

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Verfahren nach § 13b BauGB

hier:

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Satzungsbeschluss
- c) Aufhebung entgegenstehender Pläne und Satzungen
- d) Berichtigung des Flächennutzungsplans

**Beratungsfolge:**

20.08.2020 Naturschutzbeirat

27.08.2020 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

07.09.2020 Ausschuss für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität

22.09.2020 Stadtentwicklungsausschuss

01.10.2020 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 sonstigen 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. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd – Verfahren nach § 13b BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 27.07.2020 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt und sie ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

c) Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd – Verfahren nach § 13b BauGB entgegenstehende Festsetzungen für dieses Plangebiet aufgehoben sind. Dies 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 Bebauungsplans Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd – Verfahren nach § 13b BauGB liegt im Stadtbezirk Mitte, in der Gemarkung Holthausen, Flur 2 und umfasst die Flurstücke 103, 113, 250 und 251 sowie Flur 1, Flurstück 582. Das Plangebiet liegt östlich der Raiffeisenstraße 2 bis 8a und südlich der Bebauung Raiffeisenstraße 12, 26 und 28.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Beschlusses.

**Nächster Verfahrensschritt:**

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

## Kurzfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd – Verfahren nach § 13b BauGB wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Schaffung eines neuen Wohngebietes in der Ortslage Haßley geschaffen, um der Nachfrage nach Einfamilienhausbebauung nachzukommen.

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich 15.04.2020 öffentlich ausgelegen sowie vom 08.06.2020 bis einschließlich 08.07.2020 erneut offen gelegen. 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. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd – Verfahren nach § 13b BauGB abgeschlossen. Des Weiteren sind die für dieses Plangebiet bisher rechtsverbindlichen Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben, aufgehoben.

## Begründung

### Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, in Ergänzung zur vorhandenen Wohnsiedlungsstruktur, weitere, die Ortsrandlage abschließende Wohnbauflächen auszuweisen, eine entsprechende Erschließung zu sichern und so dem Bedarf an Einfamilienhäusern im Stadtgebiet nachzukommen. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ermöglicht es ca. 22 Baugrundstücken bereitzustellen. Trotz Entwicklung der Fläche soll jedoch mit Grund und Boden sparsam umgegangen und Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung miteinbezogen werden. So wird zum Beispiel im Bebauungsplan festgesetzt, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer sowie die Dächer von Garagen/ Carports dauerhaft zu begrünen und heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen sind. Weiter werden Festsetzungen zur Nutzung, Speicherung und Erzeugung von Strom/ Wärme durch Solarenergie oder anderen erneuerbaren Energien getroffen. Mithilfe der Festsetzungen kann in dem Neubaugebiet ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet und dem gewünschten Ausbau der regenerativen Energieversorgung im Sinne der Ziele der Stadt Hagen zum Klimaschutz Rechnung getragen werden.

### Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Rates vom 15.12.2016 wurde das vg. Bebauungsplanverfahren eingeleitet und am 13.01.2017 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses.

Im Mai 2017 ist das sog. beschleunigte Verfahren für Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB in das Baugesetzbuch aufgenommen worden. Nach § 13b BauGB kann

ein beschleunigtes Verfahren analog zum § 13a BauGB auch für Außenbereichsflächen zugelassen werden, wenn die Grundfläche des aufzustellenden Bebauungsplans maximal 10.000 qm umfasst, die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf den Flächen begründet wird und diese sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Aufgrund dessen wurde am 21.02.2019 die Umstellung auf das beschleunigte Verfahren beschlossen und auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet. Der Beschluss wurde am 15.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Anschließend hatte die Öffentlichkeit vom 25.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019 die Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren. In diesem Zeitraum sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Am 13.02.2020 hat der Rat der Stadt Hagen die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.02.2020. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich 15.04.2020 öffentlich ausgelegen. Aufgrund eingegangener Stellungnahmen wurde der Bebauungsplanentwurf überarbeitet und anschließend vom 08.06.2020 bis einschließlich 08.07.2020 erneut offen gelegt. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 29.05.2020.

### Planungsrechtliche Vorgaben

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist die Fläche mit Ausnahme des Flurstückes 582 als Wohnbaufläche dargestellt und entspricht somit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes. Die derzeitige Darstellung des Flurstückes 582 als Fläche für die Landwirtschaft ist im Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

### Zu a)

#### **1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (09.03.2020 bis einschließlich 14.04.2020)**

##### I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Bürger\*in 1, 58093 Hagen, 28.02.2020
2. Bürger\*in 2, 58093 Hagen, 08.04.2020

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Anhang einzusehen.

## II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. PLEdoc GmbH, Netzauskunft, 01.03.2020
2. Ampriion, 11.03.2020
3. Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, zentraler Außendienst, Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben 32/03, 16.03.2020
4. Stadt Hagen, Untere Bauaufsichtsbehörde, 18.03.2020
5. Stadt Hagen, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster 62, 19.3.2020
6. Bezirksregierung Arnsberg, 23.03.2020
7. GASCADE Transport GmbH, 25.03.2020
8. LWL-Archäologie für Westfalen, 26.03.2020
9. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung-, Planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde 61/0, 26.03.2020
10. Landwirtschaftskammer NRW, 02.04.2020
11. Energie vernetzt GmbH, 15.04.2020
12. Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 15.04.2020
13. WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen, 17.04.2020

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind im Anhang einzusehen.

Aufgrund der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren haben sich nach der öffentlichen Auslegung einige Änderungen des Entwurfes ergeben, die zu einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange geführt hat. Es wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

### Art der baulichen Nutzung

- Ausschluss weiterer nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässiger Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen.

### Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- Umformulierung der Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur besseren Verständlichkeit.

### Grundstückseinfriedung

- Ergänzung einer Festsetzung zur Einfriedungen privater Grundstücke außerhalb von Vorgärten im Sinne einer einheitlichen Gestaltung.
- Aufgrund der Anregung vom Umweltamt werden für die Grundstücke, die an den Wirtschaftsweg angrenzen, Grundstückseinfriedungen zwingend festgesetzt. Die Einfriedungen sorgen für eine klare Abgrenzung zwischen privaten Grundstücksflächen und dem Wirtschaftsweg/Landschaftsraum.

### Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wurde aufgrund der Anregung vom Umweltamt um eine entsprechende Pflanzqualität ergänzt.
- Darüber hinaus wurde im WA 5 eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die die privaten Grundstücksflächen von dem freien Landschaftsraum abgrenzt.

### Artenschutz

- Umformulierung der Festsetzung zum Artenschutz zur besseren Verständlichkeit, in welchem Zeitraum die Hauptbrutzeit europäischer Vogelarten stattfindet und wann das Abschieben der Vegetationsdecke und die Bebauung an der östlichen Plangebietsgrenze zu beginnen haben.
- Auf Anregung des Umweltamts wurde eine Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung der Wohnbebauung und des öffentlichen Straßenraums im Sinne des Insektenschutzes aufgenommen.

### Müllbehälterstandorte

- Ergänzung eines Hinweises zur Dimensionierung von privaten Müllbehälterstandorten auf Grundlage der Anregung der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde.

### Verkehrsfläche

- Im Bereich des Wohnhauses Raiffeisenstraße 6/6a wurde die Straßenbreite aufgrund einer Anregung eines Bürgers ausgeweitet und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- Aufgrund der Anregung der Bauaufsichtsbehörde wurden die 6 öffentlichen Stellplätze in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

### Solarnutzung

- Umformulierung der Festsetzung zur Solarnutzung für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 zur besseren Verständlichkeit.

### Dachbegrünung

- Aufgrund einer Anregung eines Bürgers wird die Substratstärke der Dachbegrünung auf 10 cm verringert, um technische - sowie Wachstumsprobleme der Pflanzen zu vermeiden.

### Entwässerung

- Um entwässerungstechnischen Problemen entgegen zu wirken, wird in der Begründung der Hinweis aufgenommen, dass die Grundstücke entlang der geplanten Straßen, in Abhängigkeit von dem Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation, teilweise unterhalb der Rückstauebene liegen könnten und die Rückstauebene gleichzusetzen ist mit der Geländehöhe über dem Anschlusspunkt an die öffentliche Abwasseranlage.

### Bodenschutz

- Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis zum Bodenschutz wird aufgrund der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde um die Aussage, dass schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet z. Zt. nicht bekannt sind und um die Aussagen zum Umgang mit Mutterboden ergänzt.

### Redaktionelle Änderungen:

- Infolge neuer Festsetzungen wurde die Nummerierung angepasst.
- In der Legende wird die Bezeichnung öffentlicher Parkplatz, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bereich zur zwingenden Herstellung von Grundstückseinfriedungen aufgenommen.
- Zudem erfolgte die Anpassung von Formulierungen.

## **2. Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (08.06.2020 bis einschließlich 08.07.2020)**

### I. Erneute Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### II. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. LWL-Archäologie für Westfalen, 04.06.2020
2. Amprion, 05.06.2020
3. PLEdoc GmbH, Netzauskunft, 09.06.2020
4. Telekom, 12.06.2020
5. Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, 60/1, 17.06.2020
6. GASCADE Transport GmbH, 17.06.2020
7. Stadt Hagen, Untere Bauaufsichtsbehörde, 23.06.2020
8. Landwirtschaftskammer NRW, 02.04.2020/06.2020
9. Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 07.07.2020

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind im Anhang einzusehen. Es wurden keine weiteren Änderungen mehr vorgenommen.

Folgt der Rat der Stadt Hagen den Stellungnahmen der Verwaltung gemäß der Beschlussvorlage, wird hiermit die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen.

**Zu 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.

**Zu c)**

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd – Verfahren nach § 13b BauGB sind entgegenstehende Festsetzungen für dieses Plangebiet aufgehoben. Dies 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. Sollte dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen keine Rechtsverbindlichkeit erlangen oder unwirksam 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.

**Zu d)**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitestgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Bereich ist in einer Tiefe von 35 m als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bebauungsplan setzt hier allgemeines Wohngebiet fest. Damit weicht der Bebauungsplan in Teilen 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 Gemeindegebietes 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 8. Berichtigung angepasst, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt wird.

## Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd – Verfahren nach § 13b BauGB vom 27.07.2020
- Abwägungstabelle der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Abwägungstabelle der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Stellungnahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Berichtigung zum Flächennutzungsplan

## Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Raiffeisenstraße“ in Hagen-Haßley, Artenschutzprüfung Stufe I von Oktober 2017, erstellt durch das Büro ILS Essen Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“ der Stadt Hagen mit einer geplanten Ausweisung einer Wohnbaufläche vom 24.10.2018, erstellt durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann
- Baugebiet Raiffeisenstraße -Versickerungsuntersuchung- vom 07.11.2018, erstellt durch das Ingenieurbüro Halbach + Lange
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht
- Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez. Thomas Huyeng  
Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

