Landstraße.

6.3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Im Plangebiet werden Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO getroffen. Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Vorgarten – Bereich zwischen öffentlicher Erschließungsfläche und Hauptgebäude – sind sie jedoch nicht zulässig, um einer unerwünschten Versiegelung der Vorgärten entgegenzuwirken. Zwischen Vorgarten und seitlicher Grundstücksgrenze sind aus gestalterischen Gründen lediglich offene Stellplätze zulässig. Aufgrund des kontinuierlich steigenden Bedarfes an Stellplätzen sind pro Wohneinheit zwei private Stellplätze nachzuweisen.

7 VER- UND ENTSORGUNG

Für ein neues Plangebiet ist die Erschließung an das Strom-, Gas- und Wassernetz sicherzustellen. Neben der Versorgung ist auch der Umgang mit Abwasser und Niederschlagswasser festzulegen.

7.1 STROM-, GAS- UND WASSERVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt. Die Führung von Telekommunikations- und sonstigen Versorgungsleitungen hat gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu erfolgen.

7.2 ABWASSERBESEITIGUNG UND UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

7.2.1 ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlage Hagen-Fley. Die Entwässerung des Gebietes soll im Mischsystem erfolgen. Die äußere entwässerungstechnische Erschließung ist durch die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation in der Steltenbergstraße und in der Letmather Straße gewährleistet.

Die Grundstücke entlang der Steltenbergstraße befinden sich, in Abhängigkeit von dem Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation, teilweise unterhalb der Rückstauebene. Gemäß § 2 Nr. 13 der Entwässerungssatzung ist „die Rückstauebene gleichzusetzen mit der Geländehöhe über dem Anschlusspunkt an die öffentliche Abwasseranlage“. Das bedeutet, dass das anfallende Schmutzwasser und auch das Niederschlagswasser über Hebeanlagen an die öffentliche Kanalisation anzuschließen sind. Auf die Hebeanlagen kann verzichtet werden, wenn das Gelände so modelliert wird, so dass sich die geplante Bebauung oberhalb der Rückstauebene befindet.

7.2.2 ALLGEMEINER HINWEIS ZUM ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Die öffentlichen Entwässerungssysteme werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen. Hierbei werden je nach Bebauung und Schutzgütern intensive Regenereignisse zugrunde gelegt, bei denen das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. Bei den zunehmend außergewöhnlichen Starkregenereignissen werden die Belastungsgrenzen der Kanalisation kurzfristig zum Teil erheblich überschritten. Dies

kann zu einer oberflächigen Überflutung von öffentlichen Straßen, Plätzen, Privatgrundstücken etc. führen.

Zum Schutz von Leben und Gütern vor Überflutungsgefahren müssen alle Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Fenster, Kellerlichtschächte) 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen.

Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächig abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.

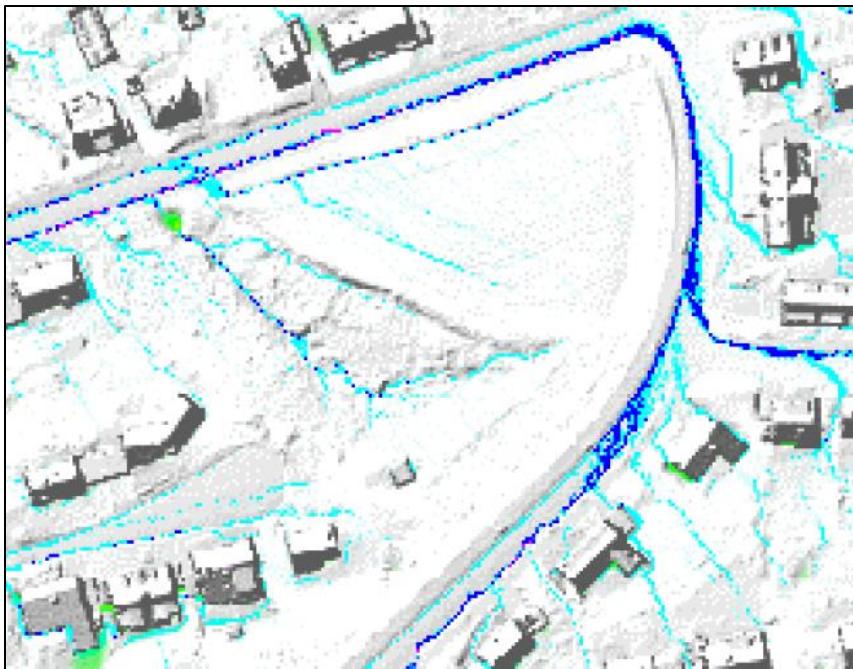
Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstaubene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).

Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.

Weitere Informationen sind der Homepage des WBH zu entnehmen.

7.2.3 OBERFLÄCHIGER REGENWASSERABFLUSS

Die Fließwegekarte stellt bei Starkregenereignissen auf Grundlage der Topografie Fließwege auf der Oberfläche dar. Sie berücksichtigt nicht die Kanalisation, zeigt jedoch die möglichen Fließwege auf. Der folgende Ausschnitt aus der Fließwegekarte zeigt, dass sich bei Starkregen oberflächige Regenwasserabflüsse auf der Fahrbahn der Steltenbergstraße ergeben können, die bei ungünstiger Zufahrtsgestaltung die geplante Bebauung gefährden.



8 UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt und weist eine Größe von ca. 5.171 m² auf. Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Größe und Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

8.1 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist demnach nicht erforderlich.

8.2 ARTENSCHUTZ

Zwar schließt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte ‚kleine‘ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 m² aus. Dies ändert jedoch nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen. Auch bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde im Laufe des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Für die Vorhabenfläche gibt es keine Hinweise darauf, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden könnten, wenn die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Zum Schutz der Fledermäuse und Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüschen und Hochstauden. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Zur Vermeidung von visuellen Störungen nachtaktiver Arten (Fledermäuse, Eulen) in der westlichen zu erhaltenden Gehölzfläche ist auf eine nach Westen und Südwesten gerichtete Beleuchtung mit Kunstlicht zu verzichten, damit lichtempfindliche Arten nicht zusätzlich beeinträchtigt werden. Obwohl bekannt ist, dass die im Gebiet vorkommende Zwergfledermaus gern an Lampen nach Insekten jagt, wurde festgestellt, dass sie und andere Arten Licht auf Flugrouten meiden. Als Außenbeleuchtung dürfen auf der Westseite der angrenzend zum Gehölz geplanten Grundstücke nur abgeschirmte, nach unten gerichtete Leuchten verwendet werden, die angrenzende Flächen nicht mit beleuchten. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich. Weitere Schritte der Artenschutzrechtlichen Prüfung können entfallen. Das Vorhaben ist zulässig.

8.3 BODENSCHUTZ

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden und die Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Vorgärten sind daher dauerhaft zu begrünen und Terrassen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Auf dem Bebauungsplan sind zum Schutz des Bodens folgende textliche Hinweise vermerkt:

Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Nach § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Für die Bebauungsplanfläche ist derzeit keine Altlastenverdachtsfläche registriert. Das Altlastenkataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Für die Verwendung von mineralischen Reststoffen/Recyclingmaterialien ist rechtzeitig beim Umweltamt eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Grundwasserschwankungsbereich darf nur unbelastetes geogenes Material eingebaut werden.

8.4 LÄRM-/IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Bestimmung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurde im Laufe des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Die allgemeine Lärmsituation im Plangebiet wird durch den fließenden Straßenverkehr auf den direkt angrenzenden Straßen, Steltenbergstraße und Letmather Straße, bestimmt. Hinzu kommt der Einfluss der Iserlohner Straße (B 7). Im Bereich des Plangebiets sind die Steltenbergstraße und die Letmather Straße entsprechend der örtlichen Beschilderung auf eine zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h begrenzt. Die mit Lichtzeichen (Ampeln) geregelte Kreuzung der Iserlohner Straße und der Steltenbergstraße übt dabei auf Grund des Abstandes zum Plangebiet von rund 100 m keinen relevanten Einfluss mehr aus. Die Verkehrs lärmbelastung der A 46 tritt auf Grund der Entfernung zum Plangebiet von ca. 500 m und den entlang der A 46 vorhandenen Lärmschutzwänden in den Hintergrund und führt im Plangebiet lediglich zu einem vorherrschenden Grundrauschen.

Das benachbarte Schulzentrum an der Letmather Straße trägt auf Grund der Nutzung nicht maßgeblich zur Lärmsituation bei. Dies ist darin begründet, dass die Stellplätze (ruhender Verkehr) des Schulzentrums größtenteils von der Iserlohner Straße aus angefahren und zum Plangebiet durch die mehrgeschossigen Schulgebäude abgeschirmt werden. Das an der

Iserlohner Straße gelegene Einkaufszentrum sowie der dazugehörige Kundenparkplatz tragen ebenfalls auf Grund der Entfernung von über 130 m und der abschirmenden Wirkung der entlang der Straße Saatland vorhandenen Wohnhäuser nicht maßgeblich zur allgemeinen Lärmsituation im Plangebiet bei. Durch die im weiteren Umfeld vorhandenen Sportanlagen, Tennisplätze und Sportplatz, sind im Plangebiet auf Grund der vorliegenden Abstände von 150 m bis 220 m keine maßgeblichen Geräuscheinwirkungen zu erwarten. Hinzu kommt, dass die durch die vorhandenen Sportanlagen im Plangebiet im zulässigen Maße verursachten Geräuschimmissionen jeweils durch bereits unmittelbar benachbarte Wohnhäuser begrenzt werden. Von dem auf Iserlohner Stadtgebiet liegenden Walzwerk sind auf Grund des Abstandes von größer 400 m im Plangebiet ebenfalls keine maßglichen Lärmeinwirkungen zu erwarten. Der Betrieb des benachbarten Walzwerkes unterliegt zudem Auflagen zur Einhaltung bestimmter Immissionsrichtwerte, die sich auf die nächstbenachbarten Wohnhäuser beziehen, wodurch die im zulässigen Maße durch das Walzwerk verursachten Geräuschimmissionen begrenzt werden. In Bezug auf Gewerbe- und Sportlärm wird daher keine maßgebliche Außenlärmbelastung im Sinne der TA Lärm oder der 18. BlmSchV berücksichtigt.

Im vorliegenden Planverfahren ist die Auswirkung durch Verkehrslärm zu untersuchen und zu beurteilen. Die weiteren Lärmarten, wie z.B. Gewerbe- und Sportlärm, sind dagegen wie erläutert nicht maßgeblich bzw. von untergeordneter Bedeutung. Im Plangebiet liegt eine relativ gleichmäßige Verkehrslärmbelastung vor. Auch in Bezug auf die unterschiedlichen Geschoss Höhen ergeben sich keine maßgeblichen Unterschiede. Der für allgemeine Wohngebiete (WA) im Tageszeitraum geltende Schalltechnische Orientierungswert von SOW = 55 dB(A) wird dabei an allen Immissionsorten um 3 bis 10 dB(A) überschritten. Ab einer Überschreitung von 5 dB(A) können diese als erheblich eingestuft werden. Der für allgemeine Wohngebiete (WA) im Nachtzeitraum geltende Schalltechnische Orientierungswert von SOW = 45 dB(A) wird dabei an allen Immissionsorten um 5 bis 10 dB(A) überschritten. Dies kann durchgehend als erheblich eingestuft werden. Die erhöhten Überschreitungen sind auf die erhöhten Lkw-Anteile der Bundesautobahn A 46, der Bundesstraße B 7 und der Landesstraße L 743 im Nachtzeitraum zurückzuführen. Auf Grund der Überschreitungen sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die nach dem Verfahren der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ermittelt werden. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden im Plangebiet folgende Festsetzungen zum Schallschutz getroffen:

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung (erf.R'w,res) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräu-

me bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

In Aufenthaltsräumen, die dem Nachschlaf dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), sind in den als Lärmpegelbereiche III und IV gekennzeichneten Flächen Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Nachschlaf dienen (z.B. Wohnzimmer und Wohndienlen), gelten um 2 dB(A) geringere Anforderungen.

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Die Berechnung der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile (Außenwände, Dächer, sowie Fenster) ist im Zuge der Genehmigungsplanung gemäß DIN 4109 durchzuführen. Die DIN 4109 kann im Kundenbüro ‚Grunderwerb und Bauen‘ des Amtes für Geoinformation und Liegenschaften eingesehen werden.

8.5 KAMPFMITTELVORKOMMEN

Das Plangebiet liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Da eine Kampfmittelbelastung aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist folgender textlicher Hinweis auf dem Bebauungsplan vermerkt:

Es wird auf ein bestehendes Restrisiko einer Kampfmittelbelastung hingewiesen, weil das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Insbesondere bei Erdeingriffen ist deshalb mit besonderer Vorsicht vorzugehen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Polizeidienststelle oder das Amt für öffentliche Sicherheit, Verkehr und Personenstands-wesen sofort zu verständigen.

8.6 NACHHALTIGKEIT

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße – Verfahren nach § 13a BauGB ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist im Sinne der Nachhaltigkeit. Durch den Fokus auf die Innenentwicklung minimieren sich die zukünftigen Eingriffe in den Außenbereich bzw. in den offenen Landschaftsraum. Darüber hinaus wird die vorhandene Infrastruktur bestmöglich ausgelastet sowie die Vitalität von gewachsenen Zentren gestärkt.

Durch die Entwicklung der Fläche zu Wohnbauland wird zentrennahes Wohnen im Sinne der Innenentwicklung geschaffen, welches der Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach Einfamilienhäusern, in Hagen nachkommt. Die Grundstücke sind bereits ausreichend verkehrlich erschlossen. Darüber hinaus ist das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden, sodass ein großer Anteil der Wege nicht mit dem Kraftfahrzeug zurückgelegt werden muss. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestehende Strukturen gestärkt. Durch die Festsetzung der Wohngebäude als Einzelhäuser wird die bestehende Bebauung fortgeführt. Darüber hinaus ermöglicht die Anordnung der Gebäude und die Dachform die Nutzung von Solarenergie. Die weiteren Festsetzungen und Hinweise sorgen dafür, dass eine Durchgrünung der Grundstücke sichergestellt wird und die Belange der Umwelt und des Klimaschutzes Berücksichtigung finden. Die Vorgärten und Garagendächer sind dauerhaft zu begrünen und je 200 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum oder ein heimischer Großstrauch zu pflanzen. Des Weiteren ist zum Schutz und zur langfristigen Erhaltung des südwestlichen Biotops eine Heckenbepflanzung an der Grenze der unmittelbar angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Hierdurch soll das Betreten des Biotops verhindert werden.

9 DENKMALSCHUTZ

Innerhalb des Plangebietes sind keine denkmalgeschützten Objekte vorhanden.

Ca. 200 m von dem Plangebiet entfernt ist bereits eine archäologische Fundstelle bekannt. Dort wurden vorgeschichtliche Funde bei einer Geländebegehung entdeckt, die das Vorhandensein eines vorgeschichtlichen Siedlungsplatzes in dem Areal vermuten lassen. Vorgeschichtliche Siedlungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar und in ihrer Nähe liegen häufig die zugehörigen Bestattungsplätze. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Siedlungsplatz bis in den Planbereich hinein ausdehnt.

Die LWL-Archäologie für Westfalen gibt zudem folgenden Hinweis, der auf dem Bebauungsplan als textlicher Hinweis vermerkt ist:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuseigen und die Entdeckungsstellen mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

10 FLÄCHENBILANZ

Bezeichnung	Wert	Anteil
Geltungsbereich	5.170,76 m ²	100 %
Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet)	5.170,76 m ²	100 %
<i>davon überbaubare Fläche</i>	2.320,19 m ²	45 %
<i>nicht überbaubare Fläche</i>	2.850,57 m ²	55 %

11 GUTACHTEN

Folgende Gutachten wurden für die Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG (Stufe 1 der ASP) vom 11.05.2017, erstellt durch das Büro „weluga umweltplanung Weber Ludwig Galhoff & Partner“
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 08.11.2018, erstellt durch das Büro „Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz“

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Margarita Kaufmann

Beigeordnete

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung,- planung und
Bauordnung
Postfach 4249

58042 Hagen

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 2312rō19.eml

Olpe, 23.08.2019

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Ihr Schreiben vom 06.08.2019 / Ihr Zeichen 61/44

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen bedanke ich mich.

Ca. 200 m von dem Plangebiet entfernt ist bereits eine archäologische Fundstelle bekannt. Dort wurden vorgeschichtliche Funde bei einer Geländebegehung entdeckt, die das Vorhandensein eines vorgeschichtlichen Siedlungsplatzes in dem Areal vermuten lassen. Vorgeschichtliche Siedlungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar und in Ihrer Nähe liegen häufig die zugehörigen Bestattungsplätze. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Siedlungsplatz bis in den Planbereich hinein ausdehnt. Auch handelt es sich bei dem Plangebiet mit seiner Nähe zum Elseyer Bach um einen siedlungsgünstigen Bereich – es handelt sich bei Gewässern generell um einen wichtigen Kristallisierungspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte, an denen und in denen immer wieder neue, bisher noch unbekannte archäologische Fundstellen aufgedeckt werden.

Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase also zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung

ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.

Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor:

Das Plangebiet kann durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellen würde. Der Bagger müsste für die geplante Untersuchung mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ausgestattet sein.

Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Wir bitten den Vorhabenträger uns seine Entscheidung über das vorgeschlagene Vorgehen mitzuteilen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung

Im Auftrag

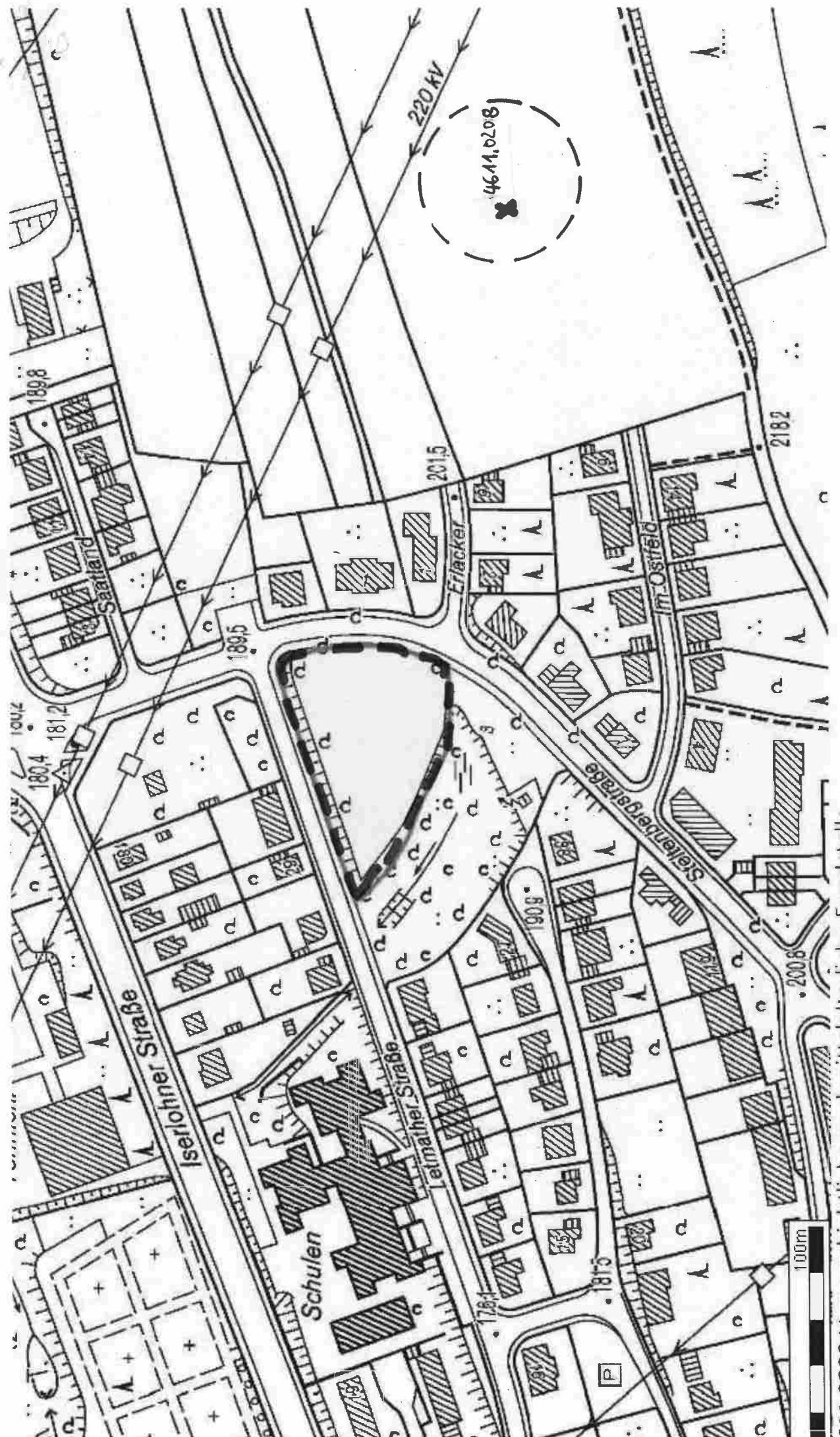
gez.

f. d. R.

Prof. Dr. Michael Baales

(Leiter der Außenstelle)

M. Röring B.A.



611,0208 vorgeschichtliche und mittelalterliche Fundstelle

61/04

27.08.2019

Ihre Ansprechpartnerin:
Mirjam Kötter
Tel.: 207-3026
Fax: 207-2461
E-Mail: mirjam.koetter@stadt-hagen.de

Aktenzeichen:
6/63/PA/0028/19

Baugrundstück:
Steltenbergstr. 58119 Hagen

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

Bauvorhaben:

Anfrage Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Antragsteller:
61/44

An

61/44

Stellungnahme zur Anfrage

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Anfrage vom: 07.08.2019

Ich verweise auf die Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 23.08.2019 zum Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße.

Da sich im Umfeld des Plangebietes bereits bekannte Fundstellen befinden, ist nicht auszuschließen, dass auch auf der zu bebauenden Fläche Bodendenkmäler liegen.

Daher wird eine vorherige Untersuchung des Plangebiets in Form von Baggerverschüssen empfohlen, um eine Entdeckung möglicher Bodendenkmäler und einen damit eventuell verbundenen Baustopp während der Baumaßnahmen auszuschließen.

Diese archäologische Voruntersuchung kann durch Mitarbeiter der LWL-Archäologie Außenstelle Olpe erfolgen, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellt.

Bitte folgenden Hinweis unter Punkt 9 „Denkmalschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße aufnehmen:

Ca. 200 m von dem Plangebiet entfernt ist bereits eine archäologische Fundstelle bekannt. Dort wurden vorgeschichtliche Funde bei einer Geländebegehung entdeckt, die das Vorhandensein eines vorgeschichtlichen Siedlungsplatzes in dem Areal vermuten lassen. Vorgeschichtliche Siedlungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar und in ihrer Nähe liegen häufig die zugehörigen Bestattungsplätze. Es

ist nicht auszuschließen, dass sich der Siedlungsplatz bis in den Planbereich hinein ausdehnt.

Die LWL-Archäologie Außenstelle Olpe schlägt daher eine archäologische Voruntersuchung des Plangebietes in Form von wenigen Baggerverschnitten vor. Diese kann durch Mitarbeiter der LWL-Archäologie erfolgen, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellt. Der Bagger müsste für die geplante Untersuchung mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ausgestattet sein.

Die Entscheidung über das vorgeschlagene Vorgehen ist der LWL-Archäologie Außenstelle Olpe und der Unteren Denkmalbehörde mitzuteilen.

I.A.