### Oberbürgermeister

### Gesehen:

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

61

69

**Stadtsyndikus**

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

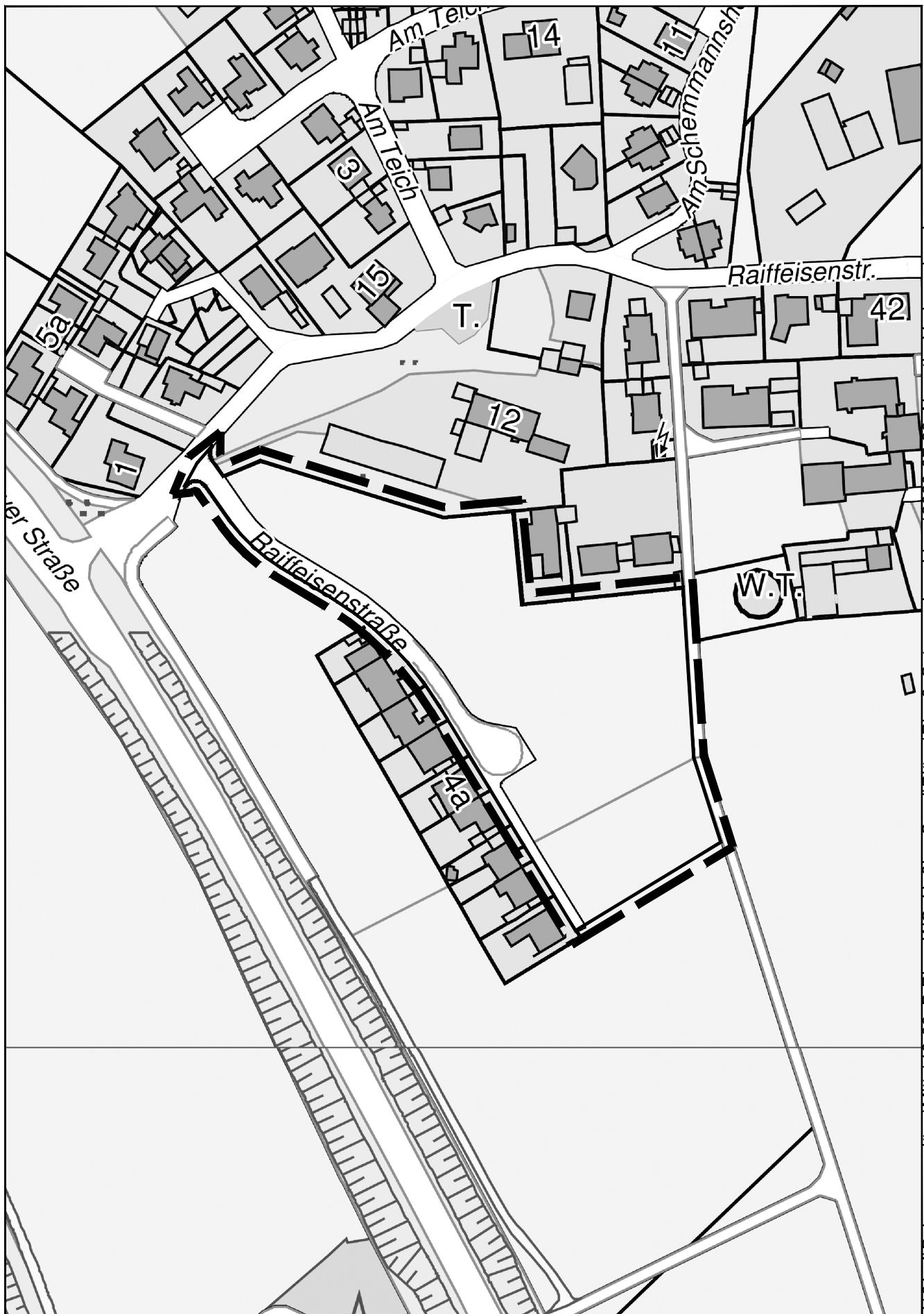
---

---

---

---

---



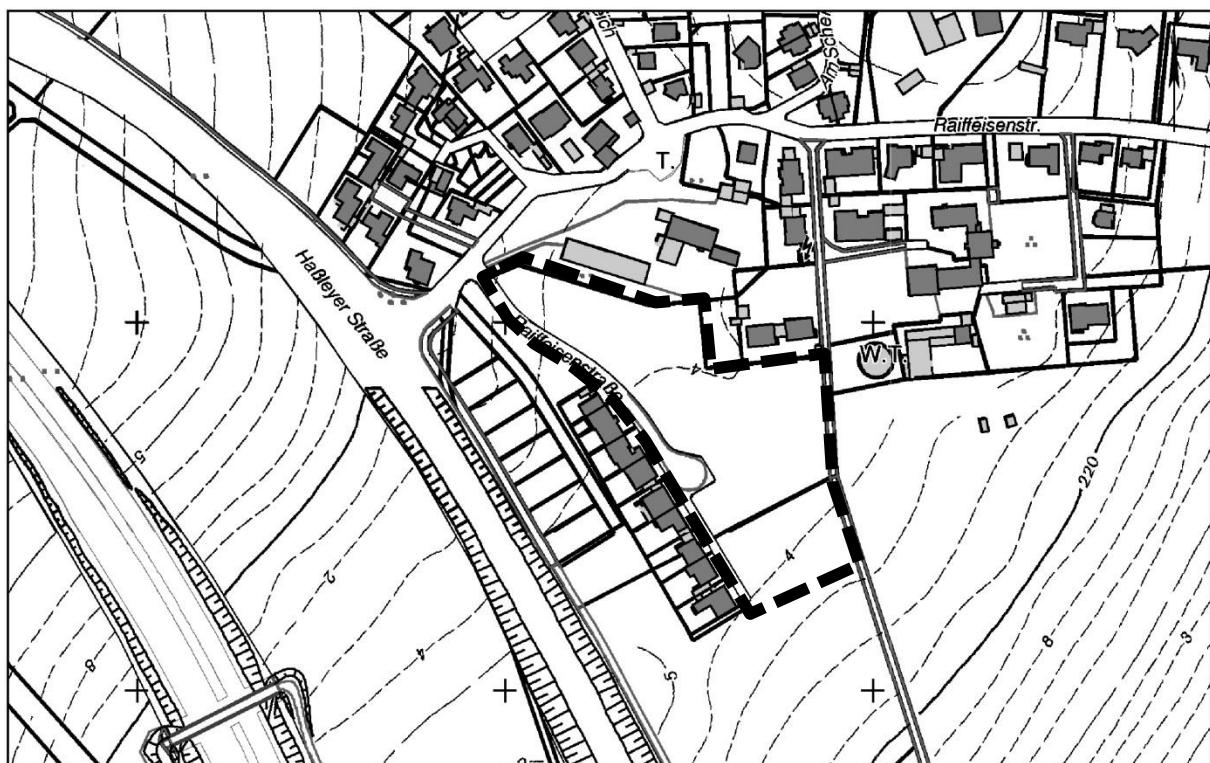


# BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9/16 (677)

WOHNBEBAUUNG HAßLEY SÜD

Verfahren nach § 13b BauGB



Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluss  
Datum 27.07.2020

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN .....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG.....</b>	<b>8</b>
5.1.	Art der baulichen Nutzung .....	8
5.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	9
5.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	10
<b>6.</b>	<b>GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>11</b>
6.1.	Dachform .....	12
6.2.	Fassaden- und Dachgestaltung .....	12
6.3.	Satellitenempfangsanlagen .....	12
<b>7.</b>	<b>VERKEHR/ERSCHLIEßUNG .....</b>	<b>13</b>
7.1.	Verkehrsfläche .....	13
7.2.	Öffentlicher Personennahverkehr.....	13
7.3.	Stellplätze und Garagen.....	14
<b>8.</b>	<b>BEGRÜNUNG .....</b>	<b>14</b>
8.1.	Dachbegrünung .....	14
8.2.	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern .....	15
<b>9.</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>15</b>
9.1.	Strom, Gas- und Wasserversorgung .....	15
9.2.	Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser .....	15
9.2.1.	Entwässerungssystem und Regenwasserrückhaltung.....	15
9.2.2.	Überflutungsschutz .....	16
9.3.	Müllentsorgung .....	17
<b>10.</b>	<b>NUTZUNG VON SOLARENERGIE .....</b>	<b>17</b>
<b>11.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ .....</b>	<b>19</b>
11.1.	Lärm .....	19
11.2.	Luftschadstoffe.....	21
<b>12.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ .....</b>	<b>22</b>
<b>13.</b>	<b>KAMPFMITTELVORKOMMEN.....</b>	<b>22</b>
<b>14.</b>	<b>UMWELTBELANGE.....</b>	<b>23</b>
14.1.	Prognose der Umweltzustandsentwicklung bei Durchführung der Planung .....	23
14.1.1.	Schutzwert Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung .....	23
14.1.2.	Schutzwert Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft .....	24
14.1.3.	Schutzwert Boden.....	26
14.1.4.	Schutzwert Wasser .....	26
14.1.5.	Schutzwert Luft und Klima .....	27
14.1.6.	Schutzwert Kultur- und Sachgüter.....	27
14.2.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	27
14.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	28
<b>15.</b>	<b>NACHHALTIGKEIT.....</b>	<b>28</b>

<b>16.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>30</b>
<b>17.</b>	<b>GUTACHTEN .....</b>	<b>30</b>

## 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd – Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) - liegt in der Gemarkung Holthausen im Stadtbezirk Mitte und umfasst die Flurstücke 103, 113, 250 und 251 in Flur 2 sowie das Flurstück 582 in Flur 1. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von rund 1,5 ha auf. Topographisch ist das Plangebiet durch einen Höhenabfall von Norden nach Süden charakterisiert. Der genaue Geltungsbereich ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Stadtgebietes von Hagen, südlich der Ortslage Haßley und umfasst einen nach Süden abzweigenden Erschließungsstich der Raiffeisenstraße sowie östlich unmittelbar an die Straße angrenzende Weide- und Ackerflächen einer ehemaligen Hoflage. Der Straßenabschnitt endet heute in einer Wendeanlage; entlang der westlichen Straßenseite befinden sich bereits Einfamilienhäuser in einer Reihenhaus- und Doppelhausstruktur.

Das Umfeld des Plangebietes ist eher ländlich geprägt und setzt sich aus angrenzenden Splittersiedlungen und freiem Landschaftsraum zusammen. Die Ortslage Haßley ist über eine Hauptzufahrt ausgehend von der Haßleyer Straße zu erreichen. Freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen, begrünten Grundstücken sowie vereinzelte typische Hoflagen bestimmen das Siedlungsbild. Eine im Norden des Plangebietes angrenzende Scheune sowie der östlich befindliche Haßleyer Wasserturm sind, neben den jüngst entstandenen Neubaubereichen, für die Raumstruktur im Umfeld des Plangebietes prägend und identitätsstiftend. In Richtung Süden wird das Landschaftsbild überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen und Buschgruppen entlang der Feldwege geprägt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Feldweg in Nord-Süd-Richtung, welcher als Bindeglied zwischen der Ortslage und dem freien Landschaftsraum fungiert.

## 2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzflächen in der südwestlichen Ortslage von Haßley bietet sich die Möglichkeit, im Anschluss an bestehende Wohnsiedlungsstrukturen eine ergänzende Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern auf ortstypischen großzügigen Baugrundstücken zu entwickeln und damit einen nennenswerten Beitrag dazu zu leisten, die hohe Nachfrage und somit den Bedarf nach Wohnbauflächen im Hagener Stadtgebiet zu befriedigen. Zu diesem Zweck hat die Hagener Erschließungsgesellschaft mbH die Flächen erworben, um die Erschließung zu erstellen und baureife Grundstücke zu vermarkten.

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.

In Hagen werden insbesondere von jungen Familien über das Angebot an Bestandsimmobilien hinaus Einfamilienhäuser als Neubaumaßnahmen nachgefragt. Neben der „klassischen Innenentwicklung“ bieten sich für die Wohnbauflächenentwicklung kleinere gut erschlossene Flächen in Ortsrandlage an, deren Inanspruchnahme ein vertretbarer Eingriff in Natur und Landschaft ist. Die Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage Haßley und die Möglichkeit einer Anbindung an vorhandene Infrastrukturen bilden gute Voraussetzungen zur Entwicklung der geplanten Wohnnutzung. Durch die Errichtung von Wohngebäuden kann die Ortslage in diesem Bereich sinnvoll ergänzt werden.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Plangebiet planungsrechtlich gem. § 35 BauGB einzustufen. Zur Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklung des Plangebietes zu einem Wohngebiet ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, in Ergänzung zur vorhandenen Wohnsiedlungsstruktur, weitere, die Ortsrandlage abschließende Wohnbauflächen auszuweisen, eine entsprechende Erschließung zu sichern und dem Bedarf an Einfamilienhäusern im Stadtgebiet nachzukommen.

Für die Eigenheimentwicklung sollen in Teilbereichen am Ortsrand einerseits Angebote zur Ausweisung großzügiger Baugrundstücke von mind. 450 m<sup>2</sup> und mind. 600 m<sup>2</sup> und andererseits unreglementierte Grundstücksangebote auch für eine höhere Bebauungsdichte geschaffen werden, um ein sozial ausgewogenes Angebot zu ermöglichen. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung soll auch entsprechend den allgemeinen Zielen des Klimaschutzes in Verbindung mit den lokalen Vorgaben, die Nutzung der Solarenergie gefördert werden.

### **3. PLANVERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN**

Der Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

Am 13. Mai 2017 ist das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz ist auch das Baugesetzbuch novelliert worden. Zu den Neuheiten der BauGB-Novelle 2017 gehört u. a. das sog. beschleunigte Verfahren für Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB. Nach § 13b BauGB kann bis zum 31.12.2019 ein beschleunigtes Verfahren analog zum § 13a BauGB auch für Außenbereichsflächen zugelassen werden, wenn die Grundfläche des aufzustellenden Bebauungsplans maximal 10.000 qm umfasst, die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf den Flächen begründet wird und diese sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Mit der vorliegenden Planung wird die Realisierung von Wohnnutzung auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche beabsichtigt. Planungsrechtlich ist der Bereich als Außenbereichsfläche gem. § 35 BauGB zu bewerten.

Für das aufzustellende Bebauungsplanverfahren liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB vor: Die Fläche grenzt unmittelbar an wohnbaulich genutzte Be-

standsbebauung und schließt somit an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Die zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 qm. Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten vor. Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

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

Bestehendes Planungsrecht:

Die Fläche liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Für das Plangebiet besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB.

Flächennutzungsplan:

Der Großteil des Geltungsbereiches – mit Ausnahme des Flurstückes 582 – wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen als Wohnbaufläche dargestellt und entspricht somit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes. Die derzeitige Darstellung des Flurstückes 582 als Fläche für die Landwirtschaft ist im Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Regionalplan:

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Gemäß Ziel 6 des Regionalplans sind die Wohnbauflächen der Bauleitpläne vorrangig und konzentriert aus dem ASB zu entwickeln. Das ist hier erfolgt. Gemäß Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans (LEP) vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Diesen Zielen der Raumordnung wird durch die Planung gefolgt.

Der Regionalplan befindet sich derzeit im Erarbeitungsverfahren, sodass die sich in Aufstellung befindlichen Ziele in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen sind. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht im Bereich des Plangebietes die Festlegung eines Allgemeinen Freiraums- und Agrarbereichs vor, da es sich um einen Ortsteil unterhalb von 2.000 Einwohnern handelt. Das Vorhaben steht dem Regionalplanentwurf nicht entgegen. Im novellierten LEP NRW zum Ziel 2-3 heißt es, dass ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegtem Freiraum Bauflächen- und Baugebiete dargestellt und festgesetzt werden können, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraumes nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht. Mit der bedarfsgerechten Errichtung von Einfamilienhäusern im Anschluss an bestehende Wohnsiedlungsstrukturen im Bereich Haßley wird dieser Entwicklungsspielraum für Ortsteile unter 2.000 Einwohnern in Anspruch genommen.

#### **4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein städtebauliches Konzept zur baulichen Entwicklung des Plangebiets erarbeitet, dieses sieht für den Gesamtbereich eine die vorhandene Siedlungsstruktur ergänzende Wohnbebauung vor.

In Anlehnung an die für die Ortslage Haßley typische Bebauungsstruktur ist eine Eigenheimbebauung in Form von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern auf großzügigen Baugrundstücken vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die bestehende Raiffeisenstraße bereits gesichert. Diese endet heute nach etwa 150 m in einer Wendeanlage. Geplant ist, die Wendeanlage am Ende der Straße aufzugeben und stattdessen eine neue öffentliche Erschließungsstraße in Form einer Ringerschließung hier anzuschließen. Die Umfahrt gewährleistet eine optimierte Aufteilung und Erschließung der geplanten Baugrundstücke.

Nördlich des vorhandenen Abschnittes der Raiffeisenstraße sieht das städtebauliche Konzept eine grundsätzlich straßenbegleitende Bebauung mit Einfamilien- und/oder Doppelhäusern vor. Den Grundstücken mit nach Norden ausgerichteten Gärten wird dabei die Möglichkeit gegeben in Teilen von der Straße abzurücken, um eine süd-besonnnte Gartennutzung zu ermöglichen.

Entlang der öffentlichen Straßenumfahrt soll eine für ein Wohngebiet typische Straßenrandbebauung entstehen, bei der die Gebäude einheitliche Vorgartenzonen ausbilden und den Straßenraum geordnet einfassen. Die Vorgärten können durch eine Grüngestaltung zur Aufwertung des Straßenraumes beitragen.

Im Sinne des Schutzes des Landschafts- und Siedlungsbildes sieht das städtebauliche Konzept eine Dichtestaffelung vor, bei der die Bebauungsdichte und die Ausnutzung der Grundstücksflächen von Nord-Westen nach Süd-Osten abnimmt, da hier Baugrundstücke unmittelbar an den freien Landschaftsraum anschließen. In diesem Bereich östlich und südlich der Umfahrt sollen ausschließlich freistehende Einzelhäuser entwickelt werden, die auch in ihrer Gebäudehöhe niedriger sind, als die Gebäude im Anschluss an den Bestand. Möglich ist hier eine ca. 7,0 m bis 8,0 m hohe Bebauung, während im nördlichen Plangebiet und mittig der Umfahrt eine Gebäudehöhe von 10,0 m bis 11,0 m erreicht werden darf.

Das städtebauliche Konzept zeigt eine beispielhafte Bebauung mit insgesamt 22 Baugrundstücken. In Abhängigkeit der zukünftigen Vermarktung ist eine flexible Grundstücksaufteilung möglich. Zur Vermeidung einer übermäßigen Dichte begrenzt der Bebauungsplan die Anzahl an möglichen Wohneinheiten überwiegend auf 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte und 1 Wohneinheit je Einzelhaus. Eine Ausnahme bilden der südliche und südöstliche Randbereich, wo 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig sind.

Bei der beabsichtigten Entwicklung von 22 Baugrundstücken ergibt sich eine durchschnittliche Grundstücksgröße von rund 550 m<sup>2</sup>. Die erforderlichen privaten Stellplätze bzw. Garagen können auf dem jeweiligen Einzelgrundstück untergebracht werden. Ergänzend dazu werden sechs Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum angeboten.

Durch eine Anbindung an den östlich angrenzenden Feldweg im Süd-Osten des Plangebietes wird eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem neuen Wohnraum und dem bestehenden freien Landschaftsraum ermöglicht.

## 5. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG

Durch die Festsetzungen zur baulichen Nutzung werden wesentliche Vorgaben zur städtebaulichen Gliederung und 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 einfügen.

### 5.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Plangebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Neben der konzeptionell vorgesehenen Wohnnutzung sollen aber die Wohnnutzung sinnvoll ergänzende Nutzungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen sein.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden von den nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- und Tankstellen

im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Diese - eher großflächigen – Nutzungen widersprechen der Zielsetzung des Bebauungsplans an dieser Stelle ein Wohnquartier zu entwickeln deutlich. Der Ausschluss begründet sich in dem großen Flächenbedarf dieser Betriebe sowie den mit diesen Nutzungen einhergehenden erheblichen Verkehrsbelastungen und den damit zusammenhängenden Immissionen.

#### Mindestgrundstücksgrößen

Entsprechend dem städtebaulichen Ziel, ein qualitätvolles Baugebiet mit großzügigen Baugrundstücken zu entwickeln, werden für die Grundstücke in direkter Ortsrandlage Mindestgrundstücksgrößen vorgegeben. Die Grundstücke mit mindestens 600 m<sup>2</sup> liegen am südlichen Plangebietsrand. Am östlichen Plangebietsrand, in Nachbarschaft zum Wasserturm, schließen mindestens 450 m<sup>2</sup> große Grundstücke an. Für die an die Bestandsbebauung anschließenden Bereiche zur Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern, ist die Festlegung einer Mindestgrundstücksgröße nicht erforderlich.

Die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen gewährleisten im Hinblick auf die Bewahrung des Stadt- und Landschaftsbildes die städtebaulich gewünschte großzügige Bebauung im Übergang zur freien Landschaft. Die Festsetzung trägt insbesondere im Zusammenspiel mit der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung dazu bei, einer für diesen Standort unerwünschten Bebauungsdichte entgegenzuwirken.

#### Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Der Bebauungsplan setzt eine Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB fest.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind je Einzelhaus und Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig. Die Festsetzung korrespondiert mit üblichen Angeboten bei der Entwicklung von Eigenheimen, insb. von Doppelhaushälften.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5, wo ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind, sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Hier sollen – entsprechend der definierten Mindestgrundstücksgröße – auch Angebote des Mehrgenerationenwohnens, z. B. durch sog. Einliegerwohnungen geschaffen werden.

Die Festsetzung sichert eine angemessene Bebauung und Nutzung der Grundstücke gem. dem städtebaulichen Konzept in Form einer Eigenheimsiedlung mit Einzel- und Doppelhäusern. Sie stellt ebenfalls sicher, dass eine übermäßige Verdichtung mit einer höheren Anzahl von Wohneinheiten z. B. im Geschosswohnungsbau ausgeschlossen ist. Letzteres würde zu höheren Flächenanforderungen an die Unterbringung des ruhenden Verkehrs führen, was im Plangebiet nicht gewünscht ist. Der Charakter der Ortslage bleibt somit gewahrt.

## 5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Umfeld und wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 bis 4 BauNVO durch folgende Kenngrößen festgeschrieben:

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet wird eine Bebauungsdichte verfolgt, die sich gem. § 17 BauNVO an den Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete orientiert und somit eine Verträglichkeit zwischen Grundstücksausnutzbarkeit und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie an das Ortsbild gewährleistet. Die Ausnutzung der Obergrenze gem. § 17 BauNVO mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 für das gesamte Plangebiet dient einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und trägt den Zielen einer flächensparenden Grundstücksentwicklung Rechnung. Zugleich gewährleistet die Festsetzung eine wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke und sichert den künftigen Bauherren einen angemessenen Spielraum für die bauliche Ausnutzung und Gestaltung. Es handelt sich dabei um ein übliches Maß für klassische Wohngebiete mit Einfamilienhausstrukturen.

Die GFZ wird für alle allgemeinen Wohngebiete mit 0,8 festgesetzt. gem. der geplanten Eigenheimbebauung und in Anlehnung an die benachbarte Wohnbebauung wird in diesem Bereich die Grundstücksausnutzung beschränkt. Durch die Festsetzung wird gewährleistet, dass sich die neuen Wohngebäude städtebaulich in die Umgebungsbebauung einfügen und das Ortsbild nicht übermäßig beeinträchtigt wird. Die Festsetzung liegt innerhalb der durch die BauNVO geregelten zulässigen Werte für allgemeine Wohngebiete.

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 wird die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Bebauung folgt hier der Umgebungsstruktur und ermöglicht eine bedarfsgerechte Bebauung mit Eigenheimen.

Um eine städtebaulich verträgliche Einbindung der neuen Gebäude sicherzustellen, wird für alle allgemeinen Wohngebiete ergänzend zu der festgesetzten Geschossigkeit eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 wird eine maximale Gebäudehöhe von ca. 10,0 bis 11,0 m ermöglicht. Diese Höhenfestsetzung orientiert sich an der Nachbarbebauung und sichert somit eine städtebaulich verträgliche Einbindung der neuen Gebäude.

Im Übergang zur freien Landschaft wird die Gebäudehöhe im Bereich der beiden allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 auf maximal ca. 7,0 bis 8,0 m beschränkt. Die Abstufung der maximal zulässigen Gebäudehöhe begründet sich in der sensiblen Lage am Ortsrand im Übergang zum Landschaftsraum.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bedarf es für die Höhenermittlung einer eindeutigen und in der Örtlichkeit nachvollziehbaren Bemessungsgrundlage. Im Bebauungsplan sind die Höhen baulicher Anlagen daher über in Metern über NHN festgesetzt. Der oberste Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird bei allen Gebäuden durch den obersten Dachabschluss definiert.

### **5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Der Bebauungsplan setzt für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 eine offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern fest. Für die beiden allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 setzt der Bebauungsplan eine offene Bauweise in Form von Einzelhäusern fest.

Die Festsetzung entspricht in Verbindung mit der Begrenzung der Anzahl an Wohnungen dem Ziel der Stadt Hagen, in diesem Bereich eine durchmischte aufgelockerte Eigenheimbebauung zu realisieren und trägt zugleich der gewünschten Dichtestaffelung, die zum freien Landschaftsraum hin abnehmen soll, Rechnung. Ebenfalls kann mit der festgesetzten Bauweise eine durchgrünte Siedlungsstruktur erreicht werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt und definieren so die mögliche Anordnung der Gebäude auf den Baugrundstücken. Die festgesetzten Baugrenzen sichern eine geordnete Entwicklung im Sinne des städtebaulichen Konzepts, lassen jedoch gleichzeitig hinreichend Spielraum für Grundstückszuschnitte und die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken. Es werden nur Baugrenzen und keine Baulinien festgesetzt, sodass auf eine zwingend einheitliche Bauflucht verzichtet wird. Die vordere Baugrenze verläuft jedoch vornehmlich in einem Abstand von 3,0 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche wodurch die Ausgestaltung eines Vorgartenbereichs gesichert wird.

Eine ergänzende textliche Festsetzung ermöglicht über die festgesetzten Baugrenzen hinaus im Garten ebenerdige Terrassen anbauen zu können.

Vorgärten – Bereich zwischen Erschließungsstraße und Hauptgebäude – haben durch ihre Anordnung zur Straße einen öffentlichen 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 und dauerhaft zu erhalten. Bis

auf die notwendige Zuwegung zum Gebäude ist eine Versiegelung der Vorgärten daher unzulässig.

Im Übergang zu den Erschließungswegen soll im Bereich der Vorgärten aus gestalterischen und ökologischen Gründen auf nichtlebende Einfriedungen in Form von Mauern, Flechtzäunen u. ä. verzichtet werden. Die Gestaltung von Einfriedungen hat für das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes wesentliche Bedeutung. Zugelassen sind daher lediglich lebende Einfriedungen in Form von Hecken, Sträuchern u. ä. nicht höher als 1,0 m über der Oberkante des angrenzenden, dem Baugrundstück vorgelagerten öffentlichen Erschließungsweges. Eine über dieses Maß hinausgehende Einfriedung führt zu einer Einengung der Erschließungswände und weist einen abweisenden Charakter auf. Eine ausreichende Abgrenzung zum Verkehrsraum kann damit dennoch erfolgen.