Kötter

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Matthäus Kozinski
Tel.: (02331) 207-4610
Fax: (02331) 207-2461

An

61/4
Hr. den Brave

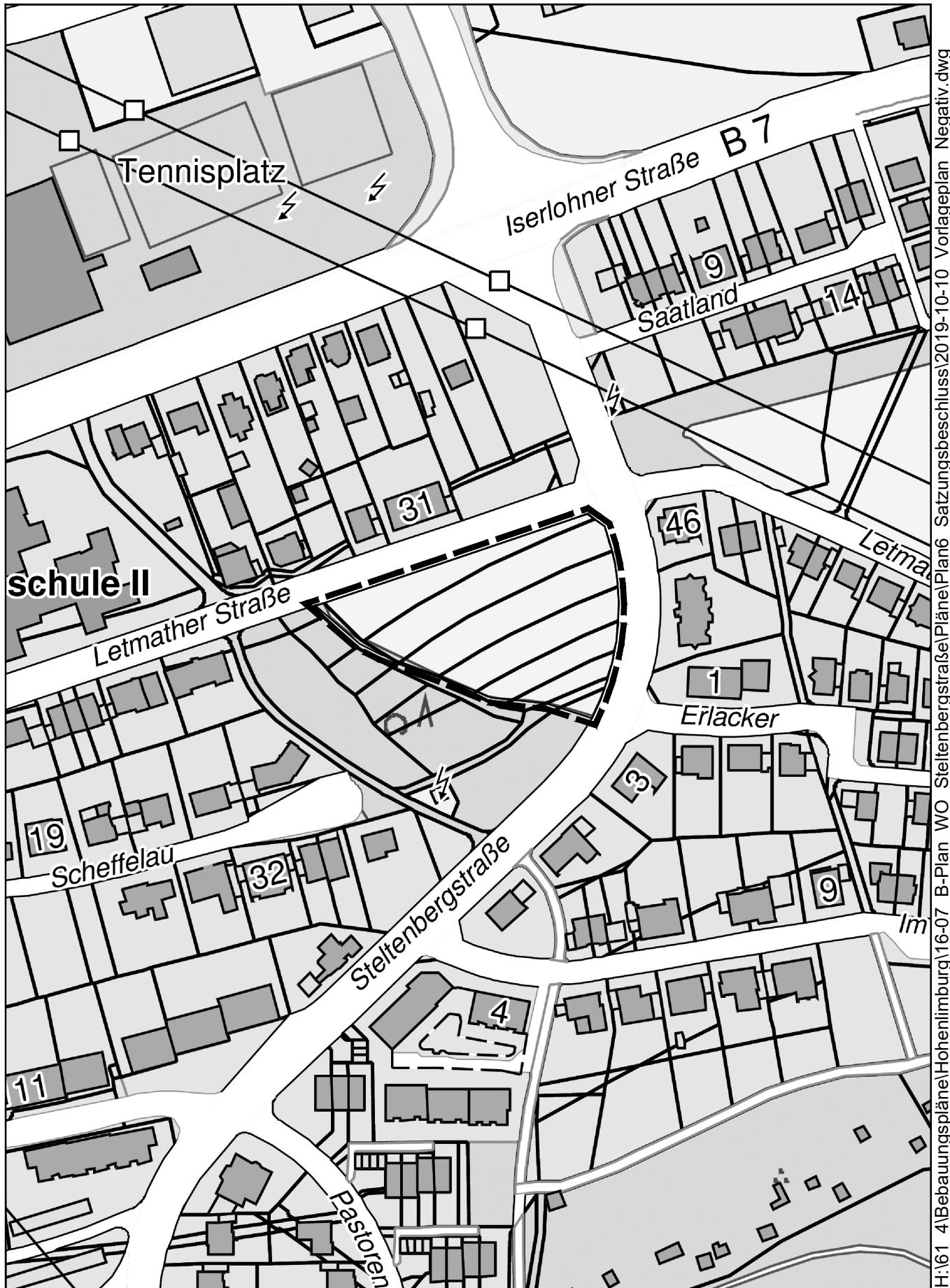
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7/16 (675) WOHNBEBAUUNG STELTENBERGSTARËE
VERFAHREN NACH § 13A BAUGB**

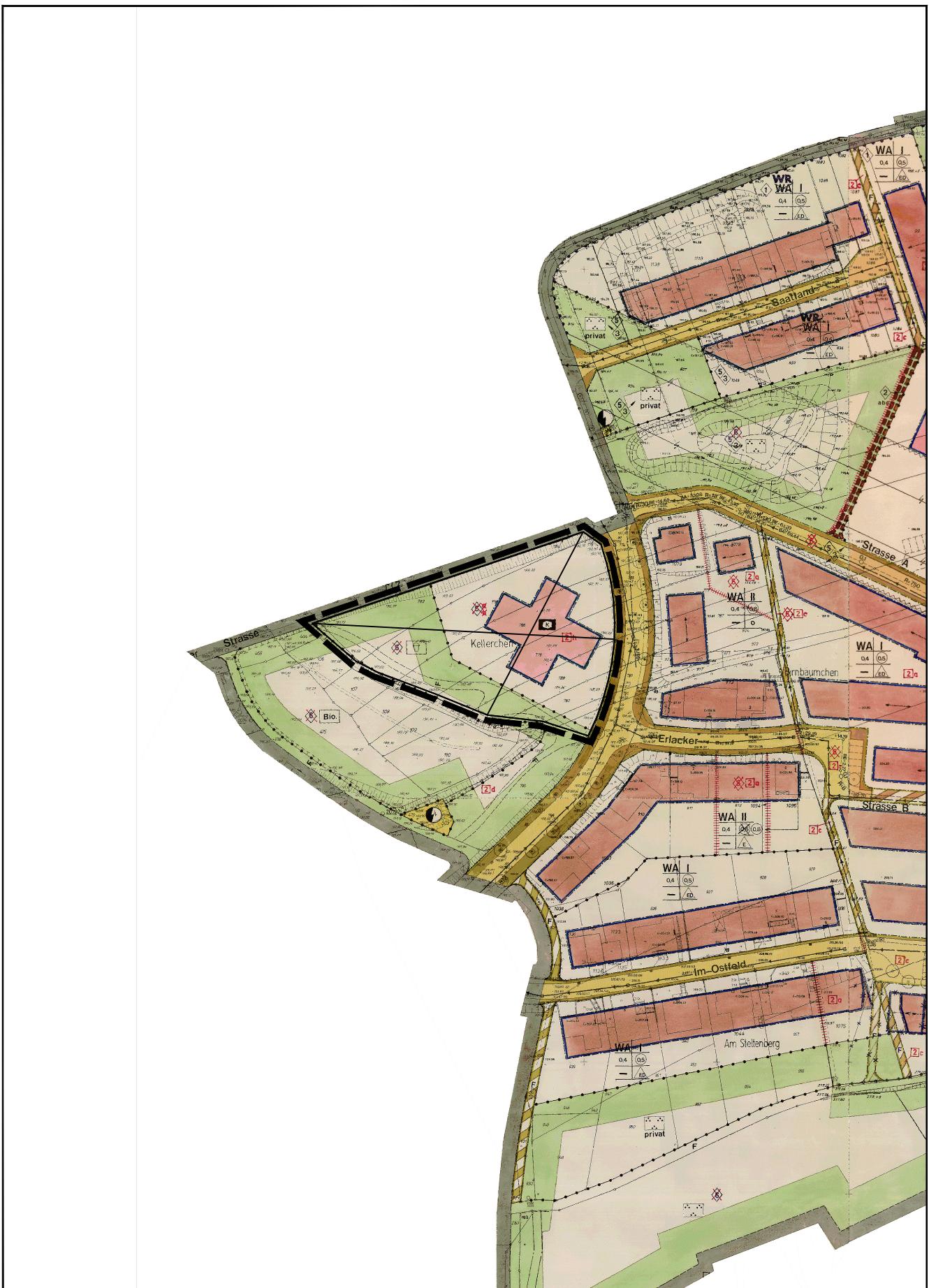
**HIER:
STELLUNGNAHME ZU DEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN
DER TÖB'S**

- Es wird angeregt, die textliche Festsetzung *Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (§ 9 Abs. 1Nr. 25 a BauGB) nicht auf den Vorgartenbereich sondern auf das gesamte Grundstück bzw. den Gartenbereich zu beziehen. Die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes (Wuchshöhe bis maximal 8 m) oder heimischen Großstrauches sollte aufgrund der möglichen Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse durch die zukünftige Verschattung von Wohnräumen nicht im Vorgartenbereich erfolgen, sondern für den zukünftigen Gartenbereich festgesetzt werden.
- Es wird empfohlen, eine Vegetationsfläche mit heimischen standortgerechten Pflanzen festzusetzen und explizit reine Rasenflächen und Schotter-/Steingärten auszuschließen.
- Es wird empfohlen, die äußere südliche Grenze des Bebauungsplans (hin zur Grünfläche/ Spielplatzfläche) durch eine Festsetzung einer standortgerechten einheimischen Heckenbepflanzung abzugrenzen.
- Es wird eine Festsetzung der Dachbegrünung von Garagen empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

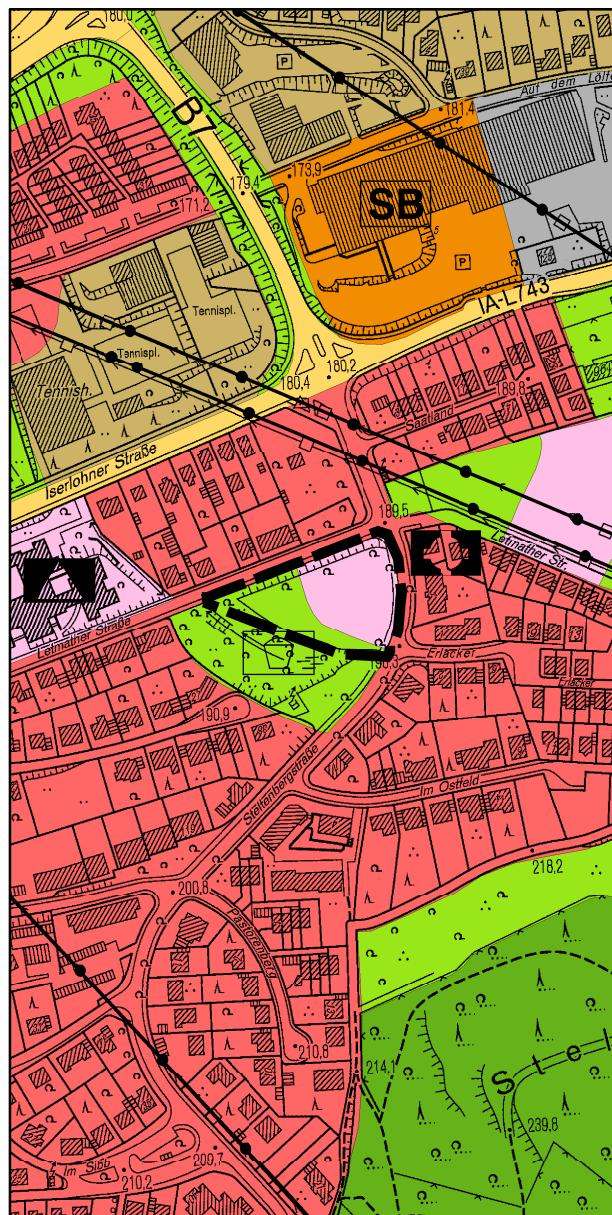
Matthäus Kozinski



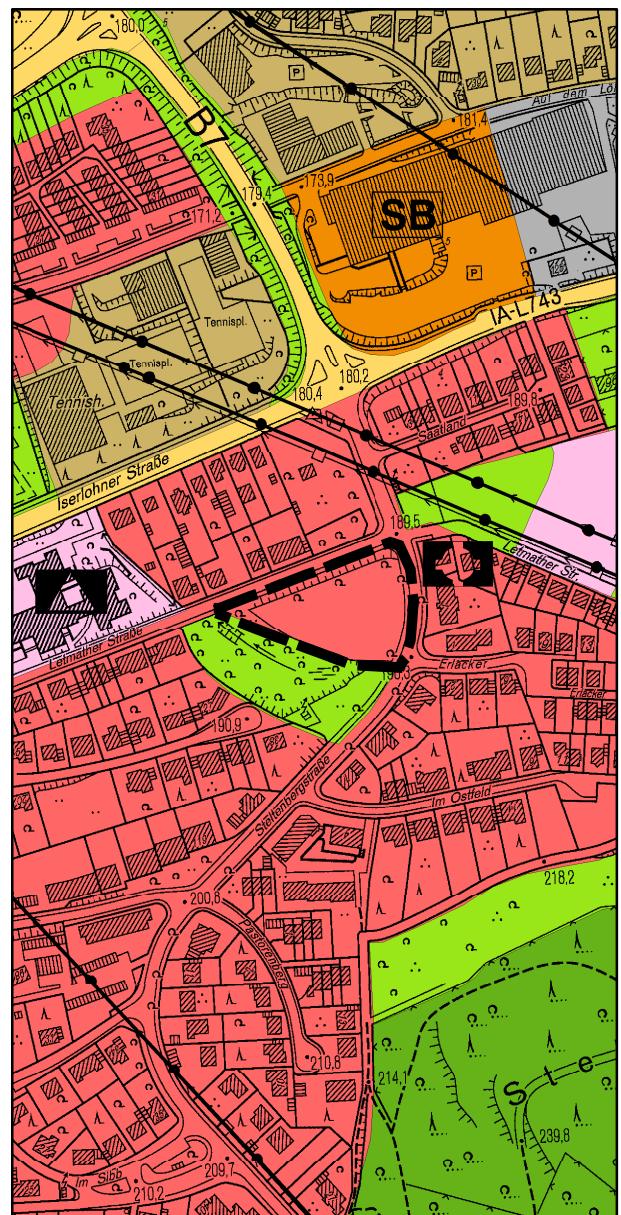


7. Berichtigung des Flächennutzungsplans der STADT HAGEN

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Berichtigung des rechtswirksamen FNP



Planzeichenerklärung
(gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung	
	Fläche für Gemeinbedarf
	Grünfläche / Spielplatz



Bereich der Berichtigung

Planzeichenerklärung
(gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung	
	Wohnbaufläche



Bereich der Berichtigung

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Bauvorhaben Steltenbergstraße in Hagen-Hohenlimburg

**Artenschutzrechtliche Prüfung
nach § 44 BNatSchG
hier: Vorprüfung, Stufe I der ASP**



Erstellt für:

**Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Rathausstraße 11
58095 Hagen**

Bochum, den 11.05.2017



Bearbeitung:

weluga umweltplanung Weber, Ludwig, Galhoff & Partner
Ewaldstr. 14
44789 Bochum

Dipl.-Biol. Guido Weber



(G. Weber)

Bochum, den 11.05.2017

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Gesetzliche Grundlagen	3
3. Lage und Charakterisierung des Vorhabens	4
4. Methodik	6
5. Ergebnisse	7
5.1 Planungsrelevante Arten und Arten der FFH-Richtlinie	7
5.2 Beobachtete Arten	7
5.3 Eignung des Grundstücks als Lebensraum für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und als Brutplatz für Vögel	9
5.3.1 Beschreibung der Lebensraumtypen	9
5.3.1 Vorkommende und potenziell vorkommende Arten aufgrund der Lebensraumtypen-Ausstattung	10
5.4 Kontroll- und Rechercheergebnisse hinsichtlich Vorkommen geschützter Arten	16
5.4.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	16
5.4.2 Europäische Vogelarten	16
5.5 Wirkprognose	16
5.5.1. Wirkfaktoren des Vorhabens	16
5.5.2. Risiko der Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten	17
5.6 Zusammenfassende Ergebnisse und Empfehlung der weiteren Vorgehensweise	19
6. Maßnahmen	19
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	19
7. Gesamtergebnis	20
8. Literatur und Quellenverzeichnis	21

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für die Quadranten 1 und 2 im Messtischblatt 4611 mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet	8
Tab. 2: Risikoabschätzung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet	18

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens im Stadtgebiet (© OpenStreetMap)	5
Abb. 2: Das Grundstücks im Luftbildausschnitt (© Google)2	5
Abb. 3: Gesamtansicht des Planungsgebietes	11
Abb. 4: Blick auf das bachbegleitende Gehölz von der Steltenbergstraße aus	12
Abb. 5: Gehölzstreifen an der Letmather Straße	12
Abb. 6: Südliches Ende des bachbegleitenden Gehölzes an der Letmather Straße	13
Abb. 7: unberührtes bachbegleitendes Gehölz (Feuchtwald) mit viel Totholz	13
Abb. 8: Verlauf des Quellbaches	14
Abb. 9: Sumpfdotterblume (<i>Caltha palustris</i>)	14
Abb. 10: Hohe Schlüsselblume (<i>Primula elatior</i>)	15
Abb. 11: Ahorn mit Efeubewuchs im östlichen Teil des bachbegl. Gehölzes	15

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Hagen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7/16 (675). Die im Ortsteil Hohenlimburg liegende Fläche umfasst ca. 2.400 m² und wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf dem östlichen Teil sind ca. 15 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen angedacht.

Im Rahmen des Verfahrens ist zu prüfen, ob die Vorschriften des Artenschutzes gewahrt bleiben, oder welche Maßnahmen erforderlich sind, um dem Artenschutz auch nach Realisierung des Vorhabens Rechnung zu tragen. Aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ergibt sich im Rahmen der Bau- leitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP).

Als Grundlage der Analyse ist die Ermittlung der europäisch geschützten und in NRW planungsrelevanten Arten erforderlich, die auf der Vorhabenfläche vorkommen oder aufgrund der Lebensraumstrukturen und Lage der Fläche im Raum vorkommen könnten. In der Artenschutzprüfung (Stufe I der ASP) wird durch eine überschlägige Prognose geprüft, ob und ggf. welche der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG für die potenziell vorkommenden europäisch geschützten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind. Dazu wurde neben einer Datenrecherche und Auswertung von vorhandenen Unterlagen eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Vor dem Hintergrund des Vorhabens und der Örtlichkeit werden die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens berücksichtigt. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, sind vertiefende Untersuchungen erforderlich.

2. Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für den Artenschutz finden sich:

- auf europäischer Ebene in Vogelschutz- und FFH-Richtlinie¹
- auf Bundesebene im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Die §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG setzen die Natura-2000-Richtlinien bezogen auf den Artenschutz um. § 7 BNatSchG enthält unter anderem Begriffsbestimmungen zu den artenschutzrechtlichen Schutzkategorien (z. B. streng geschützte Arten). Es bedarf keiner Umsetzung durch die Länder, da das Artenschutzrecht unmittelbar gilt. Im Übrigen können die Länder vom Recht des Artenschutzes keine abweichenden Regelun-

¹ Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992

gen treffen (vgl. Art. 72 Abs. 3 Nr. 2 GG). Im Zusammenhang mit Planverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich unmittelbar aus den Regelungen des § 44 (1) BNatSchG i.V.m. den §§ 44 (5) und (6) sowie 45 (7) BNatSchG die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung.

Bei Planungs- und Zulassungsvorhaben konzentriert sich das Artenschutzregime auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** sind wie folgt gefasst:

"*Es ist verboten,*

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

3. Lage und Charakterisierung des Vorhabens

Trotz der starken anthropogenen Prägung sind im Umkreis des Plangebietes einige planungsrechtlich relevante Biotope vorzufinden. Die Untersuchungen konzentrieren sich auf die Fläche des Bebauungsplans. Für die Klärung von Wechselbeziehungen und möglichen Betroffenheiten von Arten mit großräumigen Lebensraumansprüchen wurden aber auch Informationen bis in eine Entfernung von ca. 500 m herangezogen.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg südlich der A46 und der B7 und grenzt im Norden an die Letmather Straße und im Osten an die Steltenbergstraße. Aktuell wird der östliche Teil der Fläche zum einen landwirtschaftlich genutzt und zum anderen ist er mit Gehölzstrukturen bewachsen. Im westlichen Teil der Fläche liegt ein bestehendes Biotop (keine Fläche des Biotopkatasters NRW), welches von der Planung unberührt bleiben soll. Umgeben ist das Plangebiet von bestehender Wohnbebauung.

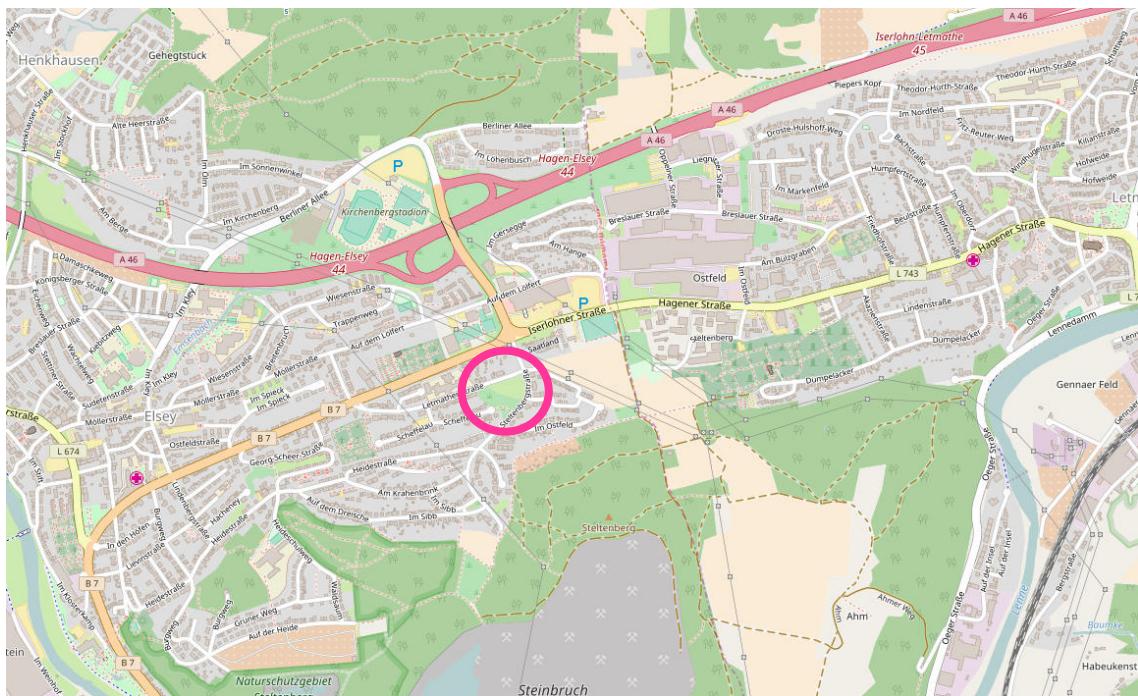


Abb. 1: Lage des Vorhabens im Stadtgebiet (© OpenStreetMap)

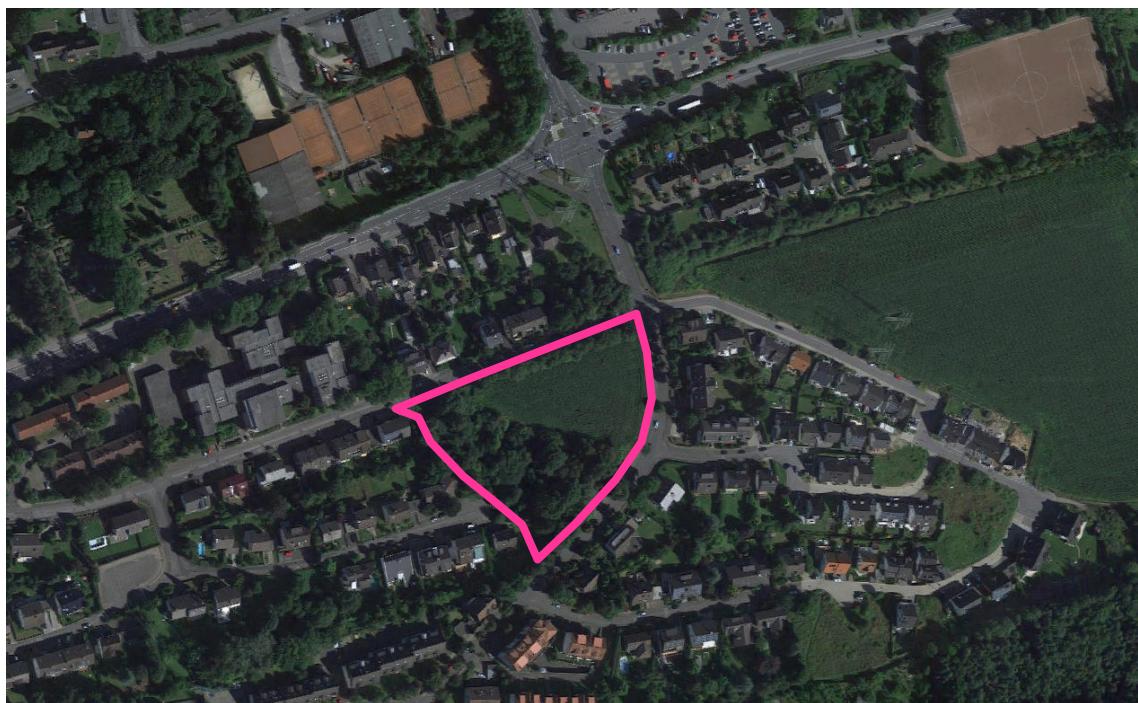


Abb. 2: Das Grundstücks im Luftbildausschnitt (© Google)

Das Landschaftsschutzgebiet „Steltenberg, Oege“ (LSG-4611-027, 87 ha) südlich des Plangebietes besteht aus zwei Teilflächen: Eine größere Fläche, welche ca. 180 m südlich vom Grundstück beginnt und den Steltenberg sowie ein großflächiges Steinbruchgebiet umfasst, und eine kleine Fläche innerhalb einer Siedlung ca. 800 m südwestlich des Plangebietes. Zwischen beiden Gebieten befindet sich das Naturschutzgebiet Steltenberg (HA-019, 42 ha), welches einen sich an den Steinbruch anschließenden Mischwald mit Hochstaudenfluren und Stillgewässern umfasst. Das sehr große LSG „Iserlohn - Typ A“ (LSG-4511-0020, 8.597 ha, 19 Teilflächen) erstreckt sich östlich des Plangebietes. Des Weiteren befinden sich im Norden das LSG „Bremberg“ (LSG-4611-023, 145 ha, fünf Teilflächen) und das LSG „Berchumer Heide, Reher Heide“ (LSG-4611-015, 622 ha). Entlang der Lenne im Südwesten des Plangebietes befindet sich außerdem noch das LSG „Lenne-Niederung“ (LSG-4611-047, 145 ha). Vogelschutzgebiete, nach §62 geschützte Biotope oder FFH-Gebiete liegen nicht in der Umgebung.

4. Methodik

Die Vorgehensweise folgt den Inhalten der Verwaltungsvorschrift zum Artenschutz in NRW (VV-Artenschutz)² sowie der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben³.

Zur Beurteilung des zu erwartenden Artenspektrums im Untersuchungsgebiet wurden das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ (LANUV NRW 2010) und weitere Quellen ausgewertet:

- Fundortkataster (LANUV NRW, Abfragestand: August 2016),
- Biotopkataster (LANUV NRW, Abfragestand: August 2016),
- Die Publikation „Die Brutvögel Hagens“ (ARBEITSGEMEINSCHAFT AVIFAUNA HAGEN 2009),
- Verbreitungskarten zur Avifauna (www.atlas.nw-ornithologen.de),
- Verbreitungskarten zur Säugerfauna (<http://www.saeugeratlas-nrw.lwl.org>).

Außerdem wurde am 05.04.2017 eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

² Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016.

³ Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010

5. Ergebnisse

5.1 Planungsrelevante Arten und Arten der FFH-Richtlinie

Für das Plangebiet sind aus dem Fundortkataster des LANUV (Abfrage 2017) und dem Biotopkataster des LANUV (Abfrage 2017) keine Angaben zu Vorkommen geschützter und planungsrelevanter Arten in der näheren Umgebung zu entnehmen.

Das Fachinformationssystem des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2017c) liefert Listen geschützter Arten, die im Bereich eines Messtischblatts (MTB) zu erwarten sind. Für die Quadranten „Q4611-1 und 4611-2 in denen das Vorhaben liegt, werden mehrere Arten benannt. In Tab. 1 sind diese planungsrelevanten Arten aufgelistet. Die Angaben zum Status und Erhaltungszustand der Arten sind ebenfalls der LANUV – Datenbank entnommen.

In der Bemerkungsspalte wird eine gutachterliche Einschätzung für jede Art zur Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens im Untersuchungsgebiet vorgenommen. Dabei werden die vorhandene Qualität und Größe artspezifischer Habitatstrukturen und ihre Lage im Untersuchungsraum, die Häufigkeit bzw. die Seltenheit der Arten berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden Verbreitungskarten zur Säugerfauna hinzugezogen, welche für den relevanten Quadranten –abgesehen von der Rauhautfledermaus- lediglich Vorkommen des Großen Abendseglers angeben. Da diese Art sowohl waldige Strukturen zur Quartierssuche als auch offene Lebensräume als Jagdgebiet benötigt, ist ein Vorkommen des Großen Abendseglers im Untersuchungsraum mit seiner strukturreichen Landschaft potenziell möglich.

Analog zu den Säugetieren wurden auch Verbreitungskarten zur Avifauna auf das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten hin untersucht, es wurden jedoch keine Vorkommen gefunden, welche nicht schon im Fachinformationssystem des LANUV dokumentiert sind.