Auch außerhalb der Vorgartenzone sollen Grundstückseinfriedungen aus gestalterischen und ökologischen Gründen von lebenden Einfriedungen geprägt sein. Grundstückseinfriedungen außerhalb von Vorgärten in nichtlebender Form sind daher nur bis 1,2 m Höhe zulässig. Nichtlebende Einfriedungen ab 1,2 m sind bis zu 2,0 m zulässig, wenn diese begrünt sind. Lebende Einfriedungen sind bis zu 2,0 m zulässig. Begleitend zu lebenden Einfriedungen dürfen Flechtzäune bis zu 2,0 m Höhe an der von der benachbarten Grundstücksfläche abgewandten Seite errichtet werden. Neben der Berücksichtigung des hohen gestalterischen Anspruchs an die Grünausstattung des Plangebietes, bieten lebende Einfriedungen im Hinblick auf den Schutz und die Entwicklung von Flora und Fauna Lebensräume für Vögel und Insekten.

Für die Grundstücke entlang des östlich verlaufenden Wirtschaftsweges sind Grundstückseinfriedungen in der oben beschriebenen Weise zwingend herzustellen, um eine entsprechende Abgrenzung zu dem benachbarten Fuß-/Wirtschaftsweg an der Grenze zum freien Landschaftsraum zu gewährleisten. Im Sinne der Privatsphäre der zukünftigen Grundstückseigentümer sind zum Wirtschaftsweg hin Grundstückseinfriedungen in nichtlebender Form bis 1,6 m Höhe zulässig.

Um innerhalb des Plangebietes, welches unmittelbar an landwirtschaftliche Flächen und Grünbereiche angrenzt, eine gewisse Durchlässigkeit für am Boden lebende Tierarten, wie z.B. Kröten, Mäuse u. ä. zu gewährleisten, haben die einzelnen Elemente nichtlebender Einfriedungen einen Abstand von 15 cm zum Boden aufzuweisen.

## **6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu der Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt. Zudem werden weitere Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) zur Gestaltung der Wohngebäude gemacht. Für den Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Verfahren nach § 13b BauGB werden Festsetzungen zur Gestaltung von Dächern, Fassaden und Satellitenempfangsanlagen getroffen.

## 6.1. Dachform

Die Ortslage Haßley ist durch eine durchmischte Eigenheimbebauung von Alt- und Neubauten geprägt. Diese weisen unterschiedliche Dachneigungen und damit eine gewisse Vielfalt in der Dachlandschaft auf. Es überwiegen die Dachformen Sattel- und Zeltdach, es sind in geringerer Anzahl aber auch Bungalows mit Flachdach vorhanden. Das Plangebiet liegt inmitten vorhandener Gebäude mit unterschiedlichen Dächern und Dachneigungen.

Im Sinne einer „geordneten Durchmischung“ setzt der Bebauungsplan für unterschiedliche Baugruppen differenzierte Dachformen fest. So sind in den beiden allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 im Anschluss an den baulichen Bestand ausschließlich Satteldächer zulässig.

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5, die aufgrund ihrer Ortsrandlage in ihrer Höhe niedriger ausgeführt werden, lässt der Bebauungsplan ausschließlich Flachdächer zu.

Im mittleren Übergangsbereich (WA 3) soll eine flexible Dachgestaltung möglich sein und der Übergang zwischen den Wohngebieten geschaffen werden. Zulässig sind Sattel-, Zelt- und Pultdächer.

Im Sinne der in der Ortslage vorherrschenden Dachlandschaft sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° herzustellen. Zelt- und Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 15° - 30° auszubauen.

## 6.2. Fassaden- und Dachgestaltung

In dem hiesigen Ortsbild dominieren rotbraune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen. In Anlehnung an traditionelle Farben sind daher Dacheindeckungen aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-, Braun- oder Rottönen herzustellen.

Auch die Außenwandbekleidungen bedürfen einer Beschränkung auf ortstypische Farben. Gebäudefassaden sind demnach in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Fassaden und Dacheindeckungen von Doppelhäusern sind in gleichem Material und gleichem Farnton auszuführen, um einen harmonischen Gesamteindruck des Gebäudes zu erreichen. Sie sind mit gleicher Dachform, First- und Traufhöhe, sowie gleicher Dachneigung und Dachüberständen zu errichten.

## 6.3. Satellitenempfangsanlagen

Damit die städtebaulichen Bemühungen, die auf eine zurückhaltende, angepasste Gestaltung in der Ortslage hinzielen, nicht durch Satellitenempfangsanlagen konterkariert werden, setzt der Bebauungsplan fest, dass Satellitenempfangsanlagen an Gebäudefassaden nicht zulässig sind. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

## 7. VERKEHR/ERSCHLIEßUNG

### 7.1. Verkehrsfläche

Über die bestehende Raiffeisenstraße ist die Erschließung des Plangebietes gesichert und das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Planungsbedingte Störungen im Umfeld sind durch das zukünftige Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten.

Über die Haßleyer Straße und die Straße „Zur Hünenpforte“ ist in rund 1 km in südlicher Richtung die Bundesautobahn A 45 zu erreichen. Das Stadtzentrum Hagens ist über die Haßleyer Straße und die Bundesstraße B7 in rund 5 km erreichbar.

Die Planung sieht vor, die vorhandene Wendeanlage der Raiffeisenstraße aufzugeben und stattdessen eine Ringerschließung durch das Plangebiet zu führen, um so eine optimierte Aufteilung und Erschließung aller Baugrundstücke zu gewährleisten. Der vorhandene Bürgersteig an der westlichen Seite der heutigen Raiffeisenstraße wird beibehalten und in etwa bis zum Bestandsgebäude Raiffeisenstraße 6a verlängert. Der weitere Straßenverlauf wird als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 5,80 m ausgebaut. Innerhalb der Ringerschließung werden jeweils in Zweiergruppen insgesamt 6 öffentliche Besucherstellplätze angeordnet. Zusätzlich entsteht entlang des verlängerten Bürgersteigs weiterer Parkraum für bis zu 3 Fahrzeuge.

Der Bebauungsplan setzt den bestehenden Teil sowie den Teil bis zur Raiffeisenstraße 6a als öffentliche Verkehrsfläche und die anschließende Erschließungsring als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche fest. Die Darstellung der öffentlichen Stellplätze innerhalb der Verkehrsmischfläche in der Planzeichnung hat einen informatorischen Charakter. Die Standorte können sich im Rahmen der Ausbauplanung geringfügig ändern.

Das Plangebiet erhält eine Anbindung an den östlich angrenzenden Feldweg. Dieser Wegeanschluss macht das Plangebiet durchlässig für Fußgänger und Radfahrer. Eine Durchfahrt für PKWs soll nicht möglich sein, weshalb eine entsprechende Abpollerung erfolgen wird. Im Falle einer Notsituation - sollte ein Ausfahren des Gebietes über die Raiffeisenstraße nicht möglich sein, z. B. aufgrund von Straßen- oder Kanalbauarbeiten – kann der Verkehr in begründeten Notfällen per städtischer Anordnung über den östlichen Wegeanschluss abfließen. Der Wegeanschluss wird ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche festgesetzt.

### 7.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs der Stadt Hagen angeschlossen. In rund 150 Metern Entfernung zum Plangebiet an der Haßleyer Straße im Kreuzungsbereich zur Raiffeisenstraße wird fußläufig die Bushaltestelle „Haßley“ erreicht, an welcher die Buslinien 518 und 534 verkehren. Hierüber besteht unter anderem ein direkter Anschluss an den Hagener Hauptbahnhof, der in rund 20 Minuten erreicht wird.

### **7.3. Stellplätze und Garagen**

Der private Bedarf an Garagen und Stellplätzen ist grundsätzlich auf den Grundstücken selbst zu decken. Garagen und Stellplätze sollen dabei nicht wahllos und damit ungeordnet auf den Grundstücken verteilt werden.

Bei der Eigenheimbebauung sollen insbesondere die rückwärtigen Grundstücksteile von Garagen und Stellplätzen freigehalten werden, da lange Zufahrten die Wohnruhe beeinträchtigen können und oftmals mit großen Flächenversiegelungen verbunden sind. Auch die für das straßenseitige Erscheinungsbild der Baugebiete wichtigen Vorgartenbereiche, die auch eine grüngestalterische Funktion haben sollen, stehen nur bedingt zur Verfügung.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen daher im Plangebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der Flächen für Garagen zulässig; Stellplätze sind im Plangebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig. Im Sinne der städtebaulichen Ordnung soll ein hausnaher Standort vorgegeben werden.

Auf den Privatgrundstücken sind je Wohneinheit zwei Garagen/Stellplätze vorgesehen. Damit kann den Anforderungen der Stadt zwei unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen, Rechnung getragen werden. Im Vorgartenbereich sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

Bei einer Einzelhausbebauung kann durch Garagen, die auf der vorderen Flucht des Hauptbaukörpers oder entlang der öffentlichen Verkehrsfläche stehen, der Eindruck einer nahezu geschlossenen Bebauung entstehen. Durch die Festsetzung eines Abstandes von mindestens 5,0 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage wird dies zusätzlich ausgeschlossen.

## **8. BEGRÜNUNG**

### **8.1. Dachbegrünung**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptbaukörpern mit einer Dachneigung weniger 20° sowie Garagen/ Carports im künftigen Wohngebiet sollen extensiv begrünt werden. Die Stärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht soll mindestens 10 cm betragen.

Die Dachbegrünung hat insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern, so dass es verzögert der Kanalisation zufließt. Außerdem soll die Aufheizung der Umgebung durch das Flachdach abgemildert werden, so dass die Luft über dem Gebiet nicht so stark aufsteigt und deshalb nur wenig Luft nachfließen muss. Auf diese Weise wird dem Siedlungsbereich und seiner Umgebung keine kühle Luft entzogen. Ausgenommen von der Festsetzung sind Bereiche für erforderliche technische Einrichtungen, Aufzüge und Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien.

## **8.2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Im Sinne des hohen gestalterischen Anspruchs an die Grünanpassung des Plangebietes trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen.

Die Pflanzmaßnahmen dienen insbesondere auch dem Klimaschutz. Die reduzierte Versiegelung der Dachflächen sowie die Gehölzpflanzungen können kompensatorische kleinklimatische Positivmerkmale entwickeln. Ferner bieten die Gehölzpflanzungen im Hinblick auf den Schutz und die Entwicklung von Flora und Fauna Lebensräume für Vögel.

Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, lebensraumtypischer Laubholzbaum oder alternativ ein Großstrauch zu pflanzen.

Mit dem Pflanzstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze des WA 5 erfolgt eine „grüne“ Abgrenzung zum freien Landschaftsraum und eine klare Trennung zwischen Wohnbebauung und Freiraumbereich.

Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

## **9. 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.

### **9.1. Strom, Gas- und Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt.

Zwischen der Raiffeisenstraße und dem Wasserturm verläuft südlich entlang den Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung Raiffeisenstraße Nr. 26 – 30 eine bestehende Versorgungsleitung in Ost-West-Richtung, die sich im Eigentum des heimischen Energieversorger Energie befindet. Zum Schutz dieser Versorgungsleitung setzt der Bebauungsplan in Verlängerung des in Ost-West-Richtung verlaufenden Abschnittes der Raiffeisenstraße innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 4 eine 5,0 m breite, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastete Fläche entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes fest. Innerhalb der Belastungsflächen ist die Errichtung von Anlagen und Bauwerken aller Art sowie Anpflanzungen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ausgeschlossen.

### **9.2. Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser**

#### **9.2.1. Entwässerungssystem und Regenwasserrückhaltung**

##### **Schmutzwasser**

Für die Abwasserableitung ist ein neuer Anschlusskanal an den vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal in der Raiffeisenstraße vorgesehen.

## Beseitigung von Niederschlagswasser

Gemäß § 44 Landeswassergesetz soll das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert werden. Eine Versickerungsuntersuchung (Baugebiet Raiffeisenstraße – Versickerungsuntersuchungen - vom 07.11.2018, erstellt von Halbach + Lange, Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik, Sprockhövel) zeigt auf, dass eine Versickerung im Plangebiet aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse und ungünstigen Durchlässigkeitsbeiwerten nicht möglich ist. Daher wird das auf den privaten Grundstücken und der öffentlichen Straße anfallende Regenwasser ebenfalls in den öffentlichen Mischwasserkanal abgeführt.

Die Grundstücke entlang der geplanten Straßen befinden sich, in Abhängigkeit von dem Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation, teilweise unterhalb der Rückstauebene. Gem. § 2 Nr. 13 der Entwässerungssatzung ist "die Rückstauebene gleichzusetzen mit der Gelände-höhe 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.

### 9.2.2. 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 (Wirtschaftsbetrieb Hagen) 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 Rückstauebene (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 Mischwasserkanalisation 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.

### **9.3. Müllentsorgung**

Im Sinne der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes sind Müllbehälterstandorte auf Privatgrundstücken so zu dimensionieren, dass die zusätzliche Aufstellung von Wertstofftonnen z.B. für Papier möglich ist.

## **10. NUTZUNG VON SOLARENERGIE**

Die Stadt Hagen verfolgt seit vielen Jahren aktiv eine nachhaltige Energie- und Klimaschutzstrategie. Nachdem 1995 ein CO<sub>2</sub>-Minderungskonzept als Planungsgrundlage für zukünftige Aktivitäten im Bereich des Klimaschutzes erstellt wurde, hat die Stadt Hagen mit dem Ratsbeschluss von 2007 ihr Klimaziel von 1995 bekräftigt und eine Aktualisierung ihres Klimaschutzkonzeptes beschlossen. Mit dem Klimaschutzkonzept der Stadt Hagen aus dem Jahr 2013 erfolgte eine Anknüpfung an bestehende Konzepte sowie eine Aktualisierung der bestehenden Entscheidungsgrundlagen im Bereich der lokalen Klimaschutzaktivitäten und Ergänzung um relevante aktuelle Erfordernisse für zukünftige Klimaschutzanstrengungen in der Stadt Hagen. Als genannte Maßnahme zum Klimaschutz sind vor allem die CO<sub>2</sub>-Einsparungen zu nennen, die zu einem großen Teil durch den Einsatz erneuerbarer Energien in den privaten Haushalten erreicht werden können.

Im Sinne des globalen Klimaschutzes und der städtischen Zielsetzungen zum Energie- und Klimaschutz hat der Rat der Stadt Hagen im September 2019 beschlossen, den Klimanotstand für die Stadt Hagen auszurufen. Das bedeutet, dass die Stadt Hagen die Auswirkungen auf das Klima sowie die ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Nachhaltigkeit bei jeglichen davon betroffenen Entscheidungen berücksichtigt und – wenn möglich – die Entscheidungen prioritär behandelt, die den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächen.

Ein wesentlicher Beitrag zum Schutz des Klimas ist die Nutzung von erneuerbaren Energien. Die Nutzung von Sonnenenergie trägt erheblich dazu bei, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu reduzieren. Aus diesem Grund sollen zur Reduzierung des lokalen Energieverbrauchs die Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie in diesen Bebauungsplan miteinbezogen werden sowie alternativ die Nutzung anderer erneuerbarer Energien. Das geplante Wohngebiet Haßley Süd enthält demnach eine Auswahl an Baugrundstücken mit unterschiedlichen Angeboten, so auch in Bezug auf Anlagen für Solar- und andere erneuerbare Energien. Die Stadt Hagen will vor allem in den Neubaugebieten dafür Sorge tragen, dass Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien ausgebaut werden. Das Baugesetzbuch eröffnet über die §§ 1 und 1a BauGB das Gebot, den Klimaschutz und die Klimaanpassung als städtebaulichen Belang in der Stadtentwicklung und damit in den Bauleitplänen zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. Nr. 23b zu treffen. Danach können im Bebauungsplan Gebiete festgesetzt werden „*in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von*

*Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“.*

Insofern können über die Bauleitplanung bauliche und technische Voraussetzungen gefordert werden, ein Anschluss und die Nutzung der Energie indes nicht.

Um diese Voraussetzungen zu schaffen, spielen eine optimale Ausrichtung sowie die Dachform der Bebauung eine bedeutende Rolle. Aus Gründen der Optimierung der Solarenergie-nutzung setzt der Bebauungsplan daher fest, dass in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, 2 und 3 die Hauptgebäude so zu errichten sind, dass sie über eine mindestens 25 m<sup>2</sup> große und überwiegende nach Süden ausgerichtete Dachfläche verfügen, sodass die baulichen Grundvoraussetzungen für die Errichtung von Solaranlagen geschaffen werden. Die städtebauliche Planung, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, ermöglicht eine entsprechende Gebäudestellung. Ab einer Fläche von 25 m<sup>2</sup> ergeben sich hinreichende Spielräume zur Nutzung der Solaranlagen.

Eine Ausnahme gilt für die Errichtung von Gebäuden mit Pultdächern: Hier kann zugelassen werden, dass deren Dachflächen auch überwiegend nach Norden ausgerichtet sein dürfen, da deren dann überwiegend nach Süden ausgerichtete Wandseite, die entsprechend höher ausgebildet ist, passive Gewinne aus Solarenergie erzielen kann.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und 5 sind auf den Hauptgebäuden Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus Solarenergie zu errichten. Von der Festsetzung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn nachweislich Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus anderen erneuerbaren Energien errichtet werden, da auch andere Maßnahmen zu der geforderten CO2-Vermeidung bzw. Einsparung beitragen können.

Mit den Festsetzungen kann so ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Gleichzeitig soll aber nicht eine verbindliche Festsetzung für alle Baugebiete erfolgen, sondern nur für den randlichen Teilbereich im Süden und Osten des Plangebietes, wo es aufgrund der Lage und Beschränkung auf freistehende Eigenheime, aber insbesondere auch aufgrund der städtebaulich einheitlich vorgegebenen Dachform (Flachdach) grundsätzlich möglich ist, Solaranlagen auf dem Dach zu installieren – unabhängig von der Ausrichtung des Gebäudes, so dass hier optimale aktive solare Gewinne erzielt werden können. Zusätzlich haben die Eigenheim-Erwerber aber die Möglichkeit, auf Anlagen anderer erneuerbarer Energien zurückzugreifen.

Für die übrigen Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden aus städtebaulichen Gründen weitere Bauformen (Einzel- und Doppelhäuser) sowie andere Dachformen festgesetzt. Insofern soll hier die Berücksichtigung von Solaranlagen nicht verpflichtend vorgegeben werden. Die Festsetzungen soll aber jedem Eigenheim-Erwerber die Möglichkeit dazu bieten. Durch die Festsetzungen zur Dachform und –ausrichtung wird diesem Gebot Nachdruck verliehen.

Mit den Festsetzungen kann in dem geplanten Neubaugebiet dem gewünschten Ausbau der regenerativen Energieversorgung im Sinne der Ziele der Stadt Hagen zum Klimaschutz Rechnung getragen werden.

## 11. IMMISSIONSSCHUTZ

### 11.1. Lärm

Eine wesentliche Zunahme der Lärmbelastung durch die Planung ist nicht zu erwarten. Mit den geplanten Wohneinheiten im Plangebiet ergeben sich zwar Immissionen durch neue Ziel- und Quellverkehre, diese sind jedoch aufgrund der zu erwartenden geringen Anzahl von rund 22 neuen Baugrundstücken zu vernachlässigen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des südwestlich der Haßleyer Straße liegenden geplanten Sondergebietes (B-Plan Nr. 2/05 (568) Teil 2 „Haßleyer Insel“) und des weiter südlich anschließenden Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 2/05 (568) Teil 1 „Haßleyer Insel“). Während das südlich gelegene Gewerbegebiet bereits durch die neu errichtete Zentrale der Enervie AG genutzt wird, ist das Sondergebiet, welches für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhändlers der Möbelbranche vorgesehen ist, noch nicht bebaut und wird weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die allgemeine Lärmsituation wird im Plangebiet derzeit durch den Straßenverkehr bestimmt. Hierbei stellt die Bundesautobahn A 45 trotz der größeren Entfernung auf Grund der hohen Verkehrsbelastung den maßgebenden Emittenten dar. Die Geräuscheinwirkung der weiteren Straßen ist dagegen von untergeordneter bzw. nicht maßgebender Bedeutung.

Hinsichtlich der Bewältigung entstehender schalltechnischer Konflikte, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Schallgutachten erstellt (Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“ der Stadt Hagen mit einer geplanten Ausweisung einer Wohnbaufläche, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dortmund, 24.10.2018). Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich südwestlich des Plangebietes entlang des Abzweiges der Raiffeisenstraße bereits Einfamilienhäuser befinden, die durch Garagen miteinander verbunden sind, so dass sich insgesamt eine durchgehende Bebauung ergibt, wodurch das Plangebiet gegenüber der Haßleyer Straße eine gewisse Abschirmung erfährt.

#### Untersuchungen zum Gewerbelärm

Die Untersuchungen haben ergeben, dass in Bezug auf den einwirkenden bzw. zu erwartenden Gewerbelärm keine Konfliktsituation zu erwarten ist, da die geplante Wohnbebauung größere Abstände zu dem benachbarten Gewerbegebiet und dem überplanten Sondergebiet aufweist als die bereits entlang der Raiffeisenstraße vorhandenen Wohnhäuser. Hinzu kommt, dass die geplanten Wohnhäuser auf Grund der Gebietseinstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) einen geringeren Schutzanspruch haben als die südwestlich vorhandenen Wohnhäuser, die in vorangegangenen Untersuchungen zu den Bebauungsplänen Nr. 2/05 (568) Teil 1 und 2 einer Einstufung als reines Wohngebiet (WR) zugeordnet wurden.

Im Bereich der geplanten Wohnbebauung werden die für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Auch stellt die geplante Wohnbebauung gegenüber dem vorhandenen Gewerbegebiet und dem ausgewiesenen Sondergebiet keine heranrückende Bebauung dar, durch die die zulässigen Nutzungen eingeschränkt würden.

## Untersuchungen zum Verkehrslärm

Als Ausgangslage für die Bundesautobahn A 45 und die weiteren umliegenden öffentlichen Straßen wurden Werte auf der Basis von Verkehrszählungen und Prognosen des Landesbetriebs Straßen.NRW sowie Berechnungen zu Grunde gelegt.

Hinsichtlich des Verkehrslärms werden im Bereich der geplanten Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandsbebauung Raiffeisenstraße Nr. 2 – 8a die für allgemeine Wohngebiete (WA) im Tageszeitraum geltenden Orientierungswerte gem. DIN 18005 von 55 dB(A) an allen Immissionsorten um 4 bis 8 dB(A) überschritten.

Die im Nachtzeitraum geltenden Orientierungswerte gem. DIN 18005 von 45 dB(A) werden an allen Immissionsorten um 8 bis 13 dB(A) überschritten. Die erhöhten Überschreitungen im Nachtzeitraum sind auf den Lkw-Anteil auf der Bundesautobahn A 45 zurückzuführen, der nachts gegenüber tags deutlich ansteigt.

Die in der Rechtsprechung anerkannte Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird sicher eingehalten. Da die Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte zum Teil > 5 dB(A) sind, sind sie als erheblich einzustufen und es sind Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet notwendig, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im gesamten Plangebiet sicherzustellen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. die Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der Bundesautobahn A 45 oder der Haßleyer Straße werden auf Grund der für einen wirksamen Schutz erforderlichen Wandhöhen von min. 4,0 m und den damit verbundenen Kosten nicht berücksichtigt.

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.

Auf Grund der Lage der geplanten Wohnhäuser in einer zur Bundesautobahn A 45 und den weiteren übergeordneten Straßen erhöhten Lage wurden vorrangig passive Lärmschutzmaßnahmen untersucht. 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 wurde auch die aktuelle Ausgabe aus dem Jahre 2018 herangezogen, die insbesondere in Bezug auf den Nachtzeitraum ergänzende Vorgaben beinhaltet.

## Festsetzungen im Bebauungsplan

Im Plangebiet ergeben sich auf Grund der ermittelten Verkehrslärmpegel sowie der zu berücksichtigenden Korrekturen und Zuschläge die Lärmpegelbereiche LPB IV und V. 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.

Die Lärmpegelbereiche sind zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt. Ergänzend setzt der Bebauungsplan textlich fest, dass zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen

und von Büros die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen sind, einschließlich der sich daraus ergebenen Anforderungen an die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw. Des Weiteren sind in Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), in den als Lärmpegelbereiche IV bis V 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 Nachtschlaf dienen (z.B. Wohnzimmer und Wohndielen), gelten um 4 dB(A) geringere Anforderungen, was ggf. zur Herabsenkung des Lärmpegelbereiches um eine Stufe führen kann. Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Nähere Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

## **11.2. Luftschadstoffe**

Im Rahmen der vorangegangenen Bauleitplanverfahren zu dem benachbarten Gewerbegebiet und dem überplanten Sondergebiet (Bebauungspläne Nr. 2/05 (568) Teil 1 und 2) wurden Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen im Umfeld der Planung erarbeitet (Bebauungsplan Nr. 2/05586 - Haßleyer Insel in Hagen -, Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen im Umfeld der Planung von 28.09.2009 sowie B-Plan Nr. 2/05 (568) Teil 2 - Haßleyer Insel -, Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen von 16.02.2016, erstellt von simuPLAN, Dipl. Met. Georg Ludes, Dorsten), die auch die nächstliegenden Wohngebäude in die Betrachtung einbezogen haben.