5.2 Beobachtete Arten

Zum Untersuchungstermin wurden die Vogelarten **Zaunkönig, Mönchsgrasmücke, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Elster, Buchfink, Amsel, Heckenbraunelle, Bachstelze, Rotkehlchen, und Sommergoldhähnchen** nachgewiesen.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für die Quadranten 1 und 2 im Messtischblatt 4611 mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Erläuterung: Die Verweise nach dem Erhaltungszustand in Spalte 3 beziehen sich auf Anhänge der FFH-Richtlinie und Artikel der EU-Vogelschutzrichtlinie

Art	Status im MTB (LANUV NRW)	Erhaltungszustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht Biogeographische Region: Kontinental VS-RL bzw. FFH-RL	Bemerkung zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet : x: nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich pot.: aufgrund der Habitatstrukturen möglich - : nicht nachgewiesen, aufgrund fehlender Habitatstrukturen, Seltenheit etc. unwahrscheinlich
Säugetiere			
Braunes Langohr	Art vorhanden	G Anh. IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Fransenfledermaus	Art vorhanden	G Anh. IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Große Bartfledermaus	Art vorhanden	U Anh. IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Großes Mausohr	Art vorhanden	U Anh. IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G Anh. IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G Anh. IV	pot. Nahrungsgast
Wasserfledermaus	Art vorhanden	G Anh. IV	-, aufgrund fehlender Strukturen
Zweifarbefledermaus	Art vorhanden	G Anh. IV	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Zwergfledermaus	Art vorhanden	G Anh. IV	pot. Nahrungsgast
Vögel			
Baumpieper	sicher brütend	U	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Eisvogel	sicher brütend	G Anh. I	-, aufgrund fehlender Strukturen
Feldlerche	sicher brütend	U ↓	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Feldschwirl	sicher brütend	U	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Feldsperling	sicher brütend	U	pot. Nahrungsgast
Flussregenpfeifer	sicher brütend	U Art. 4 (2)	-, aufgrund fehlender Strukturen
Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	pot. Nahrungsgast zur Zugzeit
Graureiher	sicher brütend	U	pot. Nahrungsgast
Grauspecht	sicher brütend	U ↓ Anh. I	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Habicht	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Kiebitz	sicher brütend	S Art. 4 (2)	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Kleinspecht	sicher brütend	G	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Mäusebussard	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Mehlschwalbe	sicher brütend	U	pot. Nahrungsgast
Mittelspecht	sicher brütend	G Anh. I	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Neuntöter	sicher brütend	G ↓ Anh. I	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Rauchschwalbe	sicher brütend	U ↓	pot. Nahrungsgast
Rotmilan	sicher brütend	U Anh. I	pot. Jagdgebiet
Schleiereule	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Schwarzkehlchen	sicher brütend	U ↑ Art. 4 (2)	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Schwarzspecht	sicher brütend	G Anh. I	-, aufgrund fehlender Strukturen

Art	Status im MTB (LANUV NRW)	Erhaltungs- zustand in NRW G: günstig U: ungünstig S: schlecht Biogeogra- phische Regi- on: Kontinen- tal VS-RL bzw. FFH-RL	Bemerkung zum Vorkommen im Untersuchungs- gebiet : x: nachgewiesen, Status- und Ortsangabe möglich pot.: aufgrund der Habitatstrukturen möglich - : nicht nachgewiesen, aufgrund fehlender Habitatstrukturen, Seltenheit etc. unwahr- scheinlich
Sperber	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Steinkauz	sicher brütend	S	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Turmfalke	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Uhu	sicher brütend	G Anh. I	pot. Jagdgebiet
Waldkauz	sicher brütend	G	pot. Jagdgebiet
Waldrabsänger	sicher brütend	G	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Waldoahreule	sicher brütend	U	pot. Jagdgebiet
Waldschneepfe	sicher brütend	G	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Wespenbussard	sicher brütend	U Anh. I	-, aufgrund ungeeigneter Strukturen
Amphibien			
Geburtshelferkröte	Art vorhanden	S Anh.IV	-, aufgrund fehlender Strukturen
Kreuzkröte	Art vorhanden	U Anh.IV	-, aufgrund fehlender Strukturen
Reptilien			
Schlingnatter	Art vorhanden	U Anh.IV	-, aufgrund fehlender Strukturen
Zauneidechse	Art vorhanden	G Anh.IV	-, aufgrund fehlender Strukturen

5.3 Eignung des Grundstücks als Lebensraum für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und als Brutplatz für Vögel

5.3.1 Beschreibung der Lebensraumtypen

Das Untersuchungsgebiet besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Nordosten und einem kleinen Feuchtwald im Südwesten, in dessen Südosten ein Quellbach entspringt und von dort aus Richtung Nordwesten fließt (s. Abb. 4). Zur Lettmather Straße hin wird das Grundstück zudem von einem schmalen Gehölzstreifen von der Straße abgegrenzt (s. Abb. 5). An der Steltenbergstraße, außerhalb des Planungsgebietes, befinden sich zudem eine Zierkirsche, eine Linde und eine Baumhasel auf Baumscheiben.

Während die Ackerfläche zurzeit lediglich von Getreide bewachsen ist, ist der bachbegleitende Feuchtwald hinsichtlich des Artenspektrums von Flora und Fauna deutlich vielfältiger: Er besteht aus Gehölzen wie der Esche, Birke, Vogelkirsche, Waldrebe, Bergahorn, Salweide, Hasel, Schwarzer Holunder und Weißdorn. Die meisten der

Bäume sind jünger und haben Stammdurchmesser unter 30 cm, lediglich im südöstlichen Bereich des Waldes finden sich vereinzelt ältere Weiden und ein großer Bergahorn (s. Abb. 11). In der Krautschicht findet sich bereichsweise eine intakte, für Feuchtflächen charakteristische Flora mit Pflanzen wie Scharbockskraut, Waldsegge, Aronstab, Johannisbeere, Hoher Schlüsselblume, Sumpfdotterblume, Mädesüß, Waldsimse, Sumpfschachtelhalm und Buschwindröschen (s. Abb. 9, 10).

Abgesehen von wenigen Ablagerungen von Gartenabfällen ist der Wald in einem weitgehend unberührten Zustand und bietet vielen Arten einen ungestörten Lebensraum (s. Abb. 7). Der Gehölzstreifen an der Letmather Straße besteht aus Salweiden, Birken, Hainbuchen, Vogelkirschen, Eschen, Bergahorn, rotem Hartriegel, Heckenrosen, Weißdorn; zudem sind viele der Bäume von Efeu bewachsen.

5.3.1 Vorkommende und potenziell vorkommende Arten aufgrund der Lebensraumtypen-Ausstattung

Bei dem Bach, welcher durch das Untersuchungsgebiet fließt (s. Abb. 8), handelt es sich um ein Gewässer mit hoher Wasserqualität, was an Zeigertieren wie Köcherfliegenlarven oder Bachflohkrebsen erkennbar ist.

Trotz der hohen Umweltqualität vor allem des bachbegleitenden Gehölzes eignet sich das Planungsgebiet nur für wenige der in diesen Quadranten vermerkten planungsrelevanten Arten als Lebensraum. So ist davon auszugehen, dass etwa die anspruchsvolleren Fledermausarten die wesentlich größeren und hochwertigeren Natur- und Landschaftsschutzgebiete der näheren Umgebung aufsuchen, beispielsweise um den Steinbruch Steltenberg herum oder als Winterquartier die Höhlen der Lennesteilhänge. So mag es zwar passieren, dass auch das Planungsgebiet angeflogen wird, eine essenzielle Bedeutung als Quartiers- oder Nahrungshabitat hat es jedoch nicht. Die Ursache dafür ist die geringe Größe des Feuchtwaldes und des in ihm verlaufenden Quellbaches. Die meisten Arten benötigen entweder wesentlich größere Gewässer (etwa die Wasserfledermaus), größere zusammenhängende Wälder - wie beispielsweise das Braune Langohr als Waldart – oder sie sind wie die Zweifarbfledermaus als Kulturfolger an Gebäudestrukturen gebunden. Lediglich die Zergfledermaus und die Rauhautfledermaus (diese Art vor allem zur Zugzeit) sind als potenzielle Nahrungsgäste zu erwarten.

Die fehlende Weitläufigkeit des Planungsgebietes und seine Einbindung in den Siedlungszusammenhang machen es auch für viele planungsrelevante Vogelarten ungeeignet. So ist es zwar einerseits als Jagdgebiet für viele Greifvogelarten geeignet, andererseits ist es jedoch für die Arten der offenen Feldflur, wie etwa die Feldlerche oder den Kiebitz ebenso ungeeignet wie für die Arten des Waldes, beispielsweise die pla-

nungsrelevanten Spechtarten; diese benötigen zudem Altholzbestände. Auch für Vögel, welche an Standorte mit Gewässern gebunden sind (z.B. Eisvogel, Flussregenpfeifer), ist der Quellbach längst nicht groß genug, um einen Lebensraum zu bieten. So ist das Planungsgebiet abgesehen von Greifvögeln hauptsächlich für angepasste Kulturfolger wie Schwalben oder Arten mit geringen Lebensraumansprüchen wie dem Graureiher geeignet.

In den relevanten Messtischblättern sind ebenfalls Amphibien und Reptilien wie die Geburtshelferkröte, die Kreuzkröte, die Schlingnatter und die Zauneidechse genannt. Ursache hierfür ist das Vorkommen dieser Arten im Naturschutzgebiet Steltenberg: So kommen dort auf den Kalk-Blockschutthalden Eidechsen und die Schlingnatter sowie in den Uferbereichen der Stillgewässer die Geburtshelferkröte und die Kreuzkröte vor. Keine dieser Arten findet jedoch im Planungsgebiet geeignete Bedingungen vor.



Abb. 3: Gesamtansicht des Planungsgebiets



Abb. 4: Blick auf das bachbegleitende Gehölz von der Steltenbergstraße aus



Abb. 5: Gehölzstreifen an der Letmather Straße



Abb. 6: Südliches Ende des bachbegleitenden Gehölzes an der Letmather Straße



Abb. 7: unberührtes bachbegleitendes Gehölz (Feuchtwald) mit viel Totholz



Abb. 8: Verlauf des Quellbaches



Abb. 9: Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*)



Abb. 10: Hohe Schlüsselblume (*Primula elatior*)



Abb. 11: Ahorn mit Efeubewuchs im östlichen Teil des bachbegl. Gehölzes

5.4 Kontroll- und Rechercheergebnisse hinsichtlich Vorkommen geschützter Arten

5.4.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wie bereits im vorigen Kapitel dargelegt, befinden sich weder in dem agrarisch geprägten Teil des Planungsgebietes noch in dem bachbegleitenden Gehölz potenzielle Quartiere für Fledermäuse. Lediglich Zwergfledermaus und Rauhautfledermaus könnten die Randbereiche des Gehölzes als Nahrungsgast aufsuchen oder die Gehölze als Leitstrukturen bei kleinräumigen Distanzflügen nutzen. Die Arten werden jedoch aufgrund der fehlenden Gebäude keine Quartiersmöglichkeiten vorfinden. Auch für die genannten Amphibien und Reptilien liegen keine geeigneten Strukturen vor.

5.4.2 Europäische Vogelarten

Eine Eignung als Brutplatz für in Bäumen und Gebüschen brütende europäische Vogelarten ist an vielen Stellen in der Vegetation gegeben. Für Bodenbrüter des Offenlands ist das Grundstück nicht geeignet, weil die Flächen zu klein sind. Planungsrelevante Vogelarten (Greifvögel, Eulen, Schwalben) wurde hingegen nur eine potenzielle Eignung als Nahrungshabitat festgestellt (vgl. Kap. 5.3). Es handelt sich aber bei keiner Art um essenzielle Nahrungshabitate.

Die Fläche ist weiterhin als Teil-Nahrungshabitat für zahlreiche nicht planungsrelevante Vogelarten aus dem näheren und weiteren Umfeld geeignet.

5.5 Wirkprognose

5.5.1. Wirkfaktoren des Vorhabens

Für die Abschätzung der relevanten Wirkungen der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens, die zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von besonderer Relevanz für die planungsrelevanten Arten sind, wird gemäß der Planung die Umwandlung der Agrarfläche in Wohnbebauung zugrunde gelegt.

Bei den Wirkfaktoren, die zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von besonderer Relevanz für die geschützten Arten sind, handelt es sich im Wesentlichen um bau- und anlagebedingte Wirkungen wie Baufeldvorbereitung, Flächenbeanspruchungen und Vegetationsverluste sowie Versiegelung. Mittelfristig können sich in den neuen Hausgärten jedoch wieder einige der Funktionen (Brutplätze für Kleinvögel, Nahrungshabitate für planungsrelevante und nicht planungsrelevante Arten) ausbilden.

Bei den bau- und anlagebedingten Wirkungen sind hauptsächlich die Flächenbeanspruchung und Versiegelung der Ackerfläche sowie visuelle und akustische Störwirkungen relevant.

Obwohl der Quellbach mit seinem begleitenden Gehölz erhalten bleibt, kann es darüber hinaus zu betriebsbedingten, visuellen (Fremdlicht, Bewegungen) und akustischen Störwirkungen durch die Bewohner der Wohnbebauung kommen; auch könnte in Zukunft verstärkt die Waldfläche als Abladefläche für Gartenabfälle genutzt werden. Beide Störwirkungen sind bereits in geringem Umfang gegeben, da schon jetzt Bebauung mit Einzelhäusern das unmittelbare Umfeld des Planungsgebietes dominiert und – wenn auch sehr vereinzelt – Gartenabfälle in die Randbereiche des bachbegleitenden Gehölzes eingebracht wurden.

5.5.2. Risiko der Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevant Arten

Da es möglich ist, dass auf dem betroffenen Grundstück Arten, die in Tab. 1 gelistet sind, oder andere europäische Vogelarten vorkommen können, wird im Folgenden abgeschätzt, ob durch die vorgesehene Baumaßnahme Artenschutzkonflikte entstehen können. Hierzu wird tabellarisch für die jeweiligen Arten die mögliche Betroffenheit erläutert. Arten, für die ein regelmäßiges Vorkommen bereits in Kapitel 5.1 pauschal ausgeschlossen wurde, sind nicht mehr berücksichtigt.

Eine erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, wird für keine Art prognostiziert.

Tab. 2: Risikoabschätzung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet

Art	Potenzielle Artenschutzkonflikte
Säugetiere	
Nahrungshabitate und Leitstrukturen Rauhautfledermaus Zwergfledermaus	<p>Die genannten Fledermausarten können das Plangebiet potenziell als Nahrungsgebiet aufsuchen oder die Gehölze als Leitstrukturen nutzen.</p> <p><u>Prognose</u></p> <p>Das Nahrungshabitat wird aufgrund der Störwirkungen durch Bauarbeiten zeitweise beeinträchtigt werden. Mittelfristig wird das Grundstück wieder als Nahrungshabitat geeignet sein. Langfristig könnten Störwirkungen auch das Feuchtgehölz in seiner Funktion als Leitstruktur beeinträchtigen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Die Nahrungshabitate auf den potenziellen Eingriffsflächen wurden als nicht essentiell eingestuft. Eine Beeinträchtigung dieser Funktion durch die meisten der bau- und anlagenbedingten Wirkungen ist daher nicht geeignet, Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG auszulösen. Lediglich bezüglich der visuellen Störwirkungen (Beleuchtung) sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen, die verhindern, dass auch benachbarte Flächen durch betriebsbedingte Wirkungen (hier: Fremdlicht) dauerhaft beeinträchtigt werden.</p>
Vögel	
planungsrelevante Arten, Nahrungsgäste Feldsperling Gartenrotschwanz Graureiher Habicht Mäusebussard Mehlschwalbe Rauchschwalbe Rotmilan Sperber Turmfalke Uhu Waldkauz Waldröhreule	<p>Das Grundstück ist aufgrund seiner Größe und Lage für die genannten Arten nur als Nahrungshabitat geeignet.</p> <p><u>Prognose</u></p> <p>Die meisten dieser Arten haben große Aktionsradien und können aufgrund der Entfernung zu geeigneten Lebensräumen potenziell die Vorhabenfläche sporadisch zur Nahrungssuche oder auf dem Durchzug aufsuchen. Aufgrund der Größe und Lage des Gebiets kommt ihm keine essentielle Bedeutung für die jeweilige Art zu. Ausweichplätze bei bau- und betriebsbedingten Störungen sind in angrenzenden Bereichen in ausreichendem Maße vorhanden.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Die Nahrungshabitate auf den potenziellen Eingriffsflächen wurden als nicht essentiell eingestuft. Ein zeitweiser Verlust dieser Funktion durch die baubedingten Wirkungen ist daher nicht geeignet, Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG auszulösen.</p>
Brutvögel der Gehölze im Untersuchungsgebiet beobachtete Arten: Zaunkönig Mönchsgrasmücke Blaumeise Kohlmeise Zilpzalp Elster Buchfink Amsel Heckenbraunelle Bachstelze Rotkehlchen Sommergefiedrige	<p>Einige nicht planungsrelevante weit verbreitete Arten dieser Lebensraumgruppe können im Plangebiet brüten.</p> <p><u>Prognose</u></p> <p>Vegetationsbestände, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für solche Arten geeignet sind, könnten anlagen- und baubedingt beansprucht werden. Durch die Beanspruchung von Gehölzen können Zerstörungen und Beschädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Durch Arbeiten während der Brutzeit können Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ausgelöst werden.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Aufgrund des weiterhin vorhandenen Lebensraumes im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sowie der Biologie der betroffenen Arten, die jährlich bzw. mehrfach im Jahr neue Nester anlegen, ist eine Verlagerung von Brutrevieren im Einzelfall möglich. Zudem weist das MUNLV (2010) darauf hin, dass bei Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit im Regelfall davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Wenn Rodungsarbeiten erforderlich sind, müssen sie außerhalb der Brutzeit von Vögeln im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar (§ 64 LG NW) durchgeführt werden. In diesem Fall wird ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen.</p>

5.6 Zusammenfassende Ergebnisse und Empfehlung der weiteren Vorgehensweise

Eine aktuelle Nutzung des Untersuchungsraums als Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch planungsrelevante Tierarten konnte nicht festgestellt werden. Es könnte aber der zu erhaltende Feuchtwald in seiner Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse nachhaltig beeinträchtigt werden.

Die Vorprüfung hat weiterhin zum Ergebnis, dass durch baubedingte Baufeldräumungen bei einigen der in Tabelle 2 (Kap. 5.5) betrachteten nicht planungsrelevanten Arten ohne Vermeidungsmaßnahmen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden können. Dies ist der Fall, wenn Gehölzrodungen erforderlich werden.

Die Auslösung der Zugriffsverbote kann jedoch durch generelle Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden. Als **artenschutzrechtliche Maßnahmen**, die einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG vermeiden, sind die in Kapitel 6 aufgeführten Maßnahmen umzusetzen.

Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit und der natürlichen Schutzwirkung des bachbegleitenden Gehölzes für das Gewässer im Westen des Planungsgebietes wird empfohlen, das Maß der baulichen Nutzung gering zu halten und einen ausreichenden Abstand zu dem bachbegleitenden Gehölzstreifen zu halten, um den Erhalt seiner natürlichen Funktionen zu gewährleisten.

6. Maßnahmen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG werden folgende generelle Maßnahmen formuliert:

- 1. Baufeldvorbereitungen:** Zum Schutz der Fledermäuse und Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüschen und Hochstauden. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

2. Planung von Außenbeleuchtungen: Zur Vermeidung von visuellen Störungen nachtaktiver Arten (Fledermäuse, Eulen) in der westlichen zu erhaltenden Gehölzfläche ist auf eine nach Westen und Südwesten gerichtete Beleuchtung mit Kunstlicht zu verzichten, damit lichtempfindliche Arten nicht zusätzlich beeinträchtigt werden. Obwohl bekannt ist, dass die im Gebiet vorkommende Zwergfledermaus gern an Lampen nach Insekten jagt, wurde festgestellt, dass sie und andere Arten Licht auf Flugrouten meiden (LIMPENS et al. 2005). Als Außenbeleuchtung dürfen auf der Westseite der angrenzend zum Gehölz geplanten Grundstücke nur abgeschirmte, nach unten gerichtete Leuchten verwendet werden, die angrenzende Flächen nicht mit beleuchten (vgl. LUA-Info 18 „Schutz vor Lichtimmissionen“; GEIGER et al. 2007).

7. Gesamtergebnis

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können durch die in Kapitel 6 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden. Werden die Maßnahmen umgesetzt, ist eine Verletzung Artenschutzrechtlicher Verbote nicht gegeben.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 ist nicht erforderlich. Weitere Schritte der Artenschutzrechtlichen Prüfung können entfallen.

Das Vorhaben ist zulässig.

8. Literatur und Quellenverzeichnis

ARBEITGEMEINSCHAFT AVIFAUNA HAGEN (2009): Die Brutvögel Hagens. 1997-2008. –

Hagen (Biologische Station Umweltzentrum Hagen e.V.).

BUNDESMINISTER FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 v. 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S. 896) GI.-Nr.: 791-8-1.

DIETZ, C & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas kennen, bestimmen, schützen. – Kosmos Naturführer, Stuttgart.

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

FFH-RICHTLINIE (1992): Richtlinie 92/43/EWG Des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere. – Amtsblatt der europäischen Gemeinschaft 35 (L 206): 7-49, Brüssel.

GEIGER, A., E.-F. KIEL, M. WOIKE (2007): Künstliche Lichtquellen – Naturschutzfachliche Empfehlungen. – Natur in NRW 4/07. Recklinghausen.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), am 01. März 2010 in Kraft getreten.

KAISSER, M. (2015): Ampelbewertung planungsrelevante Arten NRW, LANUV NRW.

LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (Abfrage 2017a): Biotopkataster.
<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start>.

LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (Abfrage 2017b): Fundortkataster.
<https://www.lanuv.nrw.de/natur/arten/fundortkataster/>.

LANUV NRW (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (2017c): <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/start>.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN
(LANUV NRW) (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in
Nordrhein-Westfalen. 4. Gesamtfassung 2010.
<http://www.lanuv.nrw.de/natur/arten/roteliste.htm>.

LIMPENS, H.J.G.A., TWISK, P. & VEENBAAS, G. (2005): Bats and road construction. Delft,
Rijkswaterstaat, Dienst Weg- en Waterbouwkunde: 24 P.

MUNLV (2016): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur
Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum
Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) Rd.Erl.
d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucher-
schutz v. 06.06.2016.

NORDRHEIN-WESTFÄLISCHE ORNITHOLOGENGESELLSCHAFT (NWO) (2013): Die Brutvögel
Nordrhein-Westfalen.

RICHARZ, K. (2012): Fledermäuse in ihren Lebensräumen. Wiebelsheim.

ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ

Buchholz · Erbau-Röschel · Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG

Dipl.-Ing. (FH) Rolf Erbau-Röschel

Von der IHK zu Dortmund öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger für Bau- und Raumakustik sowie Schall-Immissionsschutz

Staatlich anerkannte Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen gemäß §§ 3 und 20 SV-VO/LBO NRW
Messungen zur Ermittlung der Lärmaxpositionen nach der LärmVibrationsArbSchV
Güteprüfungen für DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" und VDI-Richtlinie 4100

Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Horstmann

Von der IHK zu Dortmund öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger für Schall-Immissionsschutz

Vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen nach § 29 b Bundes-Immissionsschutzgesetz bekannt gegebene Messstelle zur Ermittlung von Geräuschen, IST366



GERÄUSCH - IMMISSIONSSCHUTZ - GUTACHTEN

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7/16 (675)
"Wohnbebauung Steltenbergstraße" der Stadt
Hagen mit einer geplanten Wohnbebauung an der
Steltenbergstraße im Stadtbezirk Hohenlimburg

Untersuchung des auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Verkehrslärms sowie Angabe von Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm



Bearb.-Nr. 18/207

Dortmund, 08.11.2018

Inhalt	Seite
1. Auftraggeber	3
2. Vorhaben	3
3. Planverfasser	3
4. Aufgabe	3
5. Kurzgefasste Lage- und Situationsbeschreibung	4
6. Beurteilungsverfahren der DIN 18 005	8
7. Untersuchungen zum Verkehrslärm	10
7.1 Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte	10
7.2 Ausgangsdaten	11
7.3 Immissions- und Beurteilungspegel	12
7.4 Textliche Bewertung	13
8. Lärmschutzmaßnahmen	14
8.1 Vorbemerkungen	14
8.2 Verfahren der DIN 4109	15
8.3 Lärmpegelbereiche und resultierende Schalldämm-Maße	18
8.4 Hinweise auf Lüftungseinrichtungen	20
8.5 Empfehlungen zur Festsetzung im Bebauungsplan	21
9. Zusammenfassende Schlussbemerkungen	23
Beurteilungsgrundlagen und Anlagenverzeichnis	24

Das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten umfasst 34 Seiten:

24 Seiten Text (Blattformat DIN A4)

6 Anlagen mit Berechnungen (Blattformat DIN A4)

4 Anlagen mit grafischen Darstellungen (Blattformat DIN A3)

1. Auftraggeber

Stadt Hagen

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Rathaus 1, Rathausstraße 11, 58095 Hagen

2. Vorhaben

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7/16 (675) [1]

"Wohnbebauung Steltenbergstraße" der Stadt Hagen

Der Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) beinhaltet eine geplante Wohnbebauung an der Steltenbergstraße im Stadtbezirk Hohenlimburg.

3. Planverfasser

Stadt Hagen

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Rathaus 1, Rathausstraße 11, 58095 Hagen

4. Aufgabe

Untersuchung des auf das Gebiet der geplanten Wohnbebauung einwirkenden Verkehrslärms nach DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" [2] in Verbindung mit den "Richtlinien für Lärmschutz an Straßen" (RLS-90 [3]).

Darüber hinaus werden Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" [4] bestimmt und angegeben.

5. Kurzgefasste Lage- und Situationsbeschreibung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 7/16 (675) "Wohnbebauung Steltenbergstraße" befindet sich am östlichen Rand des Hagener Stadtbezirkes Hohenlimburg nahe der Stadtgrenze zu Iserlohn, Stadtbezirk Letmathe.

Der Bereich der geplanten Wohnhäuser liegt dabei südwestlich der Kreuzung der Steltenbergstraße und der Letmather Straße und umfasst eine Flächengröße von ca. 11.000 m², die derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird.

Nördlich des Plangebiets verläuft in ca. 130 m Abstand und parallel zur Letmather Straße die Iserlohner Straße, die als Bundesstraße B 7 die nächst übergeordnete Straße darstellt und als Landesstraße L 743 in Richtung Iserlohn weiterführt.