Das Gutachten aus 2009 kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der räumlichen Immissionsverteilungen im Bebauungsplangebiet eine gesundheitliche Gefährdung in den an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohngebieten ausgeschlossen werden kann, da diese einen deutlich größeren Abstand zur Autobahn aufweisen.

Das Gutachten aus 2016 zeigt auf, dass die geplante Realisierung des Möbelhauses sowie des SB-Marktes zu einem Anstieg der Verkehrsbelastung und daraus folgend zu erhöhten Abgasemissionen auf der Haßleyer Straße, der Raiffeisenstraße und auf dem Gelände des Möbelhauses führen. Die lufthygienische Belastungssituation im Untersuchungsgebiet wird aber vor allem durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Autobahn A45 geprägt. Die Neubauten östlich der A45 schirmen die auf der Autobahn freigesetzten Emissionen allerdings zum Teil ab. Während es an der bestehenden Wohnbebauung im Zufahrtsbereich der Raiffeisenstraße von der Haßleyer Straße zu einer geringfügigen Erhöhung der Schadstoffbelastung kommt, haben die Neubauten für die bestehende Wohnbebauung Raiffeisenstraße 2 – 8a einen überwiegend positiv abschirmenden Effekt.

Aufgrund der räumlichen Immissionsverteilungen im Untersuchungsgebiet kann eine gesundheitliche Gefährdung der Anwohner in den an das Sondergebiet angrenzenden Wohngebieten ausgeschlossen werden. Durch die aus lufthygienischer Sicht vorteilhafte Anord-

nung der Gebäude werden die auf der Autobahn freigesetzten Emissionen teilweise abgeschirmt, so dass für große Teile des östlich der Haßleyer Straße gelegenen Wohngebietes eine Verbesserung der Luftqualität nach der Fertigstellung des geplanten Möbelhauses zu erwarten ist.

Da das Plangebiet unmittelbar nordöstlich an die bestehende Wohnbebauung Raiffeisenstraße 2 – 8a abgrenzt, ist somit davon auszugehen, dass hier keine gesundheitliche Gefährdung durch Luftschatstoffemissionen vorliegt.

Nähere Aussagen sind den Gutachten zu entnehmen.

## **12. DENKMALSCHUTZ**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Denkmalpflegerische sowie archäologische Belange sind nicht betroffen und haben somit keine Auswirkungen. 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

## **13. KAMPFMITTELVORKOMMEN**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existiert gemäß den Ergebnissen einer Luftbildauswertung durch die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel in Form einer Bombardierungsfläche nördlich der bestehenden Raiffeisenstraße. Die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe empfiehlt, die zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung zu sondieren. Zu beachten ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr. Die Empfehlung ist zwingend zu beachten und umzusetzen. Die Bombardierungsfläche wurde gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet. Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht als Bombardierungsflächen gekennzeichnet sind, verbleibt ein Restrisiko einer Kampfmittelbelastung, weil das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Insbesondere bei Erdeingriffen ist deshalb mit besonderer Vorsicht vorzugehen. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und

die zuständige Polizeidienststelle oder das Amt für öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen sofort zu verständigen.

## **14. UMWELTBELANGE**

Der Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd ist gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB sind erfüllt (S. Kap. 3).

Auch wenn insofern im Sinne des § 13a BauGB auf die Erstellung eines Umweltberichtes unter Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet wird, sind die von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu untersuchen und in den Abwägungsprozess einzustellen. Der Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht nach § 2a BauGB bedeutet damit lediglich eine Reduzierung verfahrenstechnischer und zeitlich umfangreicher formaler Anforderungen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung bestehen in

- der Inanspruchnahme einer rund 13.200 m<sup>2</sup> großen landwirtschaftlichen Fläche,
- einer Zunahme der Versiegelung durch Wohnbebauung, Straßenflächen und Grundstücksausnutzungen,
- einer geringfügigen Zunahme der Verkehrsbewegungen durch ca. 22 geplante Baugrundstücke für eine Eigenheimsiedlung,
- einer damit verbundenen geringfügigen Zunahme des Verkehrslärms durch an- und abfahrende Kfz der neuen Bewohner.

### **14.1. Prognose der Umweltzustandsentwicklung bei Durchführung der Planung**

#### **14.1.1. Schutzwert Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung**

Das Gebiet ist aktuell frei von jeglicher Bebauung. Mit Umsetzung der Planung geht eine Zunahme des Anliegerverkehrs einher, mit der eine Zunahme der betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen verbunden ist. Von erheblichen Belastungen ist jedoch aufgrund der Größe des geplanten Baugebiets nicht auszugehen, sodass sich die bestehende Situation nur geringfügig verändern wird.

Im vorliegenden Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurde untersucht, welcher Gewerbelärm und welcher Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirken (vgl. Kap. 9). Die Untersuchungen zeigen auf, dass in Bezug auf den einwirkenden bzw. zu erwartenden Gewerbelärm keine Konfliktsituation zu erwarten ist.

Westlich des Plangebietes liegen die Bundesautobahn A 45 sowie die öffentlichen Straßen Haßleyer Straße und Zur Hünenpforte, die als potentielle Lärmquellen betrachtet werden müssen. Dazu kommt die Raiffeisenstraße selbst. Aufgrund der Vorbelastungen durch Verkehrslärm weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzwert Mensch eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf. Die Untersuchungen zeigen, dass die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Orientierungswerte gem. DIN 18005 von 55 dB(A)/tags und 45 dB(A)/nachts an allen Immissionsorten überschritten werden; in

der Nacht um 8 bis 13 dB(A) und am Tag um 4 bis 8 dB(A). Die Überschreitungen basieren dabei vorrangig auf dem Verkehrslärm der Bundesautobahn A 45, insbesondere auf dem höheren LKW-Anteil in der Nacht. Die in der Rechtsprechung anerkannte Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird sicher eingehalten.

Das Schallgutachten gibt Empfehlungen zu passiven Lärmminderungen im Plangebiet, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die getroffenen Festsetzungen sind als Verminderungsmaßnahme anzusehen. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Lärm) ist bei dem Gebiet von einem belasteten Gebiet auszugehen, bei dem das Konfliktpotential nachts etwas höher ist. Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen reduzieren sich die Auswirkungen auf das Schutzgut jedoch soweit, sodass das Plangebiet zur Entwicklung als Wohngebiet geeignet ist. Daher wird bezogen auf das Schutzgut Mensch/Lärm nicht von erheblichen Auswirkungen ausgegangen.

Besondere Beeinträchtigungen durch Luftschaadstoffe sind nicht gegeben. Dies zeigen Fachgutachten zu Luftschaadstoffimmissionen aus den vorangegangenen Bauleitplanverfahren zu dem benachbarten Gewerbegebiet und dem überplanten Sondergebiet (Bebauungspläne Nr. 2/05 (568) Teil 1 und 2). Grundsätzlich sorgt das locker und offen bebaute Wohngebiet in Kombination mit der angrenzenden freien Landschaft für eine ausreichende Belüftung und positive lufthygienische Verhältnisse. Aufgrund verschärfter politischer Vorgaben zur Emissionsminderung ist von allmählich zurückgehenden Werten von Emissionen der Industrie, des Gewerbes, des Hausbrandes, des Verkehrs sowie durch Ferntransporte auszugehen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Schallschutz werden im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.

Das Plangebiet weist eine Kampfmittelbelastung in Form einer Bombardierungsfläche im Bereich nördlich der bestehenden Raiffeisenstraße auf. Die Bombardierungsfläche wurde gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet. Zu bebauende Flächen und Baugruben in diesem Bereich sind im Weiteren zu sondieren.

Sonstige Belange des Gesundheitsschutzes sind nicht betroffen.

Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung sind nicht zu erwarten.

#### 14.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Fettwiese im Norden und Ackerland im Süden, die von einem schmalen Ackersaum umfasst wird.

##### Artenschutz

Zwar schließt § 13b BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für Pläne mit einer Grundfläche bis zu 10.000 m<sup>2</sup> aus. Dies ändert jedoch nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen. Auch bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Ausgehend von der Abfrage des Messtischblattes 4611, Quadrant 1, Hagen-Hohenlimburg konnte zunächst von insgesamt 33 Tierarten aus den Artengruppen Säugetiere (Fledermäuse), Vögel, Amphibien und Reptilien ausgegangen werden.

Wesentliche zu untersuchende Wirkfaktoren waren

- Baufeldräumung / Bauzeitliche Flächeninanspruchnahme
- Störungen u.a. durch bauzeitliche Lärm- und Lichtimmissionen, Erschütterungen und Beunruhigungen durch Menschen
- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme
- Lärm- und Lichtimmissionen durch Wohn- und Freizeitnutzung, Beunruhigungen durch Menschen

Die Artenschutzprüfung der Stufe I hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die meisten der planungsrelevanten Tierarten und sonstigen europäischen Vogelarten nicht zutreffen.

Allerdings können Störungen während der Brutzeit für den Turmfalken und sonstige europäische Brutvogelarten auftreten. Diese können zu Individuenverlusten und zur Aufgabe der Gelege führen. Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Bebauung an der östlichen Plangebietsgrenze haben daher außerhalb der Hauptbrutzeit europäischer Vogelarten zu beginnen und können somit zwischen Mitte August und 1. März durchgeführt werden. Die zeitliche Beschränkung gilt insbesondere für die Turmfalkenbruten am Wasserturm, für die somit eine störungsfreie Brut von April bis Juli gewährleistet ist. Danach können die Arbeiten ohne Unterbrechung fortgesetzt werden.

Von dieser zeitlichen Beschränkung kann abgesehen werden, sollten keine Vögel in der Baumhecke oder in angrenzenden Gehölzen brüten oder sollten keine Sichtbeziehungen zum brütenden Turmfalkenpaar am Wasserturm vorhanden sein. Der Zeitraum und die Situation vor Ort sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Maßnahmen dienen der Vermeidung bauzeitlicher Störungen und baubedingter Individuenverluste. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen somit nicht zu.

Hinweise auf planungsrelevante Pflanzenarten im Plangebiet liegen nicht vor und sind aufgrund der Nutzungen nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 4 treffen demnach nicht zu.

Es stehen somit keine unüberwindbaren Konflikte mit dem Artenschutz entgegen. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist nicht erforderlich.

Zur Minimierung von negativen Eingriffswirkungen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich einer insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung. Des Weiteren gewährleistet die Festsetzung eines Abstandes von einzelnen Elementen nichtlebender Einfriedungen und dem Boden eine gewisse Durchlässigkeit des Plangebietes für am Boden lebende Tierarten, wie z.B. Kröten, Mäuse u. ä.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um Grün- und Ackerland mit einer schmalen randlichen Eingrünung. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund eines im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne

des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Die Landschaftsbildqualität des Plangebiets wird durch die aufgelockerte Bebauung der Splittersiedlung mit angrenzenden umfangreichen landwirtschaftlichen Flächen und Grünbereichen geprägt. Die natürliche Erholungsfunktion sowie die Landschaftsbildqualität sind bei einer gewissen Vorbelastung durch die Bundesautobahn A 45 sowie die Haßleyer Straße und die Straße Zur Hünenpforte als eher gering einzustufen. Das Plangebiet zeigt keine besondere landschaftliche Eigenart. Mit der baulichen Ergänzung nördlich und südlich angrenzender Wohnbebauung kommt es zu einer Neugestaltung der Situation.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft sind zwar zu erwarten, sie sind aber aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme in unmittelbarer Ergänzung vorhandener Wohnbebauung mit großzügigen Hausgärten und der im Umfeld anzutreffenden großräumigen, zusammenhängenden Grünbereiche nicht als wesentlich zu bewerten.

#### 14.1.3. Schutzgut Boden

Der ackerbaulich genutzte Boden im Plangebiet wird durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen (Pflügen etc.) geprägt. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Gebiet nicht bekannt bzw. werden nicht erwartet.

Die geplante Neuversiegelung durch Wohnbebauung und der damit verbundenen Bauwerke sowie dem Ausbau der Straßenverkehrsflächen führen zu einem Funktionsverlust aller Bodenfunktionen (Speicher-, Regler, Ertrags-, Biotopfunktionen) und damit zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden, da die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen.

Diese Beeinträchtigungen stehen dem Vorhaben aber unter Bodenschutzgesichtspunkten nicht grundsätzlich entgegen, da die Inanspruchnahme von ökologisch wertvolleren Böden außerhalb des Siedlungszusammenhangs vermieden wird. Sie sind insbesondere in Bezug auf die stadtentwicklungspolitische Zielsetzung, dem Bedarf nach Wohnbauflächen im Hagener Stadtgebiet nachzukommen, akzeptabel.