Weiter in Richtung Norden verläuft zudem in einem Abstand von ca. 500 m zum Plangebiet die Bundesautobahn A 46, die über einen Zubringer an die Steltenbergstraße (B 7) angeschlossen und beidseitig mit Lärmschutzwänden versehen ist, siehe hierzu Bild 1 und die **Anlagen 3 und 4**:

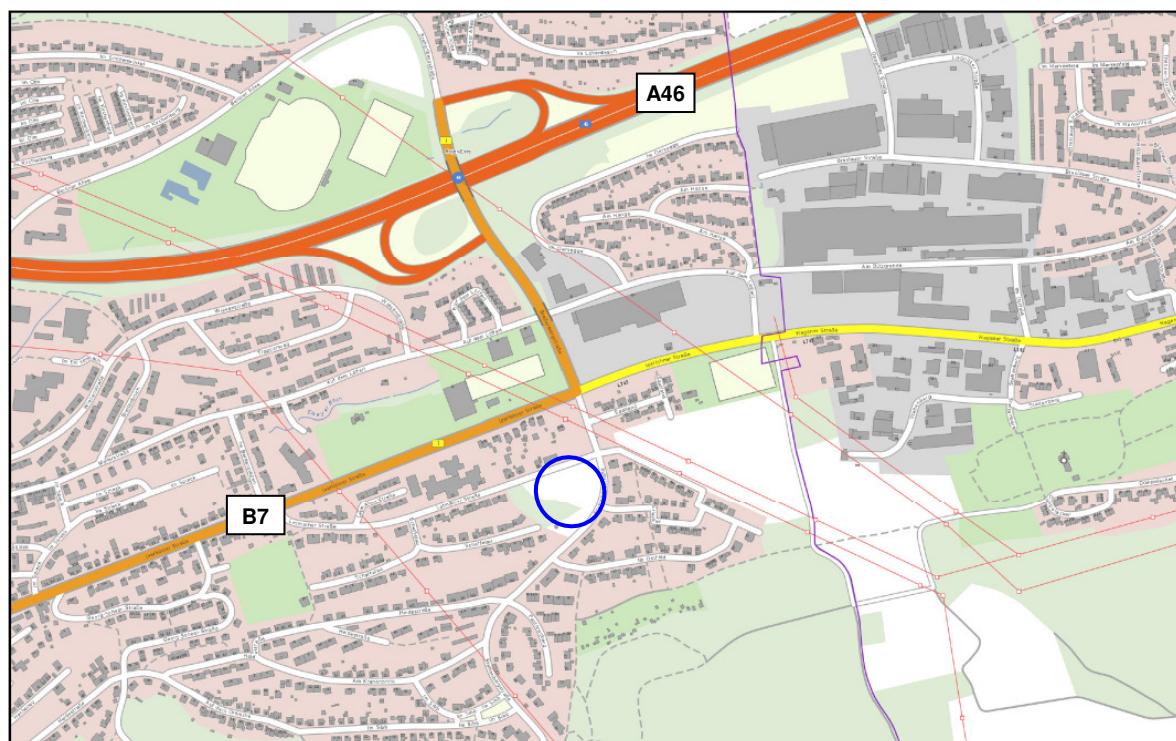


Bild 1: Web-Atlas aus dem Geodatenportal des Landes NRW (TIM-Online) [5], 2018, mit Kennzeichnung der Lage der geplanten Wohnbebauung (blauer Kreis)

Das direkte Umfeld des Plangebietes wird durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt. In der unmittelbaren Nachbarschaft befindet sich zudem an der Letmather Straße ein Schulzentrum. In dem weiteren Umfeld befinden sich an der Iserlohner Straße eine Tennisanlage, ein Einkaufszentrum und ein Sportplatz. Im Bereich des anschließenden Iserlohner Stadtgebietes befindet sich ein Walzwerk, siehe hierzu die Bilder 2 und 3:

Bild 2:

Web-Atlas [5] mit Kennzeichnung des Plangebietes (blauer Kreis) und der umliegenden Nutzungen:
 1. Schulzentrum
 2. Tennisanlage
 3. Einkaufszentrum
 4. Sportplatz
 5. Walzwerk

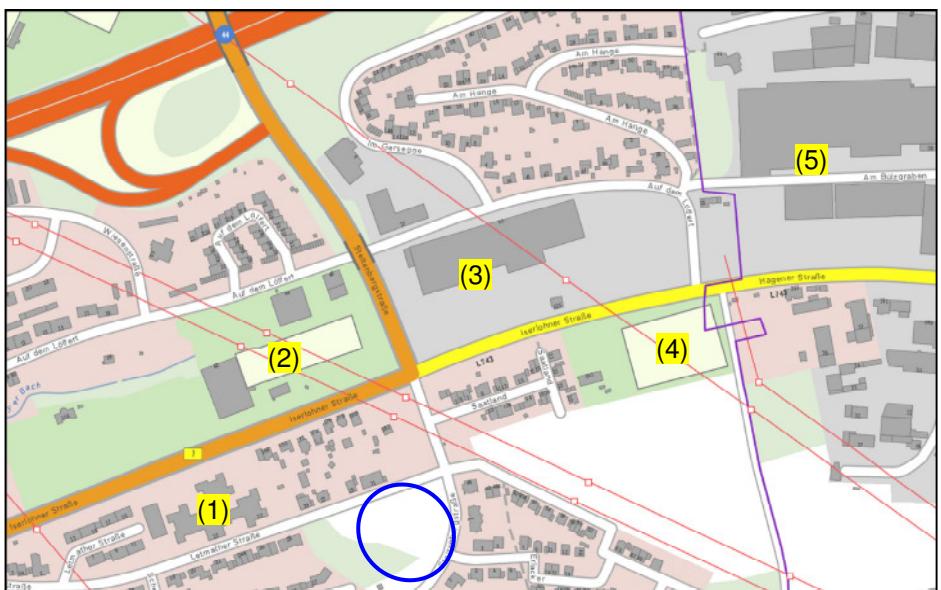


Bild 3:

Luftbild [5] mit Kennzeichnung des Plangebietes (blauer Kreis) und der umliegenden Nutzungen:
 1. Schulzentrum
 2. Tennisanlage
 3. Einkaufszentrum
 4. Sportplatz
 5. Walzwerk



Nach dem aktuellen Planstand sind auf der Fläche 10 Wohnhäuser vorgesehen, die entlang der Steltenbergstraße und der Letmather Straße angeordnet werden sollen, siehe hierzu Bild 4:



Bild 4: Vorentwurf zur geplanten Wohnbebauung, Stand Jan. 2018 [1]

Bedingt durch die geringe Anzahl der geplanten Wohnhäuser ist durch diese keine maßgebliche Erhöhung der vorhandenen Verkehrsbelastungen zu erwarten.

Die Steltenbergstraße steigt dabei von der Iserlohner Straße aus an, so dass sich das Plangebiet in erhöhter Lage zur Iserlohner Straße befindet.

Im Bereich des Plangebiets sind die Steltenbergstraße und die Letmather Straße entsprechend der örtlichen Beschilderung [6] auf eine zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h begrenzt (30-Zonen).

Die allgemeine Lärmsituation im Plangebiet wird durch den fließenden Straßenverkehr auf den direkt angrenzenden Straßen, Steltenbergstraße und Letmather Straße, bestimmt. Hinzu kommt der Einfluss der Iserlohner Straße (B 7).

Die mit Lichtzeichen (Ampeln) geregelte Kreuzung der Iserlohner Straße und der Steltenbergstraße übt dabei auf Grund des Abstandes zum Plangebiet von rund 100 m keinen relevanten Einfluss mehr aus. Die Verkehrslärmbelastung der A 46 tritt auf Grund der Entfernung zum Plangebiet von ca. 500 m und den entlang der A 46 vorhandenen Lärmschutzwänden in den Hintergrund und führt im Plangebiet lediglich zu einem vorherrschenden Grundrauschen.

Das benachbarte Schulzentrum an der Letmather Straße trägt auf Grund der Nutzung nicht maßgeblich zur Lärmsituation bei. Dies ist darin begründet, dass die Stellplätze (ruhender Verkehr) des Schulzentrums größtenteils von der Iserlohner Straße aus angefahren und zum Plangebiet durch die mehrgeschossigen Schulgebäude abgeschirmt werden.

Das an der Iserlohner Straße gelegene Einkaufszentrum sowie der dazugehörige Kundenparkplatz tragen ebenfalls auf Grund der Entfernung von über 130 m und der abschirmenden Wirkung der entlang der Straße Saatland vorhandenen Wohnhäuser nicht maßgeblich zur allgemeinen Lärmsituation im Plangebiet bei.

Durch die im weiteren Umfeld vorhandenen Sportanlagen, Tennisplätze und Sportplatz, sind im Plangebiet auf Grund der vorliegenden Abstände von 150 m bis 220 m keine maßgeblichen Geräuscheinwirkungen zu erwarten. Hinzu kommt, dass die durch die vorhandenen Sportanlagen im Plangebiet im zulässigen Maße verursachten Geräuschimmissionen jeweils durch bereits unmittelbar benachbarte Wohnhäuser begrenzt werden.

Von dem auf Iserlohner Stadtgebiet liegenden Walzwerk sind auf Grund des Abstandes von größer 400 m im Plangebiet ebenfalls keine maßglichen Lärmeinwirkungen zu erwarten. Der Betrieb des benachbarten Walzwerkes unterliegt zudem Auflagen zur Einhaltung bestimmter Immissionsrichtwerte, die sich auf die nächstbenachbarten Wohnhäuser beziehen, wodurch die im zulässigen Maße durch das Walzwerk verursachten Geräuschimmissionen begrenzt werden.

In Bezug auf Gewerbe- und Sportlärmb wird daher keine maßgebliche Außenlärmbelastung im Sinne der TA Lärm [7] oder der 18. BlmSchV [8] berücksichtigt.

6. Beurteilungsverfahren der DIN 18 005

Im Rahmen von städtebaulichen Planungen wird zur Ermittlung und Beurteilung von Geräuschen bzw. Lärmeinwirkungen die DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" herangezogen, die zwischen folgenden Lärmarten unterscheidet:

- Verkehrslärm durch Straßen und Schienenwege
- Sportlärm durch Sportplätze und Turnhallen
- Gewerbelärm durch Betriebe und Anlagen
- Freizeitlärm durch Freizeiteinrichtungen und z.B. Traditionsvorstellungen

Jede dieser Lärmarten wird auf unterschiedliche Weise ermittelt und getrennt voneinander beurteilt. Eine gemeinsame Beurteilung der Lärmarten kommt nur in Ausnahmefällen zum Tragen, wenn z.B. mehrere Lärmarten auf ein Gebäude einwirken und der Innenbereich des Gebäudes geschützt werden soll.

Im Beiblatt 1 zu DIN 18 005 werden je nach Gebietsart folgende "Schalltechnische Orientierungswerte (SOW)" aufgeführt:

	Gebietsart bzw. Nutzung	Schalltechnische Orientierungswerte SOW	
a)	reine Wohngebiete (WR)	tags nachts	50 dB(A) 40 dB(A) bzw. 35 dB(A)
b)	allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	tags nachts	55 dB(A) 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
c)	auf Friedhöfen, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	tags nachts	55 dB(A) 55 dB(A)
d)	besondere Wohngebiete (WB)	tags nachts	60 dB(A) 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
e)	Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags nachts	60 dB(A) 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
f)	Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	tags nachts	65 dB(A) 55 dB(A) bzw. 50 dB(A)
g)	sonstige Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzung	tags nachts	45 dB(A) bis 65 dB(A) 35 dB(A) bis 65 dB(A)
h)	Industriegebiete (GI)	abhängig von einer evtl. Gliederung nach §1 Abs. 4 und 9 BauNVO	

Tab. 1: Gebietsarten, Nutzungen, Schalltechn. Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005
Bei zwei angegebenen Nachtwerten gelten die niedrigeren für Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Schalltechnischen Orientierungswerte ist nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigungen zu erfüllen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Schalltechnischen Orientierungswerte werden daher als Zielwerte angesehen, die nicht bindend sind.

In vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei Bebauungen an bestehenden Verkehrswegen oder in Gemengelagen aus gewerblich genutzten Gebieten und angrenzenden Wohngebieten, lassen sich die Schalltechnischen Orientierungswerte oft nicht einhalten.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Büro-, Wohn- und Schlafräume) vorgesehen werden.

Im vorliegenden Planverfahren ist die Auswirkung durch Verkehrslärm zu untersuchen und zu beurteilen.

Die weiteren Lärmarten, wie z.B. Gewerbe- und Sportlärm, sind dagegen wie unter Ziffer 5. erläutert nicht maßgeblich bzw. von untergeordneter Bedeutung.

7. Untersuchungen zum Verkehrslärm

7.1 Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte

Als maßgebliche Immissionsorte wurden 18 Aufpunkte im Bereich der geplanten Wohnhäuser gewählt. Für die geplanten Wohnhäuser wird dabei als Gebietsart ein "allgemeines Wohngebiet (WA)" nach § 4 BauNVO [9] zu Grunde gelegt.

	Immissionsorte (geplante Wohnhäuser)	Geschoss Aufpunktthöhe	Einstufung
1.1	Letmather Straße westlicher Bereich	EG, $h_{rel} = 2,8$ m	allg. Wohngebiet (WA)
1.2	"	OG, $h_{rel} = 5,6$ m	"
1.3	"	DG, $h_{rel} = 8,4$ m	"
2.1	Letmather Straße mittlerer Bereich	EG, $h_{rel} = 2,8$ m	allg. Wohngebiet (WA)
2.2	"	OG, $h_{rel} = 5,6$ m	"
3.3	"	DG, $h_{rel} = 8,4$ m	"
3.1	Letmather Straße Kreuzungsbereich	EG, $h_{rel} = 2,8$ m	allg. Wohngebiet (WA)
3.2	"	OG, $h_{rel} = 5,6$ m	"
3.3	"	DG, $h_{rel} = 8,4$ m	"
4.1	Steltenbergstraße nördlicher Bereich	EG, $h_{rel} = 2,8$ m	allg. Wohngebiet (WA)
4.2	"	OG, $h_{rel} = 5,6$ m	"
4.3	"	DG, $h_{rel} = 8,4$ m	"
5.1	Steltenbergstraße mittlerer Bereich	EG, $h_{rel} = 2,8$ m	allg. Wohngebiet (WA)
5.2	"	OG, $h_{rel} = 5,6$ m	"
5.3	"	DG, $h_{rel} = 8,4$ m	"
6.1	Steltenbergstraße südlicher Bereich	EG, $h_{rel} = 2,8$ m	allg. Wohngebiet (WA)
6.2	"	OG, $h_{rel} = 5,6$ m	"
6.3	"	DG, $h_{rel} = 8,4$ m	"

Tab. 2: Immissionsorte und Festsetzung der Gebietsarten

Die Auswahl der Aufpunktthöhen erfolgt unter Berücksichtigung der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wohnhäuser mit Erd-, Ober- und Dachgeschossen.

7.2 Ausgangsdaten

Zur Ermittlung der Verkehrsbelastungen der Bundesautobahn A 46, der Bundesstraße B 7 sowie der weiteren umliegenden öffentlichen Straßen werden die Verkehrszählungen des Landesbetriebes Straßen.NRW [10] und das Verkehrsmodell der Stadt Hagen [11] herangezogen. Die Durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) werden dabei zur Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrszunahme um 5 % erhöht und aufgerundet. Die Lkw-Anteile wurden soweit vorliegend aus den Zählungen entnommen, ansonsten wurden die Angaben nach Tabelle 3 der RLS-90 berücksichtigt:

Straße / Zählstelle	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV)		maßg. stündliche Verkehrsstärke M	Lkw-Anteil p
	Zählung 2015 Modell 2015	erhöht und aufgerundet		
BAB A 46 / 4611 2164 Hohenlimburg - Elsey	53.327 Kfz/24h	56.000 Kfz/24h	tags 3.192 Kfz/h nachts 616 Kfz/h	tags 8,1 % nachts 10,3 %
BAB A 46 / 4611 2165 Elsey - Letmathe	47.729 Kfz/24h	50.200 Kfz/24h	tags 2.861 Kfz/h nachts 552 Kfz/h	tags 8,3 % nachts 10,6 %
Steltenbergstraße Zubringer B 7	13.522 Kfz/24h	14.200 Kfz/24h	tags 824 Kfz/h nachts 142 Kfz/h	tags 3,5 % nachts 4,5 %
Iserlohner Straße westl. Abschnitt B 7	8.645 Kfz/24h	9.100 Kfz/24h	tags 519 Kfz/h nachts 91 Kfz/h	tags 7,1 % nachts 10,3 %
Iserlohner Straße östl. Abschnitt L 743	10.987 Kfz/24h	11.600 Kfz/24h	tags 684 Kfz/h nachts 81 Kfz/h	tags 2,9 % nachts 4,3 %
Steltenbergstraße südlich der B 7 (50)	3.400 Kfz/24h	3.600 Kfz/24h	tags 216 Kfz/h nachts 40 Kfz/h	tags 10,0 % nachts 3,0 %
Steltenbergstraße südl. Letmather Str. (30)	2.700 Kfz/24h	2.850 Kfz/24h	tags 171 Kfz/h nachts 31 Kfz/h	tags 10,0 % nachts 3,0 %
Letmather Straße westlicher Abschnitt	800 Kfz/24h	850 Kfz/24h	tags 51 Kfz/h nachts 9 Kfz/h	tags 10,0 % nachts 3,0 %
Letmather Straße östlicher Abschnitt	400 Kfz/24h	420 Kfz/24h	tags 25 Kfz/h nachts 5 Kfz/h	tags 10,0 % nachts 3,0 %

Tab. 3: Verkehrsbelastungen der umliegenden Straßen

Siehe hierzu die **Anlagen 1.1 und 1.2**, auf denen die weiteren Ausgangsdaten aufgeführt sind.

7.3 Immissions- und Beurteilungspegel

Zur Berechnung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmpegel wurden das Plangebiet einschließlich der umliegenden Bebauung sowie die benachbarten Straßen in ein digitales Geländemodell übertragen. Als Grundlage dienten dazu die Planung [1], die Liegenschaftskarte der Stadt Hagen [12], die Deutsche Grundkarte (DGK 5) mit dem digitalen Geländemodell (DGM1) [13].

Die Berechnungen erfolgen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) und unter Anwendung des Immissionssoftwareprogramms IMMI [14].

Unter Berücksichtigung der unter Ziffer 7.2 aufgeführten Ausgangswerte ergeben sich im Bereich der Immissionsorte folgende Beurteilungspegel L_r , die mit den nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 für allgemeine Wohngebiete (WA) vorgegebenen Schalltechnischen Orientierungswerten (SOW) verglichen werden:

			Tageszeit 06-22 Uhr			Nachtzeit 22-06 Uhr		
	Immissionsorte	Geschoss	$L_{r,T}$ [dB(A)]	SOW-T [dB(A)]	\bar{U} [dB(A)]	$L_{r,N}$ [dB(A)]	SOW-N [dB(A)]	\bar{U} [dB(A)]
1	Letmather Straße westlicher Bereich	1.1 EG	58	55	3	50	45	5
		1.2 OG	59	55	4	50	45	5
		1.3 DG	59	55	4	51	45	6
2	Letmather Straße mittlerer Bereich	2.1 EG	60	55	5	51	45	6
		2.2 OG	61	55	6	52	45	7
		2.3 DG	61	55	6	52	45	7
3	Letmather Straße Kreuzungsbereich	3.1 EG	64	55	9	54	45	9
		3.2 OG	64	55	9	55	45	10
		3.3 DG	64	55	9	55	45	10
4	Steltenbergstraße nördlicher Bereich	4.1 EG	65	55	10	55	45	10
		4.2 OG	65	55	10	55	45	10
		4.3 DG	64	55	9	55	45	10
5	Steltenbergstraße mittlerer Bereich	5.1 EG	63	55	8	54	45	9
		5.2 OG	63	55	8	54	45	9
		5.3 DG	63	55	8	53	45	8
6	Steltenbergstraße südlicher Bereich	6.1 EG	63	55	8	54	45	9
		6.2 OG	63	55	8	54	45	9
		6.3 DG	63	55	8	53	45	8

Tab. 4: Beurteilungspegel L_r und Vergleich mit den Orientierungswerten SOW, \bar{U} : Überschreitung

Siehe die **Anlage 2.0** Übersicht der Beurteilungspegel
Anlagen 2.1 bis 2.3 Detail-Berechnungsblätter, OG, $h_{rel} = 5,6\text{ m}$
Anlage 5 Immissionsraster Verkehrslärm, OG, $h_{rel} = 5,6\text{ m}$

7.4 Textliche Bewertung

Wie aus der Auflistung unter Ziffer 7.3 hervorgeht, liegt im Plangebiet eine relativ gleichmäßige Verkehrslärmbelastung vor. Auch in Bezug auf die unterschiedlichen Aufpunktshöhen (Geschoss Höhen) ergeben sich keine maßgeblichen Unterschiede.

Der für allgemeine Wohngebiete (WA) im Tageszeitraum geltende Schalltechnische Orientierungswert von $SOW = 55\text{ dB(A)}$ wird dabei an allen Immissionsorten um 3 bis 10 dB(A) überschritten. Ab einer Überschreitung von 5 dB(A) können diese als erheblich eingestuft werden.

Der für allgemeine Wohngebiete (WA) im Nachtzeitraum geltende Schalltechnische Orientierungswert von $SOW = 45\text{ dB(A)}$ wird dabei an allen Immissionsorten um 5 bis 10 dB(A) überschritten. Dies kann durchgehend als erheblich eingestuft werden. Die erhöhten Überschreitungen sind auf die erhöhten Lkw-Anteile der Bundesautobahn A 46, der Bundesstraße B 7 und der Landesstraße L 743 im Nachtzeitraum zurückzuführen.

Auf Grund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die unter der nachfolgenden Ziffer beschrieben werden.

8. Lärmschutzmaßnahmen

8.1 Vorbemerkungen

In Bezug auf den **Verkehrslärm** werden als Lärmschutzmaßnahmen auf Grund der Lage der geplanten Wohnhäuser in einer zur Bundesautobahn A 46 und den weiteren übergeordneten Straßen erhöhten Lage vorrangig passive Lärmschutzmaßnahmen untersucht.

In Bezug auf aktive Schallschutzmaßnahmen ist - wie unter Ziffer 5. aufgeführt - darauf hinzuweisen, dass die Bundesautobahn A 46 bereits beidseitig mit Lärmschutzwänden versehen ist, durch die die Ausbreitung des Verkehrslärms vermindert wird. Eine Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der Iserlohner Straße (B 7) wird im vorliegenden Planfall nicht in eine weitere Erwägung gezogen, da durch diese die Zufahrten zu den Grundstücken der vorhandenen Wohnhäuser unterbrochen würden. Die Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen im Plangebiet selbst, kommt nicht zum Tragen, da hierfür keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen und sich diese nicht in das vorhandene Straßenbild einfügen würden. Darüber hinaus müsste z.B. eine im Plangebiet errichtete Lärmschutzwand im Bereich der Zufahrten zu den Grundstücken unterbrochen werden, wodurch die Wirksamkeit stark eingeschränkt wird.

Die Ermittlung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgt nach dem Verfahren der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Neben der baurechtlich noch geltenden Ausgabe aus dem Jahre 1989 wird auch die aktuelle Ausgabe aus dem Jahre 2018 herangezogen, die insbesondere in Bezug auf den Nachtzeitraum ergänzende Vorgaben beinhaltet.

8.2 Verfahren der DIN 4109

Zum Schutz gegen Außenlärm werden in der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" als Schallschutzmaßnahmen die für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Gebäuden, bzw. Räumen erforderlichen Schalldämm-Maße (Luftschalldämmung) vorgegeben. Da sich die Schalldämm-Maße auf die Gebäude beziehen und nicht auf die aktiven Lärmemittanten (z.B. Straßen und Schienenwege), werden diese als passive Schallschutzmaßnahmen bezeichnet.

Passive Lärmschutzmaßnahmen haben das Ziel, wenn die geltenden Schutzwerte im Außenbereich nicht eingehalten werden können, zumindest die schutzbedürftigen Innenbereiche der Gebäude gegen erhebliche Belästigungen durch von außen eindringenden Lärm zu schützen. Hierzu sollen vor allem Beeinträchtigungen der Kommunikation und des Schlafs vermieden werden. Zu den passiven Lärmschutzmaßnahmen zählen vorrangig Schallschutzfenster und andere die Schalldämmung der Außenhülle der Gebäude betreffende Maßnahmen.

Die passiven Lärmschutzmaßnahmen begrenzen sich dabei auf schutzbedürftige und zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Hierzu zählen z.B. Wohn-, Schlafzimmer sowie Unterrichtsräume und Büros.

Nebenräume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie z.B. Flure, Bäder, Treppenhäuser, gelten nicht als schutzbedürftig.

Bezogen auf Verkehrslärmbelastungen gelten für die Innenbereiche von schutzbedürftigen Räumen folgende einzuhaltende Mittelwerte (äquivalente Dauerschallpegel L_{Aeq}):

- tags (ungestörte Kommunikation) $L_{Aeq} \leq 30 - 35 \text{ dB(A)}$
- nachts (ungestörter Schlaf) $L_{Aeq} \leq 25 - 30 \text{ dB(A)}.$

Die Anforderungen sind dabei so bemessen, dass der äquivalente Dauerschallpegel für Straßenverkehrslärm im Tageszeitraum in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen einen Wert von $L_{Aeq} \leq 35 \text{ dB(A)}$ nicht überschreitet.

Sofern der einwirkende Straßenverkehrslärmpegel im Nachtzeitraum um 10 dB(A) absinkt, wird dann auch der Wert für den Nachtzeitraum von $L_{Aeq} \leq 25$ dB(A) eingehalten. Da dies im vorliegenden Fall nicht zutrifft, ist bezogen auf den Nachtzeitraum eine weitergehende Betrachtung erforderlich.

Die DIN 4109-89 aus dem Jahre 1989 beinhaltete dazu keine weiteren Angaben. Die DIN 4109-18 aus dem Jahre 2018 führt im Teil 2 unter den Nummern 4.4.5.2 Straßenverkehr und 4.4.5.3 Schienenverkehr aber folgendes auf:

"Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A)."

Dies wird im vorliegenden Gutachten durch einen Korrekturwert von $K = 2$ dB(A) berücksichtigt, so dass auch in Bezug auf die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel bereits das Verfahren der neuen DIN 4109-18 Eingang findet.

Weiterhin wird nach DIN 4109 zwischen Lärmpegelbereichen unterschieden, denen bestimmte maßgebliche Außenlärmpegel L_a zugeordnet sind.

Die Lärmpegelbereiche für Verkehrsgeräusche ergeben sich aus den Tagesbeurteilungspegeln zuzüglich eines Zuschlages von 3 dB(A), $L_a = L_{r,T} + 3$ dB(A).

Durch den Zuschlag wird berücksichtigt, dass die Dämmwirkung der Außenbauteile gegenüber Linienschallquellen (Straßen und Schienenwege) geringer ausfällt als bei Messungen in Prüfräumen mit diffusem Schallfeld.

In Bezug auf Gewerbe- und Sportlärm wird der je nach Gebietsart im Tageszeitraum geltende Immissionsrichtwert (IRW) der TA Lärm bzw. der 18. BlmSchV als maßgeblicher Außenlärmpegel L_a eingesetzt, wobei nach der neuen DIN 4109-18 ebenfalls ein Zuschlag von 3 dB(A) zu berücksichtigen ist.

Da im Plangebiet keine maßgebliche Geräuscheinwirkung durch Gewerbe- oder Sportlärm vorliegt, wird zur Vermeidung einer Überprotektion auf eine entsprechende Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte verzichtet.

Den Lärmpegelbereichen sind wiederum erforderliche Schalldämm-Maße zugeordnet, die als resultierende Werte $erf.R'_{w,res}$ für die gesamte Außenfläche der schutzbedürftigen Räume gelten. Die gesamte Außenfläche der Räume setzt sich dabei aus den Anteilen der Wände, Dächer, Fenster, Außentüren, Rollladenkästen und ggf. Lüftungseinrichtungen zusammen.

Den maßgeblichen Außenlärmpegeln L_a sind dabei folgende Lärmpegelbereiche (LPB) und erforderliche resultierende Schalldämm-Maße $erf.R'_{w,res}$ zugeordnet:

Lärmpegelbereich LPB	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenhülle	
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume
Lärmpegelbereich I	- 55 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 30$ dB	---
Lärmpegelbereich II	56 - 60 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 30$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich III	61 - 65 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 35$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich IV	66 - 70 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 40$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 35$ dB
Lärmpegelbereich V	71 - 75 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 45$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 40$ dB
Lärmpegelbereich VI	76 - 80 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 50$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 45$ dB
Lärmpegelbereich VII	> 80 dB(A)	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation festzulegen	$erf.R'_{w,res} \geq 50$ dB

Tab. 5: Lärmpegelbereiche, maßgebliche Außenlärmpegel und erforderliche Schalldämm-Maße der Außenhülle von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" bezogen auf allgemeinen Straßenverkehrslärm im Tageszeitraum von 06-22 Uhr

Die neue DIN 4109-18 enthält anstelle der stufigen Einteilung der Lärmpegelbereiche nun ein gleitendes Berechnungsverfahren, bei dem die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße auf Basis der konkreten Außenlärmpegel und einem Korrekturwert für die Raumart ermittelt werden, $erf.R'_w = L_a - K_{Raumart}$. Sofern aber ausschließlich Lärmpegelbereiche vorliegen, wird nach Tabelle 7 der neuen DIN 4109-18 die bisherige Einteilung in 5 dB(A)-Stufen beibehalten.

8.3 Lärmpegelbereiche und resultierende Schalldämm-Maße

Im Plangebiet ergeben sich auf Grund der ermittelten Verkehrslärmpegel sowie der zu berücksichtigenden Korrekturen und Zuschläge folgende maßgebliche Außenlärmpegel $L_{a,ges}$ und Lärmpegelbereiche LPB:

Immissionsorte (Wohnhäuser)	Straße $L_{r,T}$ dB(A)	Gewerbe/ Sport IRW-T dB dB(A)	Gesamt- Belastung $L_{r,T,ges}^*$ dB(A)	Zuschlag Differenz Tag/Nacht dB(A)	Zuschlag Mess- verfahren dB(A)	Außen- lärmpegel $L_{a,ges}$ dB(A)	Lärm- pegel- bereich LPB
1 Letmather Straße westlicher Bereich	59	--	59	2	3	64	III
2 Letmather Straße mittlerer Bereich	61	--	61	2	3	66	IV
3 Letmather Straße Kreuzungsbereich	64	--	64	2	3	69	IV
4 Steltenbergstraße nördlicher Bereich	65	--	65	2	3	70	IV
5 Steltenbergstraße mittlerer Bereich	63	--	63	2	3	68	IV
6 Steltenbergstraße südlicher Bereich	63	--	63	2	3	68	IV

Tab. 6: Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche

Für reine Wohnräume ist der Zuschlag für die erhöhten Nachtwerte nicht zu berücksichtigen. Dementsprechend gelten für Wohnräume um 2 dB(A) geringere Anforderungen.

Siehe hierzu die **Anlage 6**, Immissionsraster Außenlärmpegel, OG

Für die ermittelten Lärmpegelbereiche ergeben sich je nach Art der Nutzung für die Außenbauteile der schutzbedürftigen Räume folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße erf.R'_{w,res}:

Lärmpegelbereich LPB	maßgeblicher Außenlärmpegel L _a	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenhülle	
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume
Lärmpegelbereich I	- 55 dB(A)	erf.R' _{w,res} ≥ 30 dB	---
Lärmpegelbereich II	56 - 60 dB(A)	erf.R' _{w,res} ≥ 30 dB	erf.R' _{w,res} ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III	61 - 65 dB(A)	erf.R'_{w,res} ≥ 35 dB	erf.R' _{w,res} ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich IV	66 - 70 dB(A)	erf.R'_{w,res} ≥ 40 dB	erf.R' _{w,res} ≥ 35 dB
Lärmpegelbereich V	71 - 75 dB(A)	erf.R' _{w,res} ≥ 45 dB	erf.R' _{w,res} ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich VI	76 - 80 dB(A)	erf.R' _{w,res} ≥ 50 dB	erf.R' _{w,res} ≥ 45 dB

Tab. 7: Lärmpegelbereiche, maßgebliche Außenlärmpegel und erforderliche Schalldämm-Maße der Außenhülle von schutzbedürftigen Räumen bezogen auf die Außenlärmpegel im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 7/16 (675)

Die Auflistung zeigt, dass im Bereich des Plangebiets die Lärmpegelbereiche III und IV vorliegen. Ab dem Lärmpegelbereich IV sind damit i.d.R. gegenüber einer üblichen massiven Bauweise und Fenstern mit Zweischeibenisolierverglasung erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile verbunden.

8.4 Hinweise auf Lüftungseinrichtungen

In Bezug auf die "passiven" Lärmschutzmaßnahmen ist darauf hinzuweisen, dass sich der erforderliche Schallschutz zum einen nur bei geschlossenen Fenstern einstellt, zum anderen aber auch für eine ausreichende Be- und Entlüftung von Wohn- und Schlafräumen sowie Unterrichtsräumen und Büros zu sorgen ist.

Für reine Wohnräume, Unterrichtsräume und Büros kann die Be- und Entlüftung dabei über "Stoßlüftung" erreicht werden.

Da aber auch im Nachtzeitraum z.T. deutliche Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte vorliegen, ist insbesondere für Schlafräume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) der Einbau von Fenstern mit integrierten und schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder speziellen Lüftungselementen zu empfehlen.

Hierbei ist darauf zu achten, dass die resultierende Schalldämmung der Außenflächen nicht durch die Lüftungseinrichtungen gemindert wird.

Die Empfehlung von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ergibt sich auch aus der Anmerkung nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005, Teil 1, Abschnitt 1.1, da der dort aufgeführte Beurteilungspegel für den Nachtzeitraum von 45 dB(A) hier teilweise überschritten wird:

"Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich."

8.5 Empfehlungen zur Festsetzung im Bebauungsplan

Für eine Übernahme der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan eignen sich z.B. folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

1. Festsetzung

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung ($erf.R'_{w,res}$) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenhülle	
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume
Lärmpegelbereich I	- 55 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 30$ dB	---
Lärmpegelbereich II	56 - 60 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 30$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich III	61 - 65 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 35$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich IV	66 - 70 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 40$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 35$ dB
Lärmpegelbereich V	71 - 75 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 45$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 40$ dB
Lärmpegelbereich VI	76 - 80 dB(A)	$erf.R'_{w,res} \geq 50$ dB	$erf.R'_{w,res} \geq 45$ dB
Lärmpegelbereich VII	> 80 dB(A)	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation festzulegen	$erf.R'_{w,res} \geq 50$ dB

2. Festsetzung

In Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), sind in den als Lärmpegelbereiche III und IV gekennzeichneten Flächen Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

3. Festsetzung

Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Nachtschlaf dienen (z.B. Wohnzimmer und Wohndielen), gelten um 2 dB(A) geringere Anforderungen.

4. Festsetzung

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

9. Zusammenfassende Schlussbemerkungen

Im vorliegenden Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurde untersucht, welcher Verkehrslärm im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7/16 (675) "Wohnbebauung Steltenbergstraße" der Stadt Hagen einwirkt bzw. zu erwarten ist. Die geplante Wohnbebauung wurde dabei als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO eingestuft.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass im Bereich der geplanten Wohnbebauung die nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" für allgemeine Wohngebiete (WA) hinsichtlich des Verkehrslärms vorgegebenen Schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) überschritten werden.

Die Überschreitungen basieren dabei vorrangig auf dem Straßenverkehrslärm der direkt am Plangebiet vorbeiführenden Straßen. Der Verkehrslärm der weiter entfernt liegenden Bundesautobahn A 46 ist dagegen nicht pegelbestimmend, führt aber zu einem vorherrschenden Grundrauschen.

Auf Grund der Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte sind Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich, die unter Ziffer 8. angegeben werden.

INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK
UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ

Bearbeitung und Erstellung:

Dipl.-Ing. (FH) Erbau-Röschel

ö.b.u.v. SV der IHK zu Dortmund
für Raum- und Bauakustik
und Schallimmissionsschutz
staatl.a.SV n. SV-VO BauO NW



Beurteilungsgrundlagen

- [1] Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) "Wohnbebauung Steltenbergstraße" der Stadt Hagen im Entwurfstand vom 14.03.2017
- [2] DIN 18 005, Ausgabe 07.2002
"Schallschutz im Städtebau" mit Beiblatt 1, Ausgabe 1987
- [3] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 (RLS 90)
- [4] DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 11.1989
DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 01.2018, Teile 1 und 2
- [5] Web-Atlas und Luftbild aus dem Geodatenportal des Landes NRW (Tim-Online), 2018
- [6] Ortsbesichtigungen und Untersuchungen am 31.10.2018 und am 07.11.2018
- [7] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Lärm vom 26.08.1998 (6. AVwV zum BlmSchG) im Stand vom 01.06.2017
- [8] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG), Sportanlagenlärmsschutzverordnung - 18. BlmSchV, Stand 01.06.2017
- [9] Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der jeweils gültigen Fassung
- [10] Verkehrszählungen 2015, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Außenstelle Hagen
- [11] Verkehrsmodell der Stadt Hagen, Stand 11.2018
- [12] Liegenschaftskarte (Auszug) der Stadt Hagen, Stand 11.2018
- [13] Deutsche Grundkarte (DGK5) und Digitale Geländemodelle (DGM1)
Bezirksregierung Köln, 2017
- [14] Lärm-Immissionssoftwareprogramm "IMMI" der Firma Wölfel, Version 2017

Anlagenverzeichnis

Anlagen 1.1 und 1.2	Berechnungsblätter	Geräuschemissionen
Anlagen 2.0 bis 2.3	Berechnungsblätter	Geräuschimmissionen
Anlage 3	Übersichtsplan	M 1:5000, Blattformat DIN A3
Anlage 4	Lageplan	M 1:2000, Blattformat DIN A3
Anlage 5	Verkehrslärmraster	M 1:2000, Blattformat DIN A3
Anlage 6	Maßgebliche Außenlärmpegel	M 1:2000, Blattformat DIN A3

Auftrag:	Stadt Hagen	Bebauungsplan Nr. 7/16 (675)	ANLAGE	1.1	zum
Bearb.-Nr.:	18/207	"Wohnbebauung Steltenbergstraße"	Gutachten		18/207
Datum:	08.11.2018	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten			

Straße /RLS-90 (9)								Straßenlärm
STRb001	Bezeichnung	A 46 (Hoh-Elsey)		Wirkradius /m				99999,0
	Gruppe	Straßen		Mehr. Refl. Dreibl./dB				0,0
	Knotenzahl	30		Steigung max. % (aus z-Koord.)				3,5
	Länge /m	1438,28		d/m(Emissionslinie)				4,8
	Länge /m (2D)	1437,63		Straßenoberfläche				Asp.Betone < 0/11 und Splittmastix...
	Fläche /m ²	---						
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)
	Tag	-2,0	3192,0	8,1	120,0	80,0	74,6	73,8
	Nacht	-2,0	616,0	10,3	120,0	80,0	67,9	67,0
STRb002	Bezeichnung	A 46 (Elsey-Letmathe)		Wirkradius /m				99999,0
	Gruppe	Straßen		Mehr. Refl. Dreibl./dB				0,0
	Knotenzahl	23		Steigung max. % (aus z-Koord.)				3,3
	Länge /m	1452,17		d/m(Emissionslinie)				4,8
	Länge /m (2D)	1451,91		Straßenoberfläche				Asp.Betone < 0/11 und Splittmastix...
	Fläche /m ²	---						
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)
	Tag	-2,0	2861,0	8,30	120,0	80,0	74,1	73,37
	Nacht	-2,0	552,0	10,6	120,0	80,0	67,4	66,55
STRb003	Bezeichnung	Steltenbergstr. B 7		Wirkradius /m				99999,0
	Gruppe	Straßen		Mehr. Refl. Dreibl./dB				0,0
	Knotenzahl	27		Steigung max. % (aus z-Koord.)				-7,3
	Länge /m	646,51		d/m(Emissionslinie)				1,9
	Länge /m (2D)	646,36		Straßenoberfläche				Nicht geriffelter Gussasphalt
	Fläche /m ²	---						
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)
	Tag	0,0	824,0	3,5	50,0	50,0	67,6	62,4
	Nacht	0,0	142,0	4,5	50,0	50,0	60,2	55,2
STRb004	Bezeichnung	Iserlohner Str. B 7		Wirkradius /m				99999,0
	Gruppe	Straßen		Mehr. Refl. Dreibl./dB				0,0
	Knotenzahl	27		Steigung max. % (aus z-Koord.)				6,0
	Länge /m	1293,88		d/m(Emissionslinie)				1,88
	Länge /m (2D)	1292,89		Straßenoberfläche				Nicht geriffelter Gussasphalt
	Fläche /m ²	---						
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)
	Tag	0,0	519,0	7,1	50,0	50,0	66,4	62,0
	Nacht	0,0	91,0	10,3	50,0	50,0	59,6	55,4
STRb005	Bezeichnung	Iserlohner Str. L 743		Wirkradius /m				99999,0
	Gruppe	Straßen		Mehr. Refl. Dreibl./dB				0,0
	Knotenzahl	21		Steigung max. % (aus z-Koord.)				-4,6
	Länge /m	493,92		d/m(Emissionslinie)				1,9
	Länge /m (2D)	493,57		Straßenoberfläche				Nicht geriffelter Gussasphalt
	Fläche /m ²	---						
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)
	Tag	0,0	684,0	2,9	50,0	50,0	66,6	61,2
	Nacht	0,0	81,0	4,3	50,0	50,0	57,7	52,7
STRb006	Bezeichnung	Steltenberg. 50 km/h		Wirkradius /m				99999,0
	Gruppe	Straßen		Mehr. Refl. Dreibl./dB				0,0
	Knotenzahl	9		Steigung max. % (aus z-Koord.)				-10,1
	Länge /m	107,26		d/m(Emissionslinie)				1,9
	Länge /m (2D)	106,84		DTV in Kfz/Tag				3600,0
	Fläche /m ²	---		Straßengattung				Gemeindestraße
				Straßenoberfläche				Nicht geriffelter Gussasphalt
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)
	Tag	0,0	216,0	10,0	50,0	50,0	63,2	59,1
	Nacht	0,0	39,6	3,0	50,0	50,0	54,2	48,9

Auftrag:	Stadt Hagen	Bebauungsplan Nr. 7/16 (675)	ANLAGE	1.2	zum
Bearb.-Nr.:	18/207	"Wohnbebauung Steltenbergstraße"	Gutachten		18/207
Datum:	08.11.2018	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten			

STRb007	Bezeichnung		Steltenberg, 30 km/h		Wirkradius /m		99999,0	
	Gruppe	Straßen	Mehr. Reifl. Dreifl./dB	0,0	Knotenzahl	48	Steigung max. % (aus z-Koord.)	9,8
	Länge /m	533,02	d/m(Emissionslinie)	1,9	Länge /m (2D)	532,42	DTV in Kfz/Tag	2850,0
	Fläche /m ²	---	Straßengattung	Gemeindestraße				
			Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gussasphalt				
Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)	
Tag	0,0	171,0	10,0	30,0	30,0	62,2	55,5	
Nacht	0,0	31,4	3,0	30,0	30,0	53,2	45,5	
STRb008	Bezeichnung		Letmather Str. (West)		Wirkradius /m		99999,0	
	Gruppe	Straßen	Mehr. Reifl. Dreifl./dB	0,0	Knotenzahl	46	Steigung max. % (aus z-Koord.)	9,9
	Länge /m	545,59	d/m(Emissionslinie)	1,9	Länge /m (2D)	544,77	DTV in Kfz/Tag	850,0
	Fläche /m ²	---	Straßengattung	Gemeindestraße				
			Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gussasphalt				
Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)	
Tag	0,0	51,0	10,0	30,0	30,0	57,0	50,2	
Nacht	0,0	9,4	3,0	30,0	30,0	48,0	40,2	
STRb009	Bezeichnung		Letmather Str. (Ost)		Wirkradius /m		99999,0	
	Gruppe	Straßen	Mehr. Reifl. Dreifl./dB	0,0	Knotenzahl	15	Steigung max. % (aus z-Koord.)	-11,2
	Länge /m	285,02	d/m(Emissionslinie)	1,9	Länge /m (2D)	284,04	DTV in Kfz/Tag	420,0
	Fläche /m ²	---	Straßengattung	Gemeindestraße				
			Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gussasphalt				
Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)	
Tag	0,0	25,2	10,0	30,0	30,0	53,9	47,2	
Nacht	0,0	4,6	3,0	30,0	30,0	44,9	37,2	

Auftrag: Stadt Hagen	Bebauungsplan Nr. 7/16 (675)	ANLAGE 2.0 zum
Bearb.-Nr.: 18/207	"Wohnbebauung Steltenbergstraße"	Gutachten 18/207
Datum: 08.11.2018	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten	

Immissionsberechnung [Einstellung: Ausbreitung RLS-90]					Tag		Nacht	
Immissionspunkt	x /m	y /m	z /m	Variante	IRW /dB(A)	Ges-Peg. /dB(A)	IRW /dB(A)	Ges-Peg. /dB(A)
1.1 Letmather Str. W	32401282,38	5690981,98	188,90	Straßenlärm	55,0	57,9	45,0	49,3
1.2 Letmather Str. W	32401282,38	5690981,98	191,70	Straßenlärm	55,0	58,4	45,0	50,0
1.3 Letmather Str. W	32401282,38	5690981,98	194,50	Straßenlärm	55,0	58,6	45,0	50,3
2.1 Letmather Str. O	32401332,98	5690999,06	191,94	Straßenlärm	55,0	59,7	45,0	50,7
2.2 Letmather Str. O	32401332,98	5690999,06	194,74	Straßenlärm	55,0	60,2	45,0	51,3
2.3 Letmather Str. O	32401332,98	5690999,06	197,54	Straßenlärm	55,0	60,5	45,0	51,6
3.1 Kreuzung	32401359,85	5691009,27	192,99	Straßenlärm	55,0	63,1	45,0	53,7
3.2 Kreuzung	32401359,85	5691009,27	195,79	Straßenlärm	55,0	63,6	45,0	54,1
3.3 Kreuzung	32401359,85	5691009,27	198,59	Straßenlärm	55,0	63,6	45,0	54,2
4.1 Steltenberg. N	32401372,13	5690990,23	195,75	Straßenlärm	55,0	64,1	45,0	54,5
4.2 Steltenberg. N	32401372,13	5690990,23	198,55	Straßenlärm	55,0	64,1	45,0	54,6
4.3 Steltenberg. N	32401372,13	5690990,23	201,35	Straßenlärm	55,0	63,9	45,0	54,4
5.1 Steltenberg. M	32401367,01	5690948,02	198,68	Straßenlärm	55,0	62,5	45,0	53,1
5.2 Steltenberg. M	32401367,01	5690948,02	201,48	Straßenlärm	55,0	62,6	45,0	53,2
5.3 Steltenberg. M	32401367,01	5690948,02	204,28	Straßenlärm	55,0	62,3	45,0	53,0
6.1 Steltenberg. S	32401337,53	5690907,04	200,67	Straßenlärm	55,0	62,6	45,0	53,2
6.2 Steltenberg. S	32401337,53	5690907,04	203,47	Straßenlärm	55,0	62,5	45,0	53,1
6.3 Steltenberg. S	32401337,53	5690907,04	206,27	Straßenlärm	55,0	62,2	45,0	52,8

Auftrag: Stadt Hagen

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675)

ANLAGE 2.1 zum

Bearb.-Nr.: 18/207

"Wohnbebauung Steltenbergstraße"

Gutachten 18/207

Datum: 08.11.2018

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung

Immissionsort: 1.2 Letmather Str. W

Emissionsvariante: Tag

X = 32401282,38 Y = 5690981,98

Z = 191,70

Variante: Straßenlärm

Elementtyp: Straße (RLS-90)										
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90										
Element	Bezeichnung	ξ / m	L* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Lr = L* + Ds + DBM + Drefl - Dz mit L* = Lm,E+10lg(Länge)+K	
									Lr / dB(A) Lr ges / dB(A)	
STRb001	A 46 (Hoh-Elsey)	105,4		-50,3				-4,3	6,1 0,0	49,4
	A 46 (Hoh-Elsey) / Refl	106,3		-51,6				-4,5	6,3 0,0	48,5
STRb002	A 46 (Elsey-Letmathe	105,0		-55,2				-4,6	12,9 0,0	41,5
	A 46 (Elsey-Letmathe / Refl	99,9		-50,2				-4,6	10,3 0,0	39,5
STRb003	Steltenbergstr. B 7	90,6		-42,1				-3,9	6,0 0,0	43,5
	Steltenbergstr. B 7 / Refl	92,1		-43,9				-4,1	6,2 0,0	41,3
STRb004	Iserlohnner Str. B 7	93,1		-42,4				-3,9	10,3 0,0	44,5
	Iserlohnner Str. B 7 / Refl	96,5		-45,7				-4,0	8,6 0,0	44,2
STRb005	Iserlohnner Str. L 74	88,1		-41,5				-4,4	8,9 0,0	39,7
	Iserlohnner Str. L 74 / Refl	88,5		-44,8				-4,2	7,2 0,0	37,7
STRb006	Steltenberg. 50 km/h	81,8		-30,0				-3,6	4,0 0,0	45,4
	Steltenberg. 50 km/h / Refl	82,1		-36,2				-4,0	8,6 0,0	35,4
STRb007	Steltenberg. 30 km/h	83,2		-31,9				-3,7	1,4 0,0	47,1
	Steltenberg. 30 km/h / Refl	80,6		-31,7				-3,8	5,8 0,0	40,6
STRb008	Letmather Str. (West	78,2		-20,8				-0,3	0,0 0,0	54,3
	Letmather Str. (West / Refl	81,5		-28,9				-1,0	0,8 0,0	45,1
STRb009	Letmather Str. (Ost)	73,7		-33,1				-3,8	5,9 0,0	31,3
	Letmather Str. (Ost) / Refl	68,3		-38,4				-4,5	8,6 0,0	22,2
									58,4	

Einzelpunktberechnung									
Immissionsort: 2.2 Letmather Str. O									
Emissionsvariante: Tag									
X = 32401332,98 Y = 5690999,06 Z = 194,74 Variante: Straßenlärm									

Elementtyp: Straße (RLS-90)										
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90										
Element	Bezeichnung	ξ / m	L* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Lr = L* + Ds + DBM + Drefl - Dz mit L* = Lm,E+10lg(Länge)+K	
									Lr / dB(A) Lr ges / dB(A)	
STRb001	A 46 (Hoh-Elsey)	105,4		-50,5				-4,3	5,5 0,0	49,6
	A 46 (Hoh-Elsey) / Refl	104,0		-52,8				-4,5	5,5 0,0	46,1
STRb002	A 46 (Elsey-Letmathe	105,0		-54,4				-4,6	12,2 0,0	42,6
	A 46 (Elsey-Letmathe / Refl	101,1		-53,0				-4,6	9,8 0,0	40,3
STRb003	Steltenbergstr. B 7	90,6		-39,8				-3,8	0,0 0,0	46,8
	Steltenbergstr. B 7 / Refl	89,3		-42,3				-3,9	7,3 0,0	40,8
STRb004	Iserlohnner Str. B 7	93,1		-41,1				-3,8	7,6 0,0	46,0
	Iserlohnner Str. B 7 / Refl	95,5		-45,1				-4,1	7,5 0,0	44,1
STRb005	Iserlohnner Str. L 74	88,1		-37,9				-4,0	6,2 0,0	43,6
	Iserlohnner Str. L 74 / Refl	89,4		-43,8				-4,1	7,3 0,0	39,5
STRb006	Steltenberg. 50 km/h	81,8		-25,6				-2,4	0,0 0,0	53,4
	Steltenberg. 50 km/h / Refl	82,0		-34,6				-4,1	6,2 0,0	38,2
STRb007	Steltenberg. 30 km/h	83,2		-27,5				-2,5	0,1 0,0	52,0
	Steltenberg. 30 km/h / Refl	79,9		-30,1				-3,9	5,8 0,0	42,4
STRb008	Letmather Str. (West	78,2		-20,4				-0,2	0,0 0,0	54,6
	Letmather Str. (West / Refl	80,9		-31,4				-1,5	1,3 0,0	43,0
STRb009	Letmather Str. (Ost)	73,7		-26,8				-2,6	3,6 0,0	37,6
	Letmather Str. (Ost) / Refl	69,5		-34,7				-4,7	14,9 0,0	20,6
									60,2	

Auftrag: Stadt Hagen

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675)

ANLAGE 2.2 zum

Bearb.-Nr.: 18/207

"Wohnbebauung Steltenbergstraße"

Gutachten 18/207

Datum: 08.11.2018

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung

Immissionsort: 3.2 Kreuzung

Emissionsvariante: Tag

X = 32401359,85 Y = 5691009,27

Z = 195,79

Variante: Straßenlärm

Elementtyp: Straße (RLS-90)													
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90										Lr = L* + Ds + DBM + Drefl - Dz mit L* = Lm,E+10lg(Länge)+K			
Element	Bezeichnung	ξ / m	L* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Dz / dB	Drefl / dB		Lr / dB(A)	Lr ges / dB(A)
STRb001	A 46 (Hoh-Elsey)	105,4		-50,6				-4,3	5,0	0,0		49,6	
	A 46 (Hoh-Elsey) / Refl	107,0		-54,2				-4,5	5,9	0,0		47,5	
STRb002	A 46 (Elsey-Letmathe	105,0		-54,2				-4,6	12,3	0,0		42,8	
	A 46 (Elsey-Letmathe) / Refl	103,5		-53,7				-4,7	9,7	0,0		41,3	
STRb003	Steltenbergstr. B 7	90,6		-39,5				-3,8	0,0	0,0		47,1	
	Steltenbergstr. B 7 / Refl	88,6		-43,1				-4,2	7,0	0,0		39,7	
STRb004	Iserlohnner Str. B 7	93,1		-41,0				-3,8	6,7	0,0		46,1	
	Iserlohnner Str. B 7 / Refl	95,4		-45,5				-4,1	6,0	0,0		44,4	
STRb005	Iserlohnner Str. L 74	88,1		-37,3				-3,9	7,2	0,0		43,8	
	Iserlohnner Str. L 74 / Refl	90,4		-42,6				-4,1	8,2	0,0		40,5	
STRb006	Steltenberg. 50 km/h	81,8		-20,9				-0,7	0,0	0,0		58,9	
	Steltenberg. 50 km/h / Refl	84,7		-32,7				-3,6	6,2	0,0		43,1	
STRb007	Steltenberg. 30 km/h	83,2		-21,1				-0,4	0,0	0,0		58,9	
	Steltenberg. 30 km/h / Refl	82,8		-29,4				-2,9	2,9	0,0		47,4	
STRb008	Letmathe Str. (West	78,2		-20,3				-0,2	0,0	0,0		54,5	
	Letmathe Str. (West / Refl	79,9		-36,2				-3,6	1,2	0,0		37,8	
STRb009	Letmathe Str. (Ost)	73,7		-22,8				-0,7	1,1	0,0		45,0	
	Letmathe Str. (Ost) / Refl	70,4		-34,7				-4,4	20,1	0,0		18,0	
												63,6	