#### 14.1.4. Schutzgut Wasser

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer, da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Aufgrund der vorliegenden Untergrundverhältnisse und unter Berücksichtigung erforderlicher Abstände von Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen und Gebäuden, wird bei den geplanten Grundstücksgrößen der Eigenheimbebauung auf die Ausführung von Versickerungsanlagen abgesehen.

Durch die dauerhafte Versiegelung von Gebäuden und neuen Verkehrsflächen verringert sich die Grundwasserneubildungsrate; Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität durch stoffliche Einträge im Wohngebiet sind ebenfalls möglich. Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend auszuschließen, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Dennoch wird die Neuversiegelung als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung angesehen. Die vorgesehene aufgelockerte Siedlungsbebauung mit umfänglich begrünten Gartengrundstücken wirkt sich auf den Wasserhaushalt grundsätzlich positiv aus.

#### 14.1.5. Schutzbau Luft und Klima

Das Plangebiet und dessen Umgebung sind aufgrund der vorhandenen Freiflächen und der aufgelockerten und durchgrünen Wohnsiedlungen bioklimatisch positiv zu bewerten.

Durch die geplante Bebauung wird der Anteil zusammenhängender Freiflächen und damit deren positive Auswirkung auf das Klima reduziert. Durch die neuen Wohngebäude (Abluft der Heizungen) und den Verkehr (Abgase der Motoren) ist ein – wenn auch geringfügiger – Beitrag zur Verschlechterung der lufthygienischen Situation zu erwarten.

Es handelt sich jedoch um eine das Siedlungsgefüge ergänzende Planung mit einer guten Durchgrünung, die kleinklimatische Positivmerkmale verzeichnet. Eine Mindestbegrünung der Vorgärten und Dachflächen sowie Gehölzpflanzungen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Von einer Grüngestaltung der rückwärtigen Hausgärten ist auszugehen, wenngleich im Bebauungsplan keine Anforderungen dazu festgesetzt werden. Anforderungen an die Begrünung unversiegelter Flächen ergeben sich aber schon aus der Landesbauordnung.

Die geplanten Einfamilienhäuser mit ihren großzügigen Hausgärten sorgen, in Kombination mit der offenen Wohnbebauung in der Umgebung mit ihrem hohen Grünanteil, für eine ausreichende Belüftung und insgesamt positive lufthygienische Verhältnisse. Daher sind erhebliche stadtclimatische Veränderungen nicht zu erwarten.

Die Einhaltung der aktuellen energetischen und technischen Standards ist u. a. durch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sichergestellt. Darüber hinaus sind die Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung – EnEV zu beachten.

Die per Festsetzung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 vorgesehene Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie wird sich positiv auf die tatsächliche Nutzung der Solarenergie auswirken und so dazu beitragen, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu reduzieren.

Insgesamt sind trotz der Umnutzung der vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einem Wohngebiet klimatische Verschiebungen nicht zu erwarten. Die neu entstehenden Gartenflächen können kompensatorische kleinklimatische Positivmerkmale entwickeln.

#### 14.1.6. Schutzbau Kultur- und Sachgüter

Es sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt. Zur Anpassung an die umgebende Bebauung werden Festlegungen zur Gebäudehöhe getroffen.

Auswirkungen auf das Schutzbau Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erkennen.

### 14.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

In der Regel kann die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung in der Praxis mit geringem Aufwand festgestellt werden. Insbesondere, wenn bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleichbleibender Zustand bestanden hat, kann in der Regel da-

von ausgegangen werden, dass dieser sich auch künftig ohne die Planung nicht grundsätzlich verändern wird.

Ohne die Realisierung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen.

#### **14.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und landschaftspflegerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein technisch mögliches Maß, Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen
- geringstmögliche Dimensionierung von notwendigen Baustelleneinrichtungsflächen und Einrichtung der Flächen nur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum
- die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen
- Baufeldfreimachung (insbesondere Rodung von Gehölzen, vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Zeiträume
- Nutzungsänderungen (insbesondere das Vorbereiten des Baufelds) im Sinne des Tierschutzes nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten, die von März bis September dauern (vgl. Landschaftsgesetz NRW), durchführen.

Im Sinne von § 13a BauGB erfolgt auch in diesem Verfahren nach § 13b BauGB keine Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich von ökologischen Eingriffen. Der Gesetzgeber hat diese gesetzliche Regelung bewusst zur Förderung von integrierten Lagen in das Bauge-setzbuch aufgenommen.

Zur Berücksichtigung der Lärmschutzbelange werden die bereits in Kapitel 9 angeführten passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Beachtung der o. a. Maßnahmen durch die bauliche Ergänzung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet werden.

### **15. NACHHALTIGKEIT**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Verfahren nach § 13b BauGB dient einer wohnbaulichen Entwicklung von Flächen im eigentlichen Außenbereich, die sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen. Damit minimieren sich Eingriffe in den offenen Landschaftsraum und im Sinne der Nachhaltigkeit wird die vorhandene Infrastruktur bestmöglich ausgelastet sowie bestehende gewachsene Strukturen gestärkt. Eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung an dieser Stelle entspräche nicht den gemeindlichen Entwicklungspotentialen.

Durch die Entwicklung der Fläche zu Wohnbauland wird Wohnen unmittelbar an wohnbaulich genutzter Bestandsbebauung geschaffen und schließt somit an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Der aufzustellende Bebauungsplan wird einen nennenswerten Beitrag dazu leisten, die hohe Nachfrage und somit den Bedarf nach attraktivem Wohnraum in Hagen zu befriedigen.

Durch die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern fügt sich die neue Bebauung in die bestehende Struktur ein. Darüber hinaus sorgen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen und Hinweise dafür, dass eine entsprechende Durchgrünung der Grundstücke sichergestellt wird und die Belange der Umwelt Berücksichtigung finden:

- Begrünung von Vorgärten
- Begrünung von Grundstückseinfriedungen
- Dachbegrünung
- Pflanzmaßnahmen auf den Privatgrundstücken
- Beschränkung von befestigten oder bekiesten Flächen
- Maßnahmen zum Überflutungsschutz
- Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien
- Ökologische Baubegleitung

Weiterhin ist von einer Grüngestaltung der großzügigen Hausgärten auszugehen, wobei im Bebauungsplan keine Anforderungen dazu festgesetzt werden.

## 16. FLÄCHENBILANZ

Bezeichnung	Wert	Anteil
Geltungsbereich	ca. 15.100 m <sup>2</sup>	100 %
Art der baulichen Nutzung		
Wohnbaufläche (allgemeines Wohngebiet)	ca. 12.070 m <sup>2</sup>	80 %
davon überbaubare Fläche	ca. 7.850 m <sup>2</sup>	50 %
Offentliche Verkehrsfläche	ca. 2.980 m <sup>2</sup>	19,7 %
Offentliche Verkehrsfläche – Fuß-/Radweg	ca. 50 m <sup>2</sup>	0,3 %

## 17. 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:

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Raiffeisenstraße“ in Hagen-Haßley, Artenschutzprüfung Stufe I von Oktober 2017, erstellt durch das Büro ILS Essen Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“ der Stadt Hagen mit einer geplanten Ausweisung einer Wohnbaufläche vom 24.10.2018, erstellt durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann
- Baugebiet Raiffeisenstraße -Versickerungsuntersuchung- vom 7.11.2018, erstellt durch das Ingenieurbüro Halbach + Lange

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Henning Keune

Technischer Beigeordneter

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Verfahren nach § 13b BauGB**

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Bürger\*in 1, 58093 Hagen, 28.02.2020
2. Bürger\*in 2, 58093 Hagen, 08.04.2020

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
1	Bürger*in 1, 58093 Hagen, Schreiben vom 28.02.2020  Die vorgegebene Stärke von 15 cm ist aus unserer Erfahrung zu hoch gewählt. Üblich ist eine Substratdicke von 6-7cm, die dann mit Drain- und Speicherebene eine Gesamtstärke von 10cm ergibt. Das ist eine allgemein übliche Belastung, die auch von den meisten Herstellern für Fertiggaragen bereits in der Statik berücksichtigt ist. Eine Überschreitung könnte ggf. zu technischen Problemen und Mehrkosten führen. Ich sehe allerdings noch ein anderes Problem. Wenn das Granulat zu dick wird, besteht die Gefahr einer ungewollten Nährstoffanreicherung. Das führt nach unserer Erfahrung dazu, dass auf dem zu „fetten“ und zu nassem Boden die Extensivbegrünung, insbesondere die Sedumgewächse, von Wildkraut und Gräsern überwuchert werden und langfristig verkümmern und verschwinden. In der Anlage erhalten Sie exemplarisch 3 Systeme der Fa. ZinCo, die erfahrungsgemäß bestens funktionieren. Deshalb sollte	Die Anregung hinsichtlich einer Reduzierung der Substratstärke der extensiv zu begrünenden Dachflächen von den ursprünglich geplanten 15 cm auf 10 cm wird entsprochen. Die Festsetzung wird im Bebauungsplan entsprechend angepasst, um sowohl technische Probleme als auch die vom Einwender aufgeführten Wachstumsprobleme der Pflanzen zu vermeiden.  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b>	x	

	man vermeiden, von den vorgegebenen Richtmaßen abzuweichen. Ich schlage daher vor, die Gesamtstärke der Extensivbegrünungsflächen in den Festsetzungen des Bebauungsplans von 15 cm auf 10 cm für das Gesamtpaket zu reduzieren.		
2	<p>Bürger*in 2, 58093 Hagen, Schreiben vom 08.04.2020</p> <p>In der vorbezeichneten Angelegenheit weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Bebauung eine Verbesserung erfahren müsste.</p> <p>Auch nach der Durchführung der Bebauung wird dieses Gebiet von Naherholungssuchenden und Hunderunden nach wie vor begangen werden. Die Fahrzeuge, die hier anfahren, führen schon jetzt dazu, dass ein Begegnungsverkehr in der Straße nicht möglich ist. Wenn dann die Straße ab Raiffeisenstr. 4a so schmal, wie im Bebauungsplan aufgezeichnet, aufgeführt wird, dürfte insbesondere im unteren Bereich, wo die öffentlichen Straßen- und Verkehrsflächen noch weiter verengt ist, es zu Problemen kommen. Wenn hier, wie geplant, Einbahnverkehr durchgeführt wird, wird im vorderen Bereich es zu weiteren Stauvorgängen kommen, unabhängig von der Tatsache, dass die Zahl der Anrainer wächst.</p> <p>Es könnte deshalb sinnvoll sein, in Höhe des Wasserturms eine Durchfahrtmöglichkeit auf die dort vorhandene Straße zu öffnen.</p>	<p>Die Stadt Hagen verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9/17 (677) Wohnbebauung Haßley Süd das städtische Ziel, an dieser Stelle eine die Ortslage ergänzende Wohnbebauung zu errichten.</p> <p>Für Erholungssuchende und Spaziergänger steht der ca. 500 m südlich des Plangebietes gelegene Parkplatz Hagen Süd, unmittelbar am südlich gelegenen Kreisverkehr an der Straße Zur Hünenpforte und der Haßleyer Straße, zur Verfügung.</p> <p>Sollte es in Zukunft vermehrt zu ordnungsrechtlichen Beschwerden der Anwohner kommen, kann ggf. eine Ausweisung als Anliegerstraße in Betracht gezogen werden. Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Hinsichtlich der ursprünglich vorgesehenen Straßenverengung im Bereich der bestehenden Wohngebäude Raiffeisenstraße 4a bis 6a wird den Anregungen des Einwenders gefolgt. Um hier eine einheitliche Straßenbreite zu gewährleisten, wurde die neu geplante Straßenfläche entsprechend der Breite des bestehenden Abschnittes der Raiffeisenstraße aufgeweitet. Ver-</p>	x

	<p>Außerdem könnte es Sinn machen, die bisherige Straßenführung mit der Verkehrswendefläche zu belassen und erst dann eine Spielstraße mit Anliegereinbahnstraßenverkehr zu installieren. Selbst wenn ein Gebäude weniger entstehen würde, hätte dies für die Erschließung und Befahrung erhebliche Vorteile, auch für die neuen Anrainer.</p>	<p>kehrsstörungen im öffentlichen Straßenraum sind aufgrund der Anliegerverkehre hier nicht zu erwarten. Von einer Anbindung des Plangebietes an den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg, zur Schaffung einer Fahrverbindung zum nördlichen Abschnitt der Raiffeisenstraße, wurde explizit abgesehen, da der Weg südlich des Wasserturms auch weiterhin ausschließlich Fußgängern und Radfahrern dienen soll. Die im Bebauungsplan vorgesehene Anbindung der Ringerschließung an den Wirtschaftsweg wird daher entsprechend abgepoliert werden.</p> <p>Die Erschließungsplanung sieht vor, die vorhandene Wendeanlage der Raiffeisenstraße aufzugeben und stattdessen eine Ringerschließung durch das Plangebiet zu führen, um so eine optimierte Aufteilung und Erschließung aller Baugrundstücke zu gewährleisten. Ein Erhalt der Wendeanlage ist im Sinne der städtebaulichen Planung für diesen Bereich nicht zielführend.</p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</b></p>	
--	--	---	--