Einzelpunktberechnung

Immissionsort: 4.2 Steltenberg, N

Emissionsvariante: Tag

X = 32401372,13 Y = 5690990,23

Z = 198,55

Variante: Straßenlärm

Elementtyp: Straße (RLS-90)										Lr = L* + Ds + DBM + Drefl - Dz mit L* = Lm,E+10lg(Länge)+K			
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90													
Element	Bezeichnung	ξ / m	L* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Dz / dB	Drefl / dB		Lr / dB(A)	Lr ges / dB(A)
STRb001	A 46 (Hoh-Elsey)	105,4		-51,0				-4,2	4,9	0,0		49,3	
	A 46 (Hoh-Elsey) / Refl	107,7		-54,1				-4,5	5,5	0,0		48,3	
STRb002	A 46 (Elsey-Letmathe	105,0		-54,3				-4,6	12,0	0,0		42,8	
	A 46 (Elsey-Letmathe) / Refl	103,1		-53,4				-4,6	10,0	0,0		41,3	
STRb003	Steltenbergstr. B 7	90,6		-40,6				-3,9	0,0	0,0		46,0	
	Steltenbergstr. B 7 / Refl	91,5		-43,8				-4,4	6,8	0,0		41,7	
STRb004	Iserlohnner Str. B 7	93,1		-42,4				-4,0	6,8	0,0		44,9	
	Iserlohnner Str. B 7 / Refl	95,5		-47,0				-4,1	7,4	0,0		43,1	
STRb005	Iserlohnner Str. L 74	88,1		-37,5				-4,0	8,2	0,0		42,2	
	Iserlohnner Str. L 74 / Refl	90,7		-42,3				-4,1	8,0	0,0		41,2	
STRb006	Steltenberg. 50 km/h	81,8		-25,1				-2,2	0,0	0,0		53,8	
	Steltenberg. 50 km/h / Refl	78,6		-33,5				-3,7	5,8	0,0		38,8	
STRb007	Steltenberg. 30 km/h	83,2		-17,7				-0,1	0,0	0,0		62,6	
	Steltenberg. 30 km/h / Refl	83,6		-27,9				-2,5	1,3	0,0		51,0	
STRb008	Letmathe Str. (West	78,2		-26,9				-1,4	0,1	0,0		47,4	
	Letmathe Str. (West / Refl	78,1		-33,6				-3,4	2,5	0,0		39,4	
STRb009	Letmathe Str. (Ost)	73,7		-21,8				-0,8	4,0	0,0		41,5	
	Letmathe Str. (Ost) / Refl	72,0		-35,8				-4,0	12,9	0,0		26,2	
												64,1	

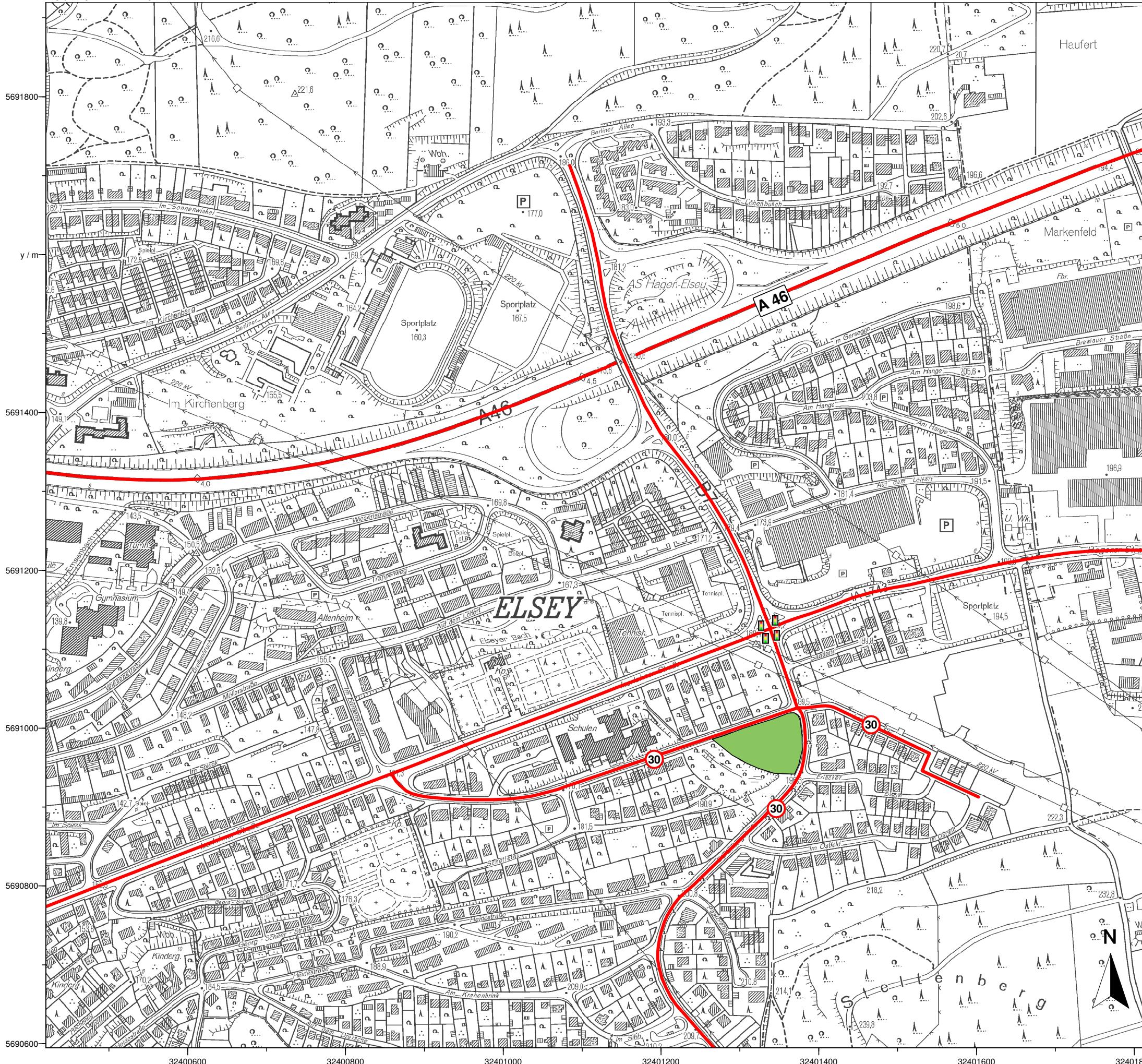
Auftrag: Stadt Hagen Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) ANLAGE 2.3 zum
 Bearb.-Nr.: 18/207 "Wohnbebauung Steltenbergstraße" Gutachten 18/207
 Datum: 08.11.2018 Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung		Immissionsort: 5.2 Steltenberg, M X = 32401367,01 Y = 5690948,02		Emissionsvariante: Tag Z = 201,48	
		Variante: Straßenlärm			

Elementtyp: Straße (RLS-90)		Schallimmissionsberechnung nach RLS-90										$Lr = L^* + Ds + DBM + Drefl - Dz$ mit $L^* = Lm, E + 10 \lg(Länge) + K$	
Element	Bezeichnung	ξ / m	L^* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Dz / dB	Drefl / dB		Lr / dB(A)	Lr_{ges} / dB(A)
STRb001	A 46 (Hoh-Elsey)	105,4		-51,5				-4,2	4,8	0,0		48,9	
	A 46 (Hoh-Elsey) / Refl	106,1		-52,9				-4,4	5,2	0,0		48,1	
STRb002	A 46 (Elsey-Letmathe	105,0		-54,6				-4,6	11,6	0,0		42,4	
	A 46 (Elsey-Letmathe) / Refl	99,1		-50,3				-4,6	8,7	0,0		40,2	
STRb003	Steltenbergstr. B 7	90,6		-42,2				-4,0	0,0	0,0		44,3	
	Steltenbergstr. B 7 / Refl	88,5		-43,9				-4,3	5,8	0,0		38,9	
STRb004	Iserlohnner Str. B 7	93,1		-43,9				-4,2	7,3	0,0		43,4	
	Iserlohnner Str. B 7 / Refl	93,8		-44,6				-4,3	7,1	0,0		43,0	
STRb005	Iserlohnner Str. L 74	88,1		-38,3				-4,2	8,9	0,0		39,7	
	Iserlohnner Str. L 74 / Refl	88,0		-44,1				-4,2	7,7	0,0		37,8	
STRb006	Steltenberg. 50 km/h	81,8		-30,4				-3,7	0,0	0,0		47,5	
	Steltenberg. 50 km/h / Refl	76,5		-30,1				-3,8	3,8	0,0		40,4	
STRb007	Steltenberg. 30 km/h	83,2		-18,6				-0,3	0,0	0,0		61,5	
	Steltenberg. 30 km/h / Refl	82,1		-26,3				-3,2	3,8	0,0		47,1	
STRb008	Letmathe Str. (West	78,2		-31,6				-3,5	1,4	0,0		41,3	
	Letmathe Str. (West / Refl	79,7		-35,9				-4,0	4,5	0,0		37,5	
STRb009	Letmathe Str. (Ost)	73,7		-31,6				-3,7	7,5	0,0		34,0	
	Letmathe Str. (Ost) / Refl	71,0		-35,0				-4,2	6,6	0,0		29,2	
												62,6	

Einzelpunktberechnung		Immissionsort: 6.2 Steltenberg, S X = 32401337,53 Y = 5690907,04										Emissionsvariante: Tag Z = 203,47	
		Variante: Straßenlärm											

Elementtyp: Straße (RLS-90)		Schallimmissionsberechnung nach RLS-90										$Lr = L^* + Ds + DBM + Drefl - Dz$ mit $L^* = Lm, E + 10 \lg(Länge) + K$	
Element	Bezeichnung	ξ / m	L^* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Dz / dB	Drefl / dB		Lr / dB(A)	Lr_{ges} / dB(A)
STRb001	A 46 (Hoh-Elsey)	105,4		-51,7				-4,2	5,0	0,0		48,6	
	A 46 (Hoh-Elsey) / Refl	105,5		-51,1				-4,4	5,1	0,0		49,3	
STRb002	A 46 (Elsey-Letmathe	105,0		-55,1				-4,5	10,9	0,0		42,3	
	A 46 (Elsey-Letmathe) / Refl	100,3		-50,9				-4,5	9,9	0,0		40,3	
STRb003	Steltenbergstr. B 7	90,6		-43,4				-4,0	0,0	0,0		43,1	
	Steltenbergstr. B 7 / Refl	87,7		-45,3				-4,4	6,1	0,0		36,9	
STRb004	Iserlohnner Str. B 7	93,1		-44,5				-4,2	7,4	0,0		42,9	
	Iserlohnner Str. B 7 / Refl	94,2		-46,0				-4,3	8,4	0,0		41,7	
STRb005	Iserlohnner Str. L 74	88,1		-41,5				-4,3	7,3	0,0		39,6	
	Iserlohnner Str. L 74 / Refl	88,3		-44,4				-4,3	7,0	0,0		37,8	
STRb006	Steltenberg. 50 km/h	81,8		-33,6				-4,0	0,0	0,0		44,1	
	Steltenberg. 50 km/h / Refl	82,0		-34,9				-4,5	5,1	0,0		41,1	
STRb007	Steltenberg. 30 km/h	83,2		-18,7				-0,3	0,0	0,0		61,4	
	Steltenberg. 30 km/h / Refl	80,3		-25,7				-2,5	1,8	0,0		49,6	
STRb008	Letmathe Str. (West	78,2		-33,2				-3,6	2,7	0,0		39,1	
	Letmathe Str. (West / Refl	79,6		-35,6				-4,0	5,0	0,0		36,9	
STRb009	Letmathe Str. (Ost)	73,7		-34,2				-4,0	8,9	0,0		29,7	
	Letmathe Str. (Ost) / Refl	63,5		-33,0				-4,4	4,7	0,0		24,1	
												62,5	



ANLAGE

3

zum

Gutachten

18/207

Auftraggeber:

Stadt Hagen

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Rathaus 1, Rathausstraße 11, 58095 Hagen**Vorhaben:**

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675)

"Wohnbebauung Steltenbergstraße" der Stadt Hagen

Aufgabe:Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden
Verkehrslärms nach DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau"
sowie Angabe der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz
gegen Außenlärm nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"**Darstellung:****Übersichtsplan (M 1:5000)**

(Blattformat DIN A3)

Legende:

- Plangebiet - Wohnbaufläche
- Autobahn A 46, öffentliche Straßen (Mittelachsen)
- Lärmschutzwände entlang der A 46
- Kreuzung mit Lichtzeichenanlage (Ampeln)
- 30 Geschwindigkeitsbegrenzungen

Datum: 08.11.2018



ANLAGE

4

zum

Gutachten

18/207

Auftraggeber:

Stadt Hagen

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Rathaus 1, Rathausstraße 11, 58095 Hagen

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675)

"Wohnbebauung Steltenbergstraße" der Stadt Hagen

Aufgabe:

Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden
Verkehrslärms nach DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau"
sowie Angabe der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz
gegen Außenlärm nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"

Darstellung:

Lageplan (M 1:2000)

(Blattformat DIN A3)

Legende:

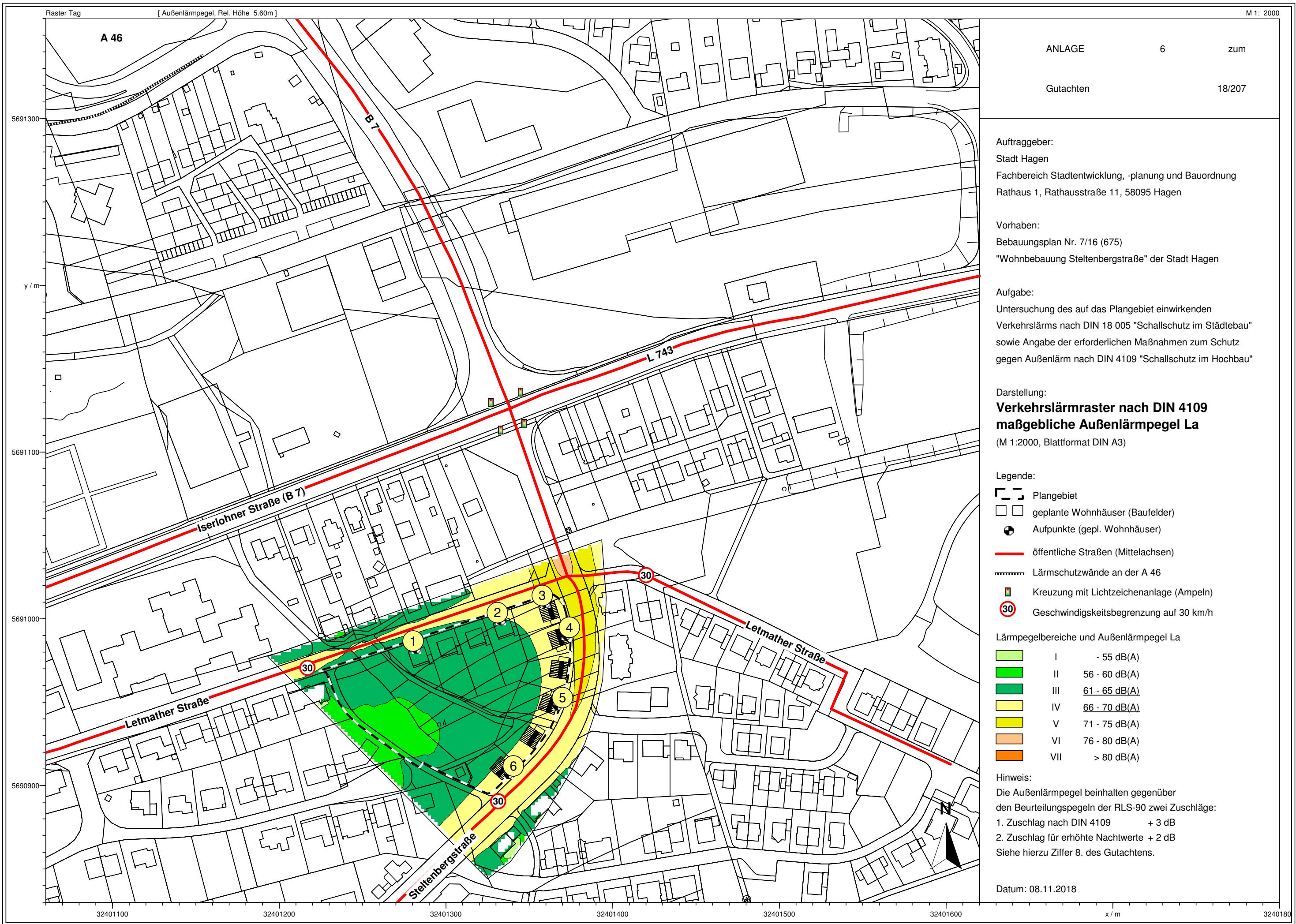
- [Green square] Plangebiet
- [White square] geplante Wohnhäuser (Baufelder)
- [Black dot] Aufpunkte (Immissionsorte)
- [Red line] öffentliche Straßen (Mittelachsen)
- [Dashed line] Lärmschutzwände an der A 46
- [Traffic light icon] Kreuzung mit Lichtzeichenanlage (Ampeln)
- [Red circle with 30] Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h

Datum: 08.11.2018

x / m

3240180





Ihre Ansprechpartnerin
Renate Haack
Tel.: 207 - 2809
Fax: 207 - 2455

An

61/44

Herr den Brave

**Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße
– Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 12.09.2019**

Stellungnahme des Fachbereiches Jugend und Soziales

Sehr geehrter Herr den Brave,

der Fachbereich Jugend und Soziales hat bereits im Vorfeld der Einleitung des B-Plan Verfahrens von der Überlegung auf einem Teil der ausgewiesenen Fläche eine Kindertageseinrichtung zu bauen, Abstand genommen.

Daher stimmt der Fachbereich 55 dem Bebauungsplanentwurf zu.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Haack

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir erteilen Ihnen diese Planauskunft aufgrund Ihrer besonderen Anforderung.

Bauvorhaben: Hagen , Steltenbergstr.

Empfänger: Stadt Hagen Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Rathausstr. 11
58095 Hagen

Die Planauskunft besteht aus folgenden Unterlagen:

- Aktuelle Leitungsschutzbedingungen
 - Planunterlagen gemäß Protokoll
 - Protokoll
-

Wichtige Hinweise zum Schutz unserer Leitungen und Anlagen:

Die mit diesem Schreiben erteilten Auskünfte verlieren 4 Wochen nach Ausstellungsdatum ihre Gültigkeit!

Bei der Bauausführung und im Falle einer Weitergabe an Dritte (Subunternehmer und/oder Mitarbeiter der ausführenden Baustelle) sind die aktuellen Leitungsschutzbedingungen auf der Baustelle bekannt zu machen. Die Einhaltung der Leitungsschutzbedingungen ist zu gewährleisten.

Lüdenscheid, 07.08.2019, 14:48	Anerkannt und bestätigt: <hr/> Datum/Unterschrift/Firmenstempel Empfänger
--------------------------------	--

Diese Seite bitte sofort unterschrieben an ENERVIE zurück senden!

Aktuelle Leitungsschutzbedingungen der ENERVIE Vernetzt GmbH (Stand: 02/2019)

Hinweise zur Ausführung von Bau- bzw. Erdarbeiten und zur Vermeidung von Schäden an erdverlegten Versorgungsleitungen und -anlagen.

Von diesen Anlagen und Leitungen gehen Gefährdungen aus. Wir weisen insbesondere ausdrücklich auf folgende Gefahren hin:

- **Achtung: Bei der Beschädigung von unter Spannung stehenden Kabeln besteht Lebensgefahr in Folge einer möglichen Körperdurchströmung und Lichtbogeneinwirkung!**
- **Achtung: Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!**
- **Achtung: Bei ausströmendem Wasser besteht die Gefahr der Ausspülung und Unterspülung sowie der Überflutung!**

Jeder Ausführende von Erdarbeiten hat bei Durchführung solcher Arbeiten auf öffentlichen und privaten Grundstücken, unabhängig vom Vorhandensein grundbuchlicher Eintragungen zu Versorgungsleitungen, mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsleitungen und –anlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern.

Wir weisen darauf hin, dass sich auch Versorgungsleitungen- und anlagen anderer Rechtsträger im Versorgungsgebiet der ENERVIE Vernetzt GmbH befinden können.

Vor jeder Art von Erdarbeiten (z.B. auch Planierungsarbeiten) ist daher rechtzeitig eine aktuelle Planauskunft einzuholen. Die Plan-Ausdrucke verlieren ihre Gültigkeit nach vier Wochen ab Ausstellungsdatum. Vor Einsichtnahme in die Lagepläne darf mit den Erdarbeiten nicht begonnen werden.

Folgende Zuständigkeiten sind zu berücksichtigen:

- In Bereichen unserer **110/220 kV Hochspannungsleitungen** bitte unbedingt vor Baubeginn Herrn Wasmuth benachrichtigen
 (Tel.: 02351 / 5675 – 22252, E-Mail: Werner.Wasmuth@enervie-vernetzt.de).
 In Bereichen der **Fernwärmeleitungen** der Mark-E Aktiengesellschaft in **Hagen-Emst** und **Herdecke** bitte unbedingt vor Baubeginn Herrn Meier benachrichtigen
 (Tel.: 02331 / 123 - 25103; Mobil: 0160/ 97315729, E-Mail: M.Meier@enervie-gruppe.de).
- In Bereichen der **Fernwärmeleitungen** der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH in **Lüdenscheid** bitte unbedingt vor Baubeginn Herrn Spellerberg benachrichtigen
 (Tel.: 0 2351 / 157 - 21234; Mobil: 0170 / 5700916, E-Mail: Uwe.Spellerberg@enervie-gruppe.de).
- In Bereichen der **Telekommunikationskabel** der **TeleMark** Telekommunikationsgesellschaft Mark mbH bitte unbedingt vor Baubeginn Herrn Jacobs benachrichtigen
 (Tel.: 02351 / 157 – 21363, E-Mail: Ralf.Jacobs@swls.de).
- In Bereichen der **Strom-, Gas- und Wasserleitungen** bitte unbedingt vor Baubeginn einen Mitarbeiter unter entsprechender Nummer aus der folgenden Tabelle benachrichtigen:

Gemeinde	Strom	Gas / Wasser
Altena	02351 / 5675-22035	
Finnentrop	02351 / 5675-22035	
Hagen:		
HA – NO (Halden, Garenfeld, Hohenlimburg, Berchum, Emst, Oberhagen, Selbecke, Holthausen, Dahl, Rummenohl)	02351 / 5675-23932 02351 / 5675-23930	02351 / 5675-28243 02351 / 5675-23835
HA – NW (Altenhagen, Eckesey, Boelerheide, Boele, Vorhalle, Innenstadt, Wehringhausen, Haspe, Westerbauer)	02351 / 5675-22615 02351 / 5675-23891	02351 / 5675-23826 02351 / 5675-23834
Halver	02351 / 5675-21315	Stadtwerke Halver GmbH 02353 / 9185-13
Herdecke	02351 / 5675-22615 02351 / 5675-23891	
Herscheid	02351 / 5675-22037	02351 / 5675-21333
Kierspe	02351 / 5675-22036	Stadtwerke Kierspe GmbH 02359 / 2968-25
Lüdenscheid	02351 / 5675-21316	02351 / 157-21333
Meinerzhagen	02351 / 5675-22036	
Nachrodt-Wiblingwerde	02351 / 5675-22342	Wasserbeschaffungsverband Wiblingwerde 02351 / 5675-21518

Neuenrade	02351 / 5675-22038	
Plettenberg	02351 / 5675-22038	
Schalksmühle	02351 / 5675-21315	02351 / 5675-21333
Schwarze	02351 / 5675-22342	
Werdohl	02351 / 5675-22037	

Die erteilten Planauskünfte enthalten Angaben zur Lage von Versorgungsanlagen und -leitungen in dem Netzgebiet der ENERVIE Vernetzt GmbH, soweit es sich dabei um Versorgungsanlagen und -leitungen in den ehemaligen Netzgebieten der Mark-E Aktiengesellschaft sowie der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH handelt.

Die Planauskünfte enthalten außerdem Angaben zu folgenden Versorgungsanlagen und -leitungen:

- zur Lage von Fernwärmeleitungen im Netzgebiet der Mark-E Aktiengesellschaft;
- zur Lage von Fernwärmeleitungen im Netzgebiet der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH;
- zur Lage von Telekommunikationskabeln der TeleMark Telekommunikationsgesellschaft Mark mbH im Bereich des ehemaligen Netzgebietes der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH;
- zur Lage von Wasserleitungen im Netzgebiet der Stadtwerke Kierspe GmbH sowie zur Lage von Gasleitungen im ehemaligen Netzgebiet der Stadtwerke Kierspe GmbH;
- zur Lage von Wasser- und Abwasserleitungen im Netzgebiet der Stadtwerke Halver GmbH;
- zur Lage von Wasserleitungen im Netzgebiet der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH;
- zur Lage von Wasserleitungen im Netzgebiet des Wasserbeschaffungsverbandes Wiblingwerde;
- zur Lage von Wasserleitungen im Netzgebiet des Wasserbeschaffungsverbandes Jubach, Umkreis Lüdenscheid;
- zur Lage von Straßenbeleuchtungsanlagen und -leitungen im Netzgebiet der Stadt Lüdenscheid.

Die Auskunft bezüglich dieser Versorgungsanlagen und -leitungen Dritter erfolgt, soweit es sich nicht um Versorgungsanlagen und -leitungen des eigenen Netzgebietes der ENERVIE Vernetzt GmbH handelt, im Auftrag der jeweiligen Gesellschaft bzw. Stadt bzw. des jeweiligen Verbandes.

Sofern von ENERVIE Vernetzt GmbH übergebene Unterlagen Angaben über weitere Leitungen/ Anlagen fremder Leitungs- bzw. Anlageninhaber enthalten, übernimmt ENERVIE Vernetzt GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben. Sofern Dritte, insbesondere die Mark-E Aktiengesellschaft oder die Stadtwerke Lüdenscheid GmbH, dergartige Unterlagen im Auftrag der ENERVIE Vernetzt GmbH übergeben haben, gilt der Gewährleistungsausschluss auch für den Dritten.

Die Auskunft über die Lage dieser fremden Leitungen und Anlagen ist in diesen Fällen bei den entsprechenden Eigentümern bzw. Anlageninhabern einzuholen.

Soweit von ENERVIE Vernetzt GmbH übergebene Unterlagen Angaben zu Leitungen / Anlagen enthalten, die nicht Teil ihres eigenen Netzgebiets sind, über die ENERVIE Vernetzt GmbH aber gemäß oben aufgeführter Bestimmungen im Auftrag Dritter Auskunft erteilt, ist die Haftung der ENERVIE Vernetzt GmbH wegen Erteilung unrichtiger und/ oder unvollständiger Angaben ausgeschlossen, soweit die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben auf Mitteilungen bzw. Vorgaben des jeweiligen Leitungsinhabers bzw. des jeweiligen Dritten zurückzuführen ist.

Versorgungleitungen und –anlagen liegen nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern werden auch durch private Grundstücke aller Art (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder u.a.) geführt.

In der Nähe der Versorgungsleitungen und –anlagen sowie an sonstigen besonders gefährdeten Stellen (z.B. Kreuzungen, Närgerungen, Abzweigungen) sind die Erdarbeiten in Handschachtung auszuführen.

Über die Tiefenlage der Versorgungsleitungen und –anlagen können keine verbindlichen Angaben gemacht werden. Die Einzeichnung der Versorgungsleitungen und –anlagen vermittelt nur eine Übersicht. Die Darstellung ist in soweit nicht maßstäblich. Den Ausführenden der Bau- bzw. Erdarbeiten obliegt die Bestimmung der Lage der vorhandenen Leitungen (z.B. durch Quergräben in Handschachtung oder Suchgerät).

Vor der Durchführung von grabenlosen Verlegeverfahren sind kreuzende Versorgungsleitungen und –anlagen erst frei zu schachten.

Maße dürfen aus dem Planwerk nicht abgegriffen werden. Die örtliche Anzeige der Lage der Versorgungsleitungen und –anlagen darf nur unter Nutzung der in den Planunterlagen nachgewiesenen Einmessungszahlen erfolgen. Stillgelegte Versorgungsleitungen und –anlagen sind in der Regel in den Plänen nicht enthalten.

Sofern aufgrund der Einmessungszahlen eine örtliche Wiederherstellung der Versorgungsleitungen und –anlagen nicht möglich ist, ist der Ausführende der Bau- bzw. Erdarbeiten und ggf. auch ein etwaiger Auftraggeber verpflichtet, sich vor Beginn der Arbeiten mit den zuständigen Mitarbeitern der ENERVIE Vernetzt GmbH bezüglich einer örtlichen Einweisung abzustimmen. Die ENERVIE Vernetzt GmbH ist berechtigt, mit der Abstimmung und der Einweisung Dritte, insbesondere die Mark-E Aktiengesellschaft und die Stadtwerke Lüdenscheid GmbH zu beauftragen.

Werden Versorgungsleitungen und -anlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinem Plan eingezeichnet sind, angetroffen bzw. freigelegt, so ist die ENERVIE Vernetzt GmbH unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in

diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem zuständigen Mitarbeiter der ENERVIE Vernetzt GmbH Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Die Ausführenden der Bau- bzw. Erdarbeiten sowie ggf. auch deren Auftraggeber haften für alle Schäden, die durch die Arbeiten entstehen. Beschädigungen sind der ENERVIE Vernetzt GmbH sofort zu melden.

Störungshotlines der ENERVIE Vernetzt GmbH

Strom:

Zentrale Störungs-Hotline Strom im ehemaligen Netzgebiet der Mark-E Aktiengesellschaft	0800 / 12399 11
Zentrale Störungs-Hotline Strom im ehemaligen Netzgebiet der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH	02351 / 157 - 330

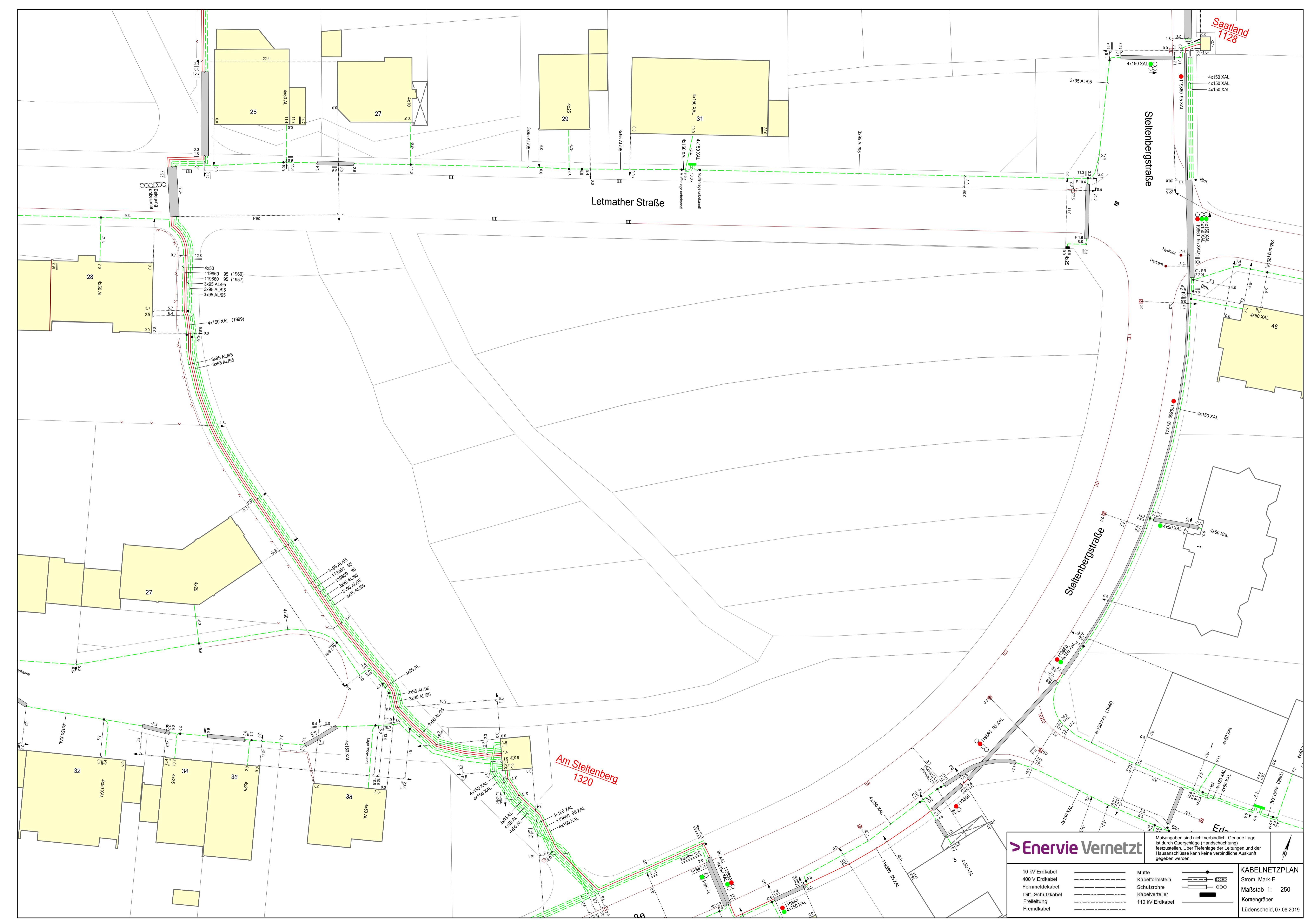
Gas:

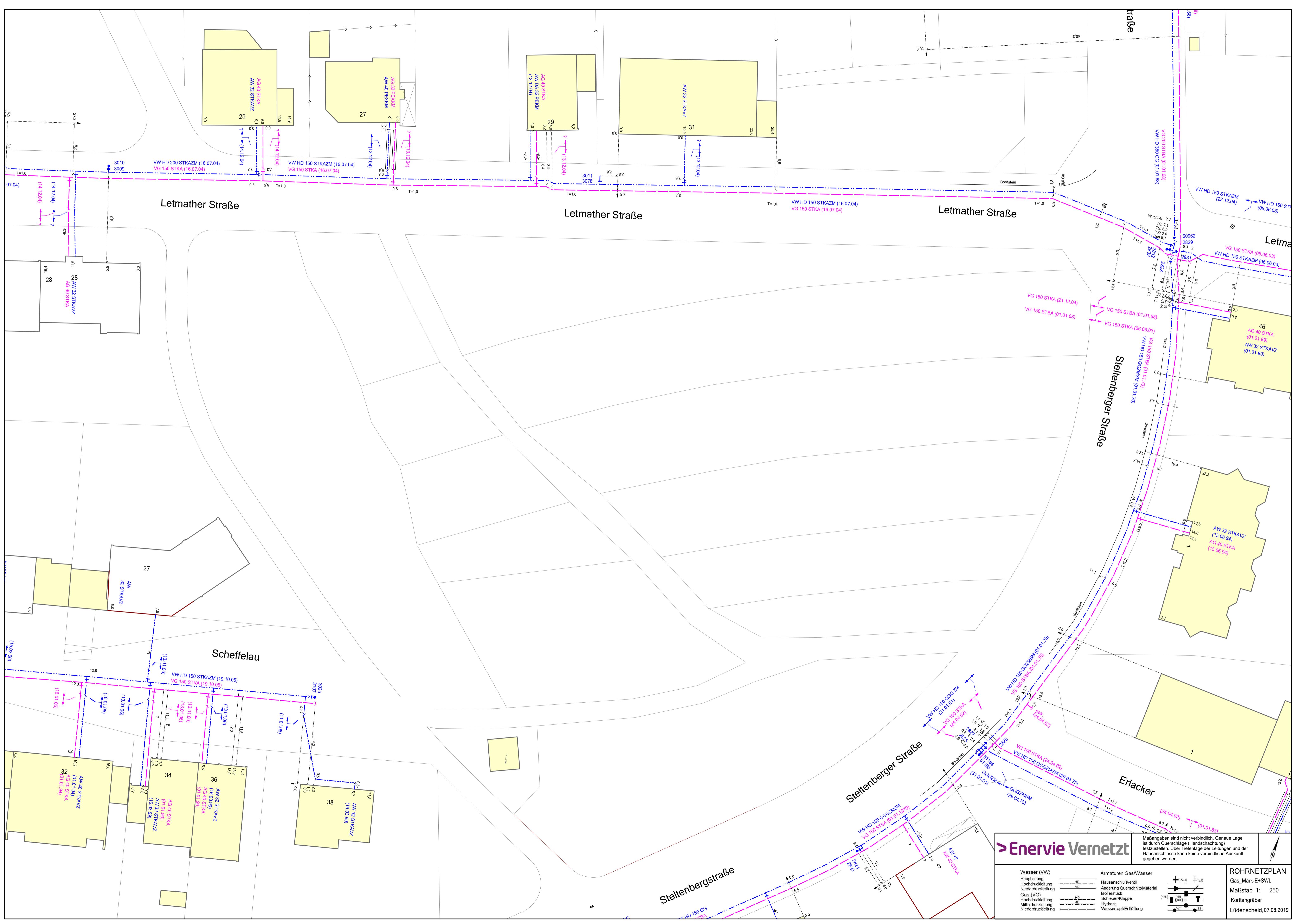
Zentrale Störungs-Hotline Gas im ehemaligen Netzgebiet der Mark-E Aktiengesellschaft	0800 / 12399 22
Zentrale Störungs-Hotline Gas im ehemaligen Netzgebiet der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH	02351 / 157 - 360

Wasser:

Zentrale Störungs-Hotline Wasser im ehemaligen Netzgebiet der Mark E Aktiengesellschaft	0800 / 12399 33
Zentrale Störungs-Hotline Wasser im Netzgebiet der Stadtwerke Lüdenscheid GmbH (Lüdenscheid, Herscheid)	02351 / 157 - 350

Bei Störungen etwaiger Dritter Unternehmen, für die die ENERVIE Vernetzt GmbH den Netzsservice in Dienstleistung erbringt, sind diese direkt zu kontaktieren.







**Protokoll zur Planauskunft
der
ENERVIE Vernetzt GmbH
Lennestr. 2 58507 Lüdenscheid**

Planauskunft-Nr.: 2019_08_07_14

Anforderer: Stadt Hagen Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
Jan den Brave

Verwendungszweck: Planungszweck/Information

Baumaßnahme: Hagen,
Steltenbergstr.

Beginn der Maßnahme: 08.08.2019

Sie haben heute, 07.08.2019 15:08, folgende Planauskunft erhalten:

- 1 Seite Auskunftsdeckblatt
 - 3 Seiten Leitungsschutzbedingungen
 - 1 Seite Planauskunft Strom_Mark-E
 - 1 Seite Planauskunft Gas_Mark-E+SWL
 - 1 Seite Planauskunft Wasser_Mark-E+SWL
 - 1 Seite Protokoll der Planauskunft (diese Seite)
- 8 Seiten insgesamt

den Brave, Jan

Von: Reineke, Maximilian
Gesendet: Donnerstag, 8. August 2019 14:11
An: den Brave, Jan
Betreff: WG: TöB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße
Anlagen: 2019-08-06_Anschreiben_int_TÖB_Mail.pdf; B-Plan_7-16_Übersichtsplan.pdf

Hallo Jan,

60/1 hat keine Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Reineke
60/10
Tel. 2967 (vormittags)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Reichl, Birgit
Gesendet: Mittwoch, 7. August 2019 08:04
An: Reineke, Maximilian
Betreff: WG: TöB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Hallo Max,

nachfolgende E-mail sende ich dir zur weiteren Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Birgit Reichl

HAGEN - Stadt der FernUniversität -
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen (60/1)
Rathausstr.11
58095 Hagen

Tel: 0 23 31 207 3775
Fax 0 23 31 207 2460

<mailto:birgit.reichl@stadt-hagen.de>

Die Stadt Hagen hat den elektronischen Zugang eröffnet. Informationen zur rechtssicheren, verschlüsselten Email-Kommunikation mit der Stadt Hagen finden Sie unter <http://www.hagen.de/irj/portal/Impressum>.

<http://www.hagen.de>

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, in Bezug auf diese E-Mail keinerlei Schritte zu unternehmen und keine Anlagen zu öffnen, sondern sich umgehend mit der Absenderin/dem Absender dieser Nachricht in Verbindung zu setzen.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: den Brave, Jan

Gesendet: Dienstag, 6. August 2019 14:34

An: Bornfelder, Manuel; Wiener, Stefanie; Hellenkamp, Eike; Goldbach, Reinhard; Beuth, Jutta; Reichl, Birgit; Lohrke, Carsten; Hammerschmidt, Barbara; Hanemann, Ina; Winkler, Jörg; Bleja, Martin; Brück, Ulrike; Roth, Stephanie; FP_geoinfokataster; Sander, Alexandra; Gockel, Kai; Stiller-Ludwig, Christa; Weber, Fred; Gimpel, Heinz-Jörg

Betreff: TöB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei vorab das Anschreiben zur TöB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße.

Mit freundlichen Grüßen

Jan den Brave

Hagen - Stadt der FernUniversität

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtentwicklung,

-planung und Bauordnung

61/44

Rathaus I, Zimmer D.108

Rathausstr. 11

58095 Hagen

Tel.: 0049 (0)2331 207-3783

Telefax: 0049 (0)2331 207-2461

mailto: jan.denbrave@stadt-hagen.de

Die Stadt Hagen hat den elektronischen Zugang eröffnet. Informationen zur rechtssicheren, verschlüsselten E-Mail-Kommunikation mit der Stadt Hagen finden Sie unter <http://www.hagen.de/irj/portal/Impressum>.

<http://www.hagen.de>

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, in Bezug auf diese E-Mail keinerlei Schritte zu unternehmen und keine Anlagen zu öffnen, sondern sich umgehend mit dem Absender dieser Nachricht in Verbindung zu setzen.

den Brave, Jan

Von: Stahlhut, Peter
Gesendet: Freitag, 9. August 2019 11:04
An: den Brave, Jan
Betreff: AW: TöB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Hallo Jan,

aus Sicht von 61/1 bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Peter Stahlhut

Tel.: 0049 2331 207 2641
Fax: 0049 2331 207 2461
mailto: peter.stahlhut@stadt-hagen.de

Hagen, Stadt der Fernuniversität
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
61/1
Rathausstraße 11
58095 Hagen

Die Stadt Hagen hat den elektronischen Zugang eröffnet. Informationen zur rechtssicheren, verschlüsselten E-Mailkommunikation mit der Stadt Hagen finden Sie unter <http://www.hagen.de/irj/portal/Impressum>.
<http://www.hagen.de>

Diese E- Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/ oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E- Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, in Bezug auf diese E- Mail keinerlei Schritte zu unternehmen und keine Anlagen zu öffnen, sondern sich umgehend mit dem Absender in Verbindung zu setzen.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: den Brave, Jan
Gesendet: Dienstag, 6. August 2019 14:34
An: Bornfelder, Manuel; Wiener, Stefanie; Hellenkamp, Eike; Goldbach, Reinhard; Beuth, Jutta; Reichl, Birgit; Lörke, Carsten; Hammerschmidt, Barbara; Hanemann, Ina; Winkler, Jörg; Bleja, Martin; Brück, Ulrike; Roth, Stephanie; FP_geoinfokataster; Sander, Alexandra; Gockel, Kai; Stiller-Ludwig, Christa; Weber, Fred; Gimpel, Heinz-Jörg
Betreff: TöB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei vorab das Anschreiben zur TöB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße.

Mit freundlichen Grüßen
Jan den Brave

Hagen - Stadt der FernUniversität

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Bauordnung
61/44
Rathaus I, Zimmer D.108
Rathausstr. 11
58095 Hagen

Tel.: 0049 (0)2331 207-3783
Telefax: 0049 (0)2331 207-2461
mailto: jan.denbrave@stadt-hagen.de

Die Stadt Hagen hat den elektronischen Zugang eröffnet. Informationen zur rechtssicheren, verschlüsselten E-Mail-Kommunikation mit der Stadt Hagen finden Sie unter <http://www.hagen.de/irj/portal/Impressum>.

<http://www.hagen.de>

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, in Bezug auf diese E-Mail keinerlei Schritte zu unternehmen und keine Anlagen zu öffnen, sondern sich umgehend mit dem Absender dieser Nachricht in Verbindung zu setzen.

den Brave, Jan

Von: martin.iding@westnetz.de
Gesendet: Dienstag, 13. August 2019 13:52
An: den Brave, Jan
Betreff: Btpl. Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstr.; Zeichen: 61/44

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das obige Bauvorhaben haben Sie eine Planauskunft angefordert. Hierbei wurde festgestellt, dass 110-kV-Hochspannungsleitungen betroffen sein könnten. Die Anfrage wurde deshalb an uns weitergeleitet.

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an die

Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

weitergereicht. Bezuglich der im Planbereich vorhandenen 220-/380-kV-Hochspannungsleitungen erhalten Sie von dort ggf. eine separate Stellungnahme.

Falls Sie Fragen zu dieser Nachricht haben, schicken Sie bitte eine Mail an Stellungnahmen@Westnetz.de mit Nennung dieser Vorgangsnummer: 130999.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH
DRW-S-LK-TM
Florianstraße 15 – 21
44139 Dortmund

Geschäftsführung: Dr. Jürgen Grönner, Arno Hahn, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft: Dortmund

Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HR B 25719
USt-IdNr. DE 8137 98 535

Stadt Hagen
FB Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Herr den Brave
Rathausstraße 11
58095 Hagen

per E-Mail an: jan.denbrave@stadt-hagen.de

Rene Czech Tel. 0561 934-1077 GNL-Cze / 2019.04014 Kassel, 14.08.2019
Fax 0561 934-2369
Leitungsrechte und -dokumentation leitungsauskunft@gascade.de

**Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße, Stadt Hagen
- Ihr Zeichen 61/44 mit Schreiben vom 06.08.2019 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01435.19
Vorgangsnummer: 2019.04014**

Sehr geehrter Herr den Brave,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

R. Geels

Rene Czech

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon	0201/36 59 - 0
Telefax	0201/36 59 - 160
E-Mail	netzauskunft@pledoc.de

Stadt Hagen - Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und
Bauordnung
Jan den Brabe
Rathausstraße 11
58095 Hagen

zuständig Björn Ansell
Durchwahl 0201/3659-345

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
61/44 06.08.2019 OGE 20190801842 16.08.2019

**Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Stellenbergstraße - Verfahren nach § 13a BauGB,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bis
zum 12.09.2019 - Stadt Hagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete
Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten
Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

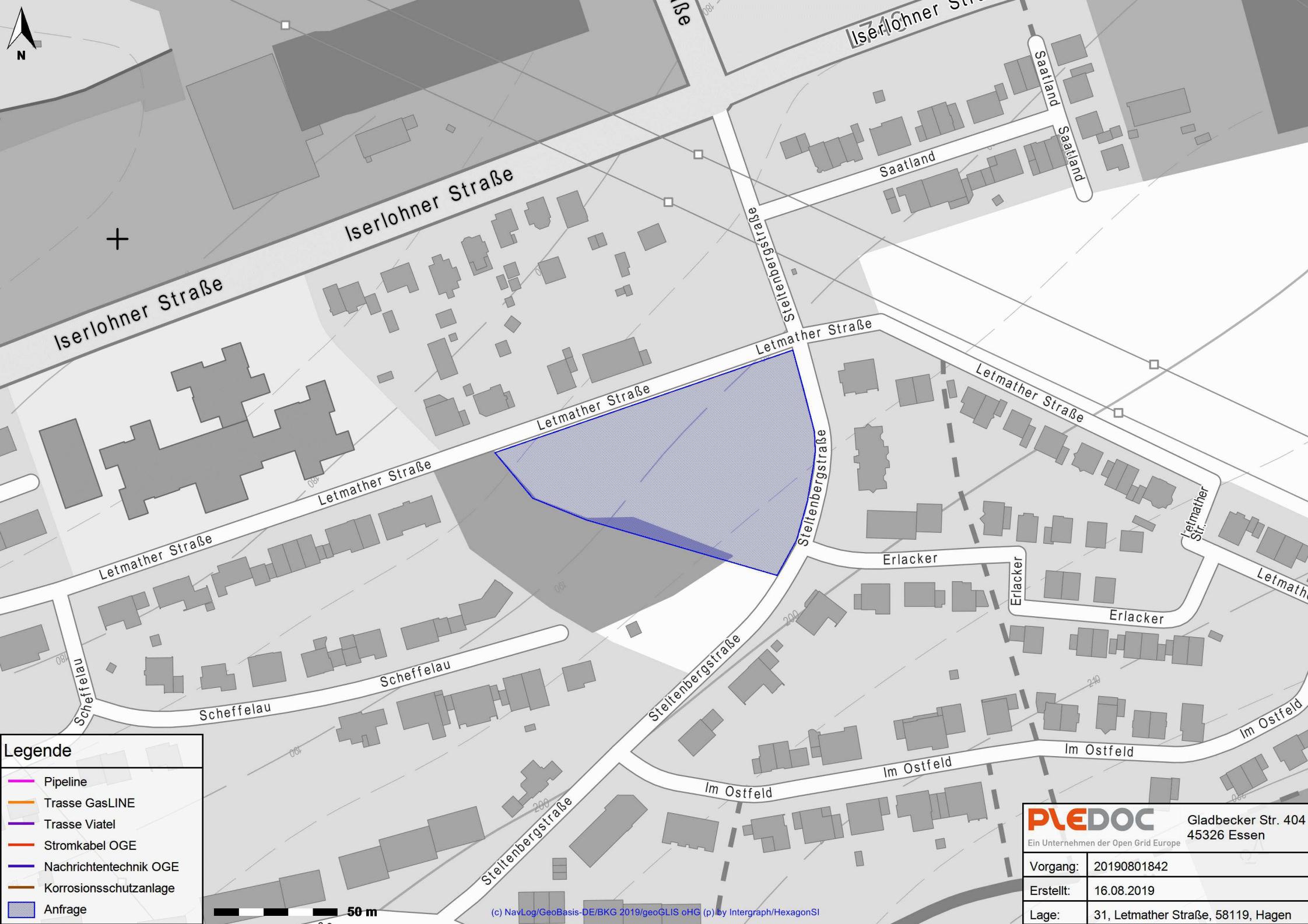
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten
Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



den Brave, Jan

Von: martin.koester@westnetz.de
Gesendet: Dienstag, 20. August 2019 08:08
An: den Brave, Jan
Cc: ulrich.beine@westnetz.de
Betreff: WG: ToDo: Projektierungsanzeige (Stadt Hagen, Hagen, Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstr.)
Anlagen: ATT00001.txt

Sehr geehrte(r) E-Mail Empfänger(in),

beim Prüfvorgang wurde festgestellt, dass die E-Mail über einen ausführbaren Dateianhang verfügt.

Dateiname: Flyer_Online-Planauskunft_WESTNETZ_GmbH_12_2017 - Verknüpfung.lnk
Absender: martin.koester@westnetz.de
Datum: 08/20/19 08:07:49
Betreff: WG: ToDo: Projektierungsanzeige (Stadt Hagen, Hagen, Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstr.)

Wenn Sie diesen Dateianhang erwarten und dienstlich benötigen, kontaktieren Sie bitte die Serviceline:
Mailto:serviceline@stadt-hagen.de

Stadt Hagen
Hagener Betrieb für Informationstechnologie
Eilper Str. 132-136
58091 Hagen

Von: Beine, Ulrich
Gesendet: Dienstag, 20. August 2019 07:47
An: Köster, Martin
Betreff: WG: ToDo: Projektierungsanzeige (Stadt Hagen, Hagen, Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstr.)
Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr den Brave,
nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme

- Höchstspannungsleitungen (Strom)
- jedoch
 - keine sonstigen Gasversorgungsleitungen
 - keine sonstige Stromversorgungsleitungen
 - keine sonstige Hochdruckleitungen (Gas)

unseres Unternehmens befinden.

Bezüglich der Höchstspannungsleitungen (Strom) haben wir die Unterlagen an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.

Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.

Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen. Details zum kostenlosen Online-Auskunftssystem der Westnetz GmbH entnehmen Sie bitte dem beigefügten Flyer.

Diese Auskunft betrifft nur die Anlagen, Kabel und Leitungen des Strom- und Gasverteilungsnetzes, die vom Regionalzentrum Recklinghausen der Westnetz GmbH betreut werden.

Dieses Schreiben ergeht gleichzeitig im Namen und Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der sonstigen Anlagen.

Freundliche Grüße

i. V. Martin Köster i. A. Ulrich Beine

innogy Netze Deutschland GmbH

Regionalzentrum Recklinghausen

Netzplanung

Bochumer Str. 2

45661 Recklinghausen

T intern 785 2183

T extern +49 2361 38 2183

M +49 162 254 6833

<mailto:ulrich.beine@westnetz.de>

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung: Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder, Jürgen Wefers

Sitz der Gesellschaft: Essen

Eingetragen beim Amtsgericht Essen

Handelsregister-Nr. HR B 27278

UST.-IdNr. DE 192000514

Link zum Portal unseres Regionalzentrums:

<http://BLOCKED/http://westnetz.innogy.com/abteilungen/DRW-Z/drw-z-r/SitePages/Einstiegsseite.aspx>

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung,- planung und
Bauordnung
Postfach 4249

58042 Hagen

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 2312rö19.eml

Olpe, 23.08.2019

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Ihr Schreiben vom 06.08.2019 / Ihr Zeichen 61/44

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen bedanke ich mich.

Ca. 200 m von dem Plangebiet entfernt ist bereits eine archäologische Fundstelle bekannt. Dort wurden vorgeschichtliche Funde bei einer Geländebegehung entdeckt, die das Vorhandensein eines vorgeschichtlichen Siedlungsplatzes in dem Areal vermuten lassen. Vorgeschichtliche Siedlungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar und in Ihrer Nähe liegen häufig die zugehörigen Bestattungsplätze. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Siedlungsplatz bis in den Planbereich hinein ausdehnt. Auch handelt es sich bei dem Plangebiet mit seiner Nähe zum Elseyer Bach um einen siedlungsgünstigen Bereich – es handelt sich bei Gewässern generell um einen wichtigen Kristallisierungspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte, an denen und in denen immer wieder neue, bisher noch unbekannte archäologische Fundstellen aufgedeckt werden.

Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase also zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung

ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.

Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor:

Das Plangebiet kann durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellen würde. Der Bagger müsste für die geplante Untersuchung mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ausgestattet sein.

Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Wir bitten den Vorhabenträger uns seine Entscheidung über das vorgeschlagene Vorgehen mitzuteilen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung

Im Auftrag

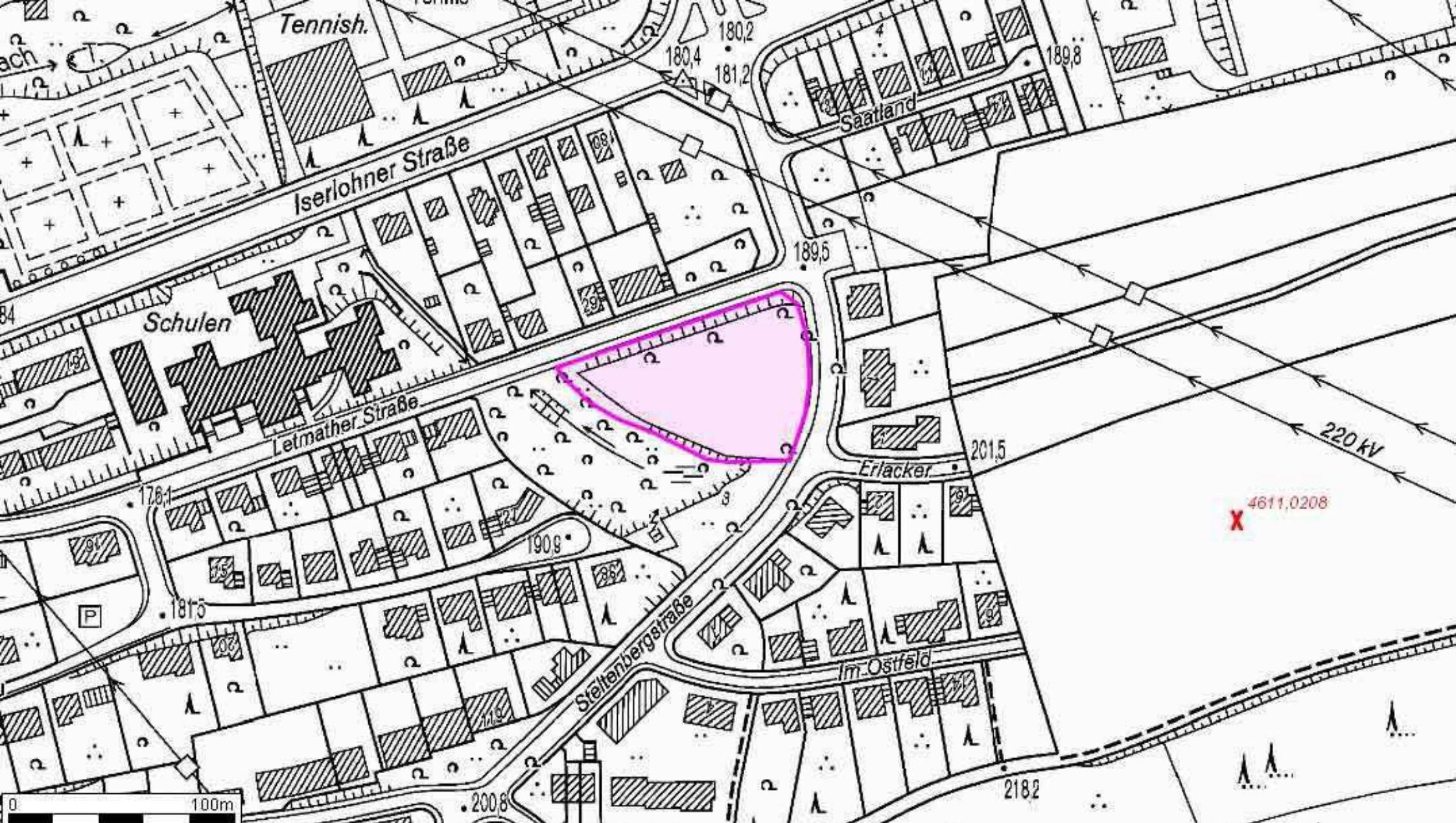
gez.

f. d. R.

Prof. Dr. Michael Baales

(Leiter der Außenstelle)

M. Röring B.A.



4611,0208 Vorgeschichtliche und mittelalterliche Fundstelle

61/04

27.08.2019

Ihre Ansprechpartnerin:
Mirjam Kötter
Tel.: 207-3026
Fax: 207-2461
E-Mail: mirjam.koetter@stadt-hagen.de

Aktenzeichen:
6/63/PA/0028/19

Baugrundstück:
Steltenbergstr. 58119 Hagen

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

Bauvorhaben:

Anfrage Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Antragsteller:
61/44

An

61/44

Stellungnahme zur Anfrage

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Anfrage vom: 07.08.2019

Ich verweise auf die Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 23.08.2019 zum Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße.

Da sich im Umfeld des Plangebietes bereits bekannte Fundstellen befinden, ist nicht auszuschließen, dass auch auf der zu bebauenden Fläche Bodendenkmäler liegen.

Daher wird eine vorherige Untersuchung des Plangebiets in Form von Baggerverschüssen empfohlen, um eine Entdeckung möglicher Bodendenkmäler und einen damit eventuell verbundenen Baustopp während der Baumaßnahmen auszuschließen.

Diese archäologische Voruntersuchung kann durch Mitarbeiter der LWL-Archäologie Außenstelle Olpe erfolgen, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellt.

Bitte folgenden Hinweis unter Punkt 9 „Denkmalschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße aufnehmen:

Ca. 200 m von dem Plangebiet entfernt ist bereits eine archäologische Fundstelle bekannt. Dort wurden vorgeschichtliche Funde bei einer Geländebegehung entdeckt, die das Vorhandensein eines vorgeschichtlichen Siedlungsplatzes in dem Areal vermuten lassen. Vorgeschichtliche Siedlungsplätze haben meist Ausdehnungen von mehreren Hektar und in ihrer Nähe liegen häufig die zugehörigen Bestattungsplätze. Es

ist nicht auszuschließen, dass sich der Siedlungsplatz bis in den Planbereich hinein ausdehnt.

Die LWL-Archäologie Außenstelle Olpe schlägt daher eine archäologische Voruntersuchung des Plangebietes in Form von wenigen Baggerverschnitten vor. Diese kann durch Mitarbeiter der LWL-Archäologie erfolgen, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellt. Der Bagger müsste für die geplante Untersuchung mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ausgestattet sein.

Die Entscheidung über das vorgeschlagene Vorgehen ist der LWL-Archäologie Außenstelle Olpe und der Unteren Denkmalbehörde mitzuteilen.

I.A.

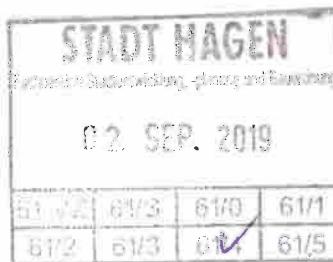


Kötter



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung
Rathausstraße 11
58095 Hagen



Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen	61/44
Ihre Nachricht	06.08.2019
Unsere Zeichen	B-LB/2319/Tsc/134.805/Sch
Name	Herr Tscherner
Telefon	+49 231 5849-15792
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	martin.tscherner@amprion.net

Dortmund, 27. August 2019

Seite 1 von 2

**Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße
Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bis
zum 12.09.2019**

hier: Öffentliche Auslegung

1. **220-kV-Höchstspannungsfreileitung Koepchenwerk – Kelsterbach, Bl. 2319 (Maste 47 bis 48)**
2. **220-kV-Höchstspannungsfreileitung Koepchenwerk – Genna, Bl. 2307 (Maste 47 bis 48)**
3. **Geplante 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Kruckel – Dauersberg, Bl. 4319 (Maste 30 bis 31)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt südlich und bereits außerhalb der Schutzstreifen der im Betreff unter 1. und 2. genannten Höchstspannungsfreileitungen.

Wie Ihnen bekannt ist, plant Amprion, die vorgenannten 220-kV-Freileitungen zu demontieren und im vorhandenen Trassenraum die neue, im Betreff unter 3. genannte 110-/380-kV-Höchstspannungsleitung zu errichten.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1: 500 mit Datum vom 14.08.2019 eingetragen. Sie können diese aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt-IdNr. DE 8137 61 356

1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der bestehenden Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Der geplanten Umwidmung der zuvor für Kindergarten und Spielplätze vorgesehenen Fläche in Wohnbereich stimmen wir zu, da diese in einem Abstand von ca. 65 m zum Schutzstreifenrand und somit außerhalb der Schutzstreifen unserer Freileitungen geplant ist.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprian GmbH

zst. Beller

i.A. Sochum

Anlage:
Lageplan 1 : 2000
Lageplan 1 : 500

Verteiler:
Bl. 2319
Bl. 2307
Bl. 4319

STADT HAGEN

Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße Verfahren nach § 13a BauGB

Zeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 4 und 7 des Baugesetzbuches - BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

OKFF minimale und maximale Höhe der Oberkante Fertigfußböden (OKFF) im Erdgeschoss über der Oberkante des angrenzenden, dem Baugrundstück vorgelagerten öffentlichen Erschließungsweges in Meter (m)

FH max. maximale Firsthöhe baulicher Anlagen über OKFF in Meter (m)

Bauweise - Baulinien - Baugrenzen
Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

c Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich unter Berücksichtigung der Vorschriften über Abstandslinien (§ 6 BauO NRW 2018). Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil der Baugrundstücke (die zulässige Grundfläche) entsprechend dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten werden.

— Baugrenze

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018)

SD Satteldach

30° - 40° minimale und maximale Dachneigung

→ → → Firstrichtung der Gebäude

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Stellung der baulichen Anlagen und die äußere Gestaltung nach § 89 BauO NRW 2018 sind, soweit sie festgesetzt werden, in einer Nutzungsabschnitte dargestellt:

Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl	WA	0,4
min. - max. Höhe OKFF	max. Firsthöhe	OKFF 2,5 - 3,5 m	FH max. 10 m
Bauweise	Bebauungsart	c	E
Dachform	min. - max. Dachneigung	SD	30° - 40°

Sonstige Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

P 1 Festgesetzte ETRS 89 / UTM 32 Koordinaten
P1 = 32401278.84 / 5690965.58
P2 = 32401268.88 / 5690961.53
P3 = 32401309.46 / 5690953.10
P4 = 32401328.51 / 5690945.28

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)
Diese Darstellung entfällt, wenn die Abgrenzung mit einer Begrenzungslinie der Verkehrsfläche zusammenfällt. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

① siehe textliche Festsetzung

Bestand und sonstige Darstellungen

(keine Festsetzungen)

Bemerkung
Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, dem ALKIS-Signatur-Katalog NRW

■ Vorhandene Gebäude

— Flurstücksgrenze mit Vermarkung

— Höhenlinien

— Vorhandene Böschung

— Mauer

○ Baum vorhanden

— Sonstige Planungen

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

</



220-kV-Hochspannungsleitungen

Koepchenwerk - Kelsterbach Bl.2319

Lageplan

1:2000

von Mast Nr. 45 bis Mast Nr. 52

Gemarkung : HOHENLIMBURG
 Gemeinde : Hagen
 Verbandsgmd. : Hagen, Stadt der FernUniversität
 Kreis : Hagen
 Reg.-Bez. : Arnsberg
 Land : Nordrhein-Westfalen

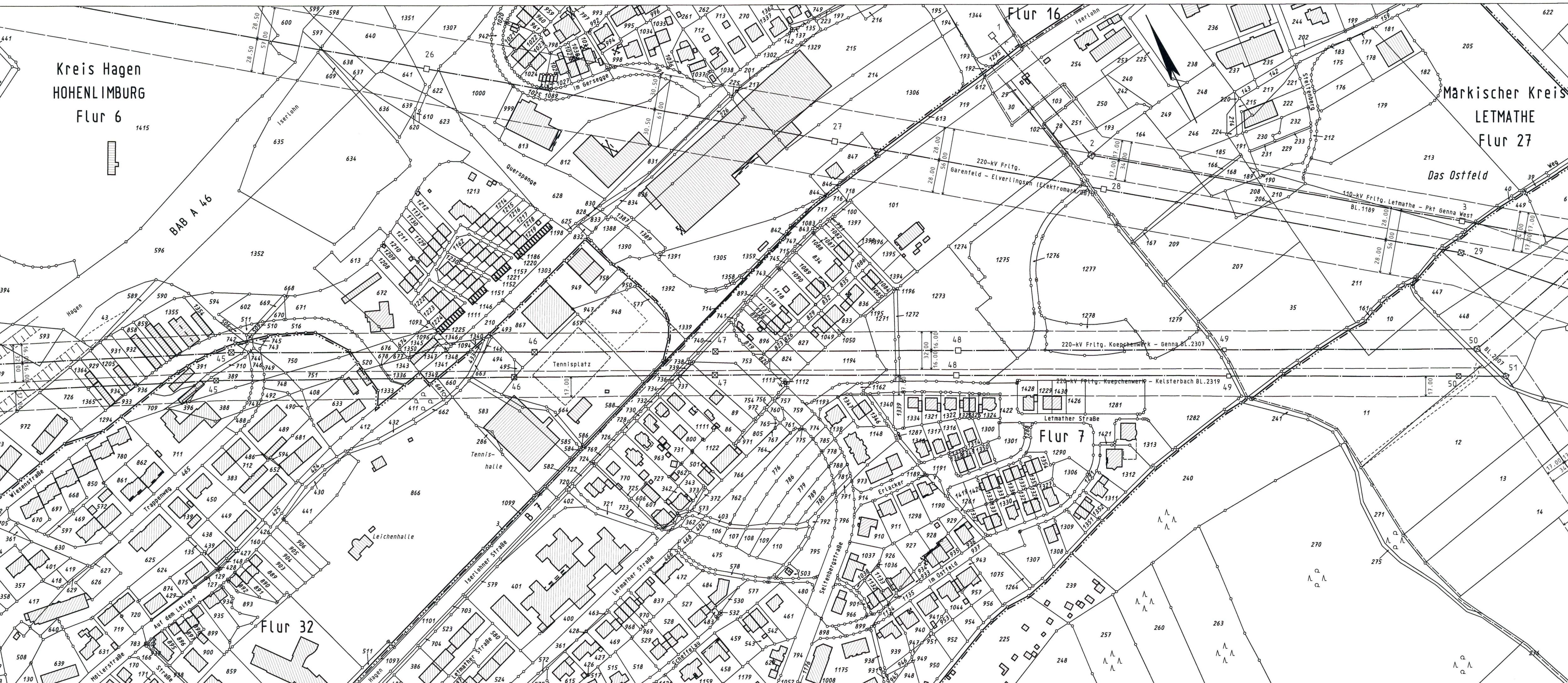
LETMATHE
 Iserlohn
 Iserlohn, Stadt
 Märkischer Kreis
 Arnsberg
 Nordrhein-Westfalen

Katasteramt : Hagen
 Grundbuchamt : Hagen

Leitungssachse ————— Tragmast ————— Abspannmast
 ————— Tragmast ————— Abspannmast

Schutzstreifen ————— erstmal zu
 beschränkte
 Grundstücksfläche

Geändert:
 Geändert:
 Geändert:
 Geändert:
 Ausgabe: 29.08.19 | 09:11:30
 Einstellt: 15.10.97 | 16:05:36



Ihr Ansprechpartner:
BR Hellenkamp
Tel.: 119 – 1202
Fax: 119 – 3120

Stellungnahme der Feuerwehr Hagen

hier: Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße

Zum vorliegenden Bebauungsplan nimmt die Feuerwehr Hagen wie folgt Stellung:

Aus den vorliegenden Unterlagen sind keine Erkenntnisse zu gewinnen, die eine negative Stellungnahme der Brandschutzdienststelle auslösen.

Die Brandschutzdienststelle hat keine Einwände, gibt aber folgende Hinweise:

Die Erschließungsstraßen bzw. Zuwegungen müssen so angelegt werden, dass ein Erreichen der Gebäude mit Fahrzeugen der Feuerwehr Hagen möglich ist. Entsprechend müssen ggf. *Flächen für die Feuerwehr* eingeplant werden (vgl. § 5 Bauordnung NRW, RL über die Flächen für die Feuerwehr – u.a. Breiten und Fahrradien beachten).

Bei der planerischen Strukturierung des Flurstückes und der Erschließungsstraßen bzw. Zuwegungen muss berücksichtigt werden, dass Rettungsgeräte der Feuerwehr Hagen, zu denen u.a. auch die Drehleitern gehören, immer und ohne Zeitverzug eingesetzt werden können.
(Stichwort: Sicherstellung des zweiten Rettungsweges; wachsende Begrünung, Spannseilanlagen für Straßenbeleuchtungen, Parkbereichen/-flächen für Kfz. etc. dürfen den Einsatz von Rettungsgeräten nicht behindern)

gez. Hellenkamp
(Brandrat)

Dienststelle
32/03

09.09.2019

Ihr Ansprechpartner
Herr Bornfelder
Tel.: 207 - 4859
Fax: 207 – 2747
manuel.bornfelder@stadt-hagen.de

An
61/44, Herrn den Brave

Anlagen 1 Seiten

Die beigefügten Unterlagen übersende ich Ihnen

- zur Information
- zur weiteren Veranlassung
- mit Dank zurück
- mit der Bitte um Stellungnahme bis _____
- mit der Bitte um Rückgabe bis _____
- zum Verbleib

Bemerkungen: Steltenbergstr. / Bebauungsplanverfahren, Az. 32/03-67/2019

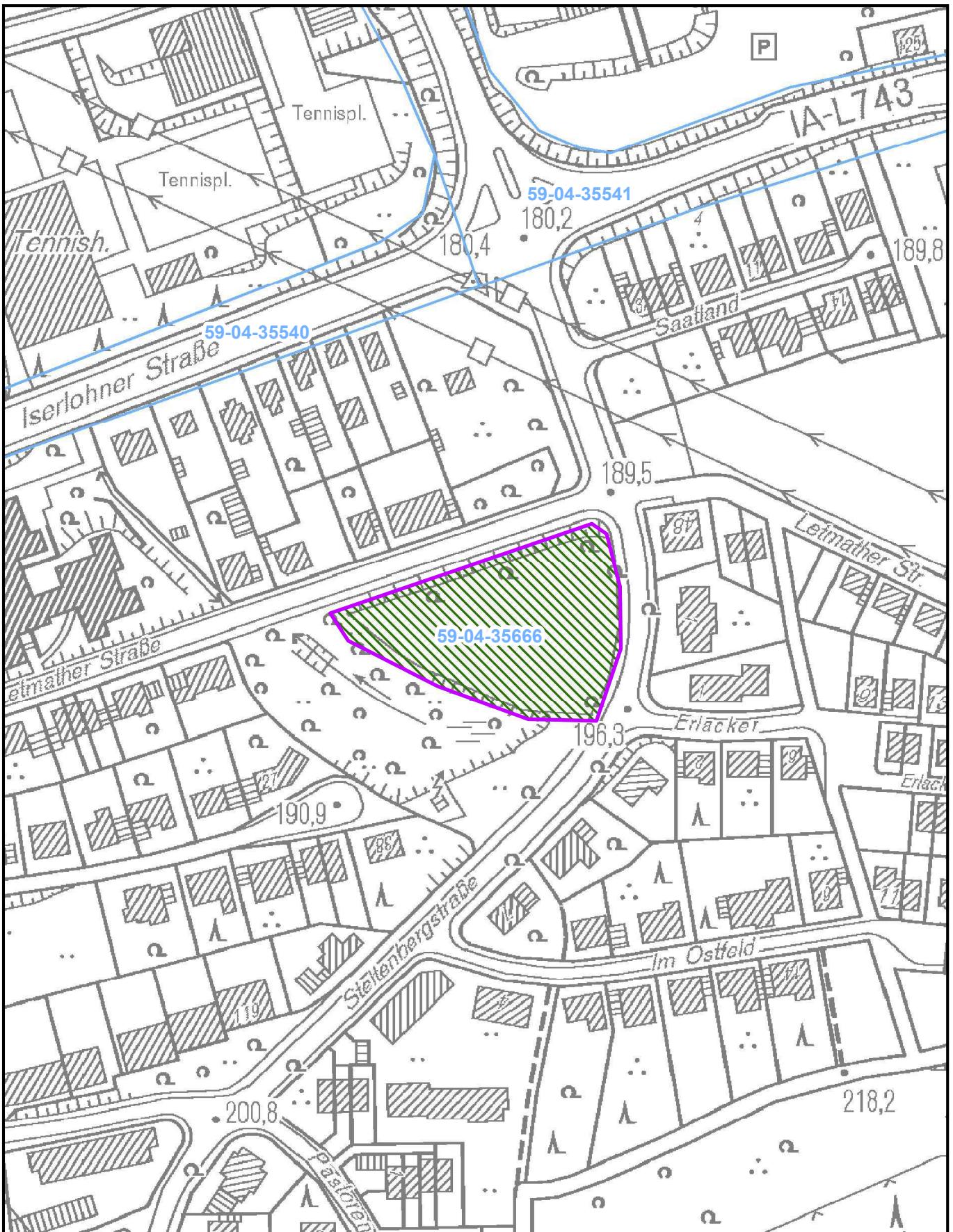
- Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde geprüft.
- Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen angeordnet:
Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Hinweis:

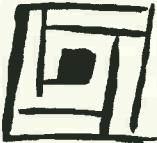
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bornfelder



Bezirksregierung Arnsberg 	Herausgeber: Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen	
59-04-35666	Hinweis: Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.	
Maßstab: 1:2.000		



Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

An 61/44

10.09.2019

Umweltamt

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

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

E-Mail hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

06.08.2019 / 61/44

Mein Zeichen, Datum

69/30, 09.09.2019

**Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße
Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Von der Unteren Jagd- und Fischereibehörde sind keine Bedenken geäußert, da der Bebauungsplan mitten im bereits erschlossenen Wohngebiet liegt, so dass hier weder jagdrechtliche noch fischereirechtliche Belange betroffen sind.

Nach eingehender Prüfung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen den vorgelegten Planentwurf.

Den artenschutzrechtlichen Belangen wird in den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen.

Seitens der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (UBB) bestehen gegen den B-Plan keine Bedenken. Auflagen und Hinweise der UBB wurden im B-Plan und in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt.

Die Abteilung der Generelle Umweltplanung wird angemerkt, dass die betreffende Fläche ein bioklimatisch wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum mit einer kleineren Fläche unter <1ha ist. Hier ist der Übergang zur Bestandgrünfläche im Westen offen zu gestalten und zur Schaffung eines differenzierten bestandsichereren Mikroklimas ist eine vielgestaltige Gehölzstruktur aufzubauen. Maßnahmen zum Überflutungsschutz sind bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Die Fläche des B-Planes hat eine Größe von rund 5.000 m² auf und befindet sich im Eigentum der Stadt Hagen. Demnach kann die Stadt im Bebauungsplan und in einem städtebaulichen Vertrag festlegen, wie hoch der Heizenergieaufwand für die neuen Einfamilienhäuser sein darf. Zur stärkeren Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung kann bei den Neubau-



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

ten der Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 festgelegt werden. Dieser Standard wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau gefördert.

Nach Auskunft der Unteren Umweltschutzbehörde BO, DO, HA waren keine Gewerbebetriebe in relevanter Umgebung aufzufinden. Gegen das Vorhaben bestehen von dieser Seite keine Bedenken.





>Enervie Vernetzt



ENERVIE Vernetzt GmbH · Lennestraße 2 · 58507 Lüdenscheid

Stadt Hagen
FB Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Rathaus I
Herrn Jan den Brave
Rathausstr. 11
58095 Hagen

Anke Treude
Tel. 0 23 51 / 5675 – 2 22 67
Fax 0 23 51 / 5675 – 1 22 67
anke.treude@enervie-vernetzt.de
www.enervie-vernetzt.de

Lüdenscheid, 09.09.2019

**Bebauungsplan Nr. 7/16 (675) – Wohnbebauung Steltenbergstraße
Ihr Zeichen: 61/44**

Sehr geehrter Herr den Brave,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.08.2019.

Gegen das o. g. Planverfahren bestehen unsererseits keine Bedenken.

Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet unterhalten wir zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom.

Eine Versorgung mit Gas ist nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet.

Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, benötigen wir frühzeitig Leistungsangaben.

Mit freundlichen Grüßen

ENERVIE Vernetzt GmbH
Technischer Service

i. A. Dirk Cramer

i. A. Erich Meyer

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Matthäus Kozinski
Tel.: (02331) 207-4610
Fax: (02331) 207-2461

An

61/4
Hr. den Brave

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7/16 (675) WOHNBEBAUUNG STELTENBERGSTARËE
VERFAHREN NACH § 13A BAUGB**

**HIER:
STELLUNGNAHME ZU DEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN
DER TÖB'S**

- Es wird angeregt, die textliche Festsetzung *Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (§ 9 Abs. 1Nr. 25 a BauGB) nicht auf den Vorgartenbereich sondern auf das gesamte Grundstück bzw. den Gartenbereich zu beziehen. Die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes (Wuchshöhe bis maximal 8 m) oder heimischen Großstrauches sollte aufgrund der möglichen Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse durch die zukünftige Verschattung von Wohnräumen nicht im Vorgartenbereich erfolgen, sondern für den zukünftigen Gartenbereich festgesetzt werden.
- Es wird empfohlen, eine Vegetationsfläche mit heimischen standortgerechten Pflanzen festzusetzen und explizit reine Rasenflächen und Schotter-/Steingärten auszuschließen.
- Es wird empfohlen, die äußere südliche Grenze des Bebauungsplans (hin zur Grünfläche/ Spielplatzfläche) durch eine Festsetzung einer standortgerechten einheimischen Heckenbepflanzung abzugrenzen.
- Es wird eine Festsetzung der Dachbegrünung von Garagen empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthäus Kozinski

den Brave, Jan

Von: Thiedemann, Natascha <NThiedemann@wbh-hagen.de>
Gesendet: Freitag, 13. September 2019 16:12
An: den Brave, Jan
Betreff: Bebauungsplan Nr. 7/16 (675): Wohnbebauung Steltenbergstraße

Hallo Jan,

aus entwässerungstechnischer Sicht gibt es keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Natascha Thiedemann

Wirtschaftsbetrieb Hagen, WBH AöR
Eilper Straße 132-136
58091 Hagen

Tel: (02331) 3677-282
Montag-Dienstag von 8-16 Uhr
Fax: (02331) 3677-5999
nthiedemann@wbh-hagen.de
<http://BLOCKED/www.wbh-hagen.de>

Diese E-Mail enthaelt vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das Kopieren sowie die Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.
Eine unberechtigte Nutzung des Inhalts dieser Email und der darin enthaltenen Informationen ist gesetzlich verboten und kann gegebenenfalls Schadensersatzpflichten auslösen.