## II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. PLEdoc GmbH, Netzauskunft, 01.03.2020
2. Amprion, 11.03.2020
3. Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, zentraler Außendienst, Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben 32/03, 16.03.2020
4. Stadt Hagen, Untere Bauaufsichtsbehörde, 18.03.2020
5. Stadt Hagen, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster 62, 19.3.2020
6. Bezirksregierung Arnsberg, 23.03.2020
7. GASCADE Transport GmbH, 25.03.2020
8. LWL-Archäologie für Westfalen, 26.03.2020
9. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung-, Planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde 61/0, 26.03.3030
10. Landwirtschaftskammer NRW, 02.04.2020
11. Energie vernetzt GmbH, 15.04.2020
12. Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 15.04.2020
13. WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen, 17.04.2020

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
1	<p>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 01.03.2020</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"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgas-transportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgas-transportleitungsgesell-</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>		x

	<p>schaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG,</li> <li>• Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLED doc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>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.</p>		
2	<p>Amprion, Schreiben vom 11.03.2020</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	x
3	<p>Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, zentraler Außendienst, Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben 32/03, Schreiben vom 16.03.2020</p> <p>Der Antrag auf Luftbildauswer-</p>	Gemäß dem Schreiben der	x

	<p>tung wurde geprüft. Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen angeordnet: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung (gelbe Markierung), s. Anlage. 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>Dienststelle 32/02 vom 20.10.2018 mit gleichem Inhalt wurden die aufgeführten Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Der Bebauungsplan stellt die Bombardierungsfläche gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Kennzeichnung dar und enthält einen entsprechenden Hinweis.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>		
4	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung-, Planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde 61/5, Schreiben vom 18.03.2020</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Die unter Punkt 7.1 in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen 8 öffentlichen Stellplätze sind im Plan nicht dargestellt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Anregung, die öffentlichen Besucherstellplätze in der Planzeichnung darzustellen, wird gefolgt. Die öffentlichen Besucherstellplätze in der Mischverkehrsfläche werden im Bebauungsplan als „Sontige Darstellung“ aufgenommen. Die Darstellung in der Planzeichnung hat jedoch einen rein informatorischen Charakter. Die Standorte können sich im Rahmen der Ausbauplanung geringfügig ändern.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	x	x

5	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster 62, Schreiben vom 19.3.2020</p> <p>In der Zeichenerklärung bei "Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche" sind ein paar Zeichen, die dort nicht hingehören. GFL bedeutet: Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten.... Bitte auch in der textl. Festsetzung 9: Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten....Dazu habe ich noch folgende Frage: Brauchen die Ver- und Entsorger nicht auch mindestens ein Gehrecht, falls an der Leitung etwas gemacht werden muss?</p>	<p>Die Festsetzung wird zugunsten des Gehrechts ergänzt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	x	
6	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 23.03.2020</p> <p>Aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung bestehen für die o.g. Maßnahmen keine Bedenken.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	x	
7	<p>GASCADE Transport GmbH, Schreiben vom 25.03.2020</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WIN-GAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; 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. Wir möchten Sie darauf hin-</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	x	

	<p>weisen, 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 anzuhören.</p>		
8	<p>LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 26.03.2020</p> <p>Bei Hagen handelt es sich insgesamt um eine während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Raum aus dem bereits zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt sind. So liegen auch in der Umgebung des Plangebietes Lesefundstellen der Steinzeit, des Neolithikums, der Eisenzeit und des Mittelalters (vgl. beigegebene Kartierung). Diese Lesefundstellen lassen das Vorhandensein von Siedlungsresten und/oder Bestattungsplätzen der genannten Epochen in dem Areal vermuten.</p> <p>Aus diesem Grunde ist durchaus damit zu rechnen, dass auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten ist.</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 Sicherungsver-</p>	<p>Den Anregungen, das Plangebiet frühzeitig auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu überprüfen, wird gefolgt. Der Vorhabenträger wird sich diesbezüglich mit der LWL und der Unteren Denkmalbehörde in Verbindung setzen.</p> <p>Die Überprüfung des Bodens steht dem Bauleitplanverfahren mit seinen weiteren Verfahrensschritten nicht entgegen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	x

<p>pflichtungen 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.</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.</p> <p>Die Ausstattung des Baggers mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ist unumgänglich. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden.</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>Wir bitten den Vorhabenträger sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>			
--	--	--	--

9	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung-, Planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde 61/0, Schreiben vom 26.03.2020</p> <p>Baudenkmalflege Aus baudenkmalflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>		x
10	<p>Bodendenkmalflege Ich verweise auf die Stellungnahme der LWL- Archäologie für Westfalen Außenstelle Oelpe, In der Wüste 4, 57462 Oelpe vom 26.3.2020: So früh wie möglich muss im Plangebiet durch wenige Baggernschritte das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Erst dann kann die endgültige Stellungnahme des LWL zu der geplanten Maßnahme erfolgen. Da der LWL anbietet, die Maßnahme durch Mitarbeiter seines Hauses begleiten zu lassen, fallen hier für den Vorhabenträger nur die Kosten für den Bagger mit Führer an. Der Vorhabenträger soll sich zeitnah mit der Unteren Denkmalbehörde (Mirjam Köetter, Tel. 207-3026, mirjam.koetter@stadt-hagen.de) in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen miteinander abzustimmen.</p>	<p>Der Anregung, den Anregungen des LWL mit Schreiben vom 26.03.2020 zu folgen und dementsprechend das Plangebiet frühzeitig auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu überprüfen, wird gefolgt. Der Vorhabenträger wird sich diesbezüglich mit der LWL und der Unteren Denkmalbehörde in Verbindung setzen.</p> <p>Die Überprüfung des Bodens steht dem Bauleitplanverfahren mit seinen weiteren Verfahrensschritten nicht entgegen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>		x
10	<p>Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 02.04.2020</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von diesen Flächen kann es saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten zu Beeinträchtigungen in Form</p>	<p>Dass es im näheren Umfeld von landwirtschaftlich genutzten Flächen saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten zu Beeinträchtigungen in Form von Geruchs- und Lärmimmissionen kommen kann,</p>		x

	<p>von Geruchs- und Lärmimmissionen kommen. Ich rege an, im Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, dass diese Immissionen allgemein zulässig und hinzunehmen sind. Durch die beabsichtigte Planung werden der Landwirtschaft Flächen entzogen. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass eine einvernehmliche Lösung mit dem bisherigen Flächenbewirtschafter (Pächter) getroffen wird. Unter der Voraussetzung des Bedarfs weiterer Wohnbauflächen, stehen dem geplanten Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.</p> <p>Die erforderlichen und leider noch nicht konkret benannten Kompensationsmaßnahmen sind so landwirtschaftsschonend wie möglich durchzuführen.</p>	<p>ist ein allgemein bekannter Sachverhalt. Gemäß aktueller Rechtsprechung stellen Immissionen, die mit landwirtschaftlicher Bodennutzung typischerweise verbunden und durch zumutbaren Aufwand nicht verhindert oder verringert werden können, keinen abwägungserheblichen Belang dar, dem im Rahmen der Bauleitplanung nachzugehen wäre (vgl. Senatsur. v. 30.5.2001 - 1 K 389/00 -, juris Rn. 18 = NVwZ-RR 2002, 98 = BRS 64 Nr. 12; Senatsur. v. 29.1.2003 - 1 KN 1321/01 -, juris Rn. 16 = NuR 2003, 705 = BRS 66 Nr. 62; Senatsur. v. 6.8.2013 - 1 KN 71/11 -, V. n. b.). Ein Hinweis im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gem. § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB nicht erforderlich.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>		x
11	<p>Energie vernetzt GmbH, Schreiben vom 15.04.2020</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Angrenzend an das Baugebiet bzw. darin unterhalten wir Ein-</p>	<b>Kenntnisnahme</b>		x

	<p>richtungen für die Versorgung mit Strom und Wasser, die grundbuchlich gesichert sind und evtl. umgelegt werden müssen.</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>Damit eine Koordination auch in Bezug auf evtl. erforderlich werdende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, muss vor Baubeginn mit unserer Abteilung N-E-N-N-Netztechnik Nord (Strom/Gas/Wasser) Verbindung aufgenommen werden, um die erforderlichen Maßnahmen zu erörtern.</p>		
12	<p>Stadt Hagen, Umweltamt, 69, Schreiben vom 15.04.2020</p> <p>Das Verfahren für dieses Baugebiet nach § 13b BauGB wird von 69 nach wie vor kritisch gesehen, da von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen gem. § 13b Abs. 2 Nr.4 BauGB ebenfalls dann nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehör-</p>	<p><u>Zum Verfahren nach § 13 b BauGB:</u></p> <p>Planungsrechtlich ist das Plangebiet gem. § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Es handelt sich im heutigen Bestand um eine Ackerfläche am Ortsrand, die auf gesamter Länge von der Raiffeisenstraße begrenzt wird.</p> <p>Um der stetig wachsenden Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren in Deutschland und dem damit einhergehenden enormen Mangel an Wohnraum zu begegnen, wurde im Mai 2017 das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städte-</p>	x

	<p>de (uNB) weist immer noch auf die Aussage hin, dass kein Ausgleich und Ersatz wegen integrierter Lage und § 13b BauGB besteht. Dies hat bereits der Naturschutzbeirat in seiner Sitzung aus folgenden Gründen kritisiert, dass es sich bei der Planung um keine saubere Abrundung der vorhandenen Bebauung handelt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine Abrundung der vorhandenen Bebauung erfordert eine entsprechende „grüne“ Abgrenzung in Richtung freier Landschaft. Bei der vorliegenden Planung ist dies nicht der Fall, die Hausgärten grenzen direkt an den Außenbereich. (Vorschlag von mir. Man könnte auch ein Pflanzgebot als Zäsur zwischen Bebauung und Außenbereich vorsehen, auf der die wegfallenden Obstbäume, vielleicht auch zum Nutzen der neuen Anwohner, gepflanzt werden.</li> <li>2. Die Planung sieht im südöstlichen Teil eine Wegeverbindung in Richtung Außenbereich vor, durch die aus Sicht des Naturschutzbeirates eine Fortführung der Bebauung Tür und Tor geöffnet wird. Anmerkung: In den ersten Entwürfen war das nicht der Fall.</li> </ol> <p>Die Festsetzung von einem Baum pro 300 m<sup>2</sup> genügt als Ausgleichsmaßnahme nicht. Nach Auffassung von 69 existiert ein klares Bewertungsraster für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, dass durch das hier gewählte Verfahren nach § 13b BauGB nicht zum Tragen kommt.</p> <p>Die Planungskarte des RVR weist hier zwar die Möglichkeit einer weiteren Bebauung für den Bereich Haßley aus. Eine</p>	<p>baurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ verabschiedet. Mit diesem Gesetz ist auch das Baugesetzbuch novelliert worden. Zu den Neuheiten der BauGB-Novelle 2017 gehört u. a. das sog. beschleunigte Verfahren für Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB. Nach § 13b BauGB kann ein beschleunigtes Verfahren analog zum § 13a BauGB auch für Außenbereichsflächen zugelassen werden. Der Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht (BauGBÄndG 2017 –Mustererlass) führt aus, dass der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen erweitert wird, um hierdurch insbesondere den Gemeinden, die mit ihrem Innene Entwicklungspotential an ihre Grenze kommen, bei Bedarf eine weitere Wohnbau landmobilisierung zu ermöglichen. Welche Art von Wohnraum geschaffen wird, ist dabei zunächst unerheblich und je nach Bedarf durch die Gemeinde zu bestimmen. Insfern kommt auch eine Entwicklung eines Eigenheimquartiers in Betracht, das aus der typischen Baustruktur in der Umgebung entwickelt wird.</p> <p>§ 13b BauGB ermöglicht es, Baugebiete im Außenbereich zuzulassen, die eine Grundfläche kleiner 10.000 qm haben, dem Wohnen dienen, Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile haben, und nicht der UVP-Pflicht unterliegen und FFH-Gebiete</p>	
--	--	---	--

	<p>weitere Verdichtung wäre innerhalb des Siedlungsraumes bei Beachtung der vorhandenen Bebauungsstrukturen möglich, wenn die vorhandene Wohnbebauung durch Schließung einzelner Baulücken möglich wäre. Allerdings handelt es sich bei dieser südlich beplanten Fläche um einen bedeutsamen Ausgleichsraum, bei dem die stadtnahen Freiflächen als Ausgleichsräume gesichert und aufgewertet werden sollten und daher von Besiedlung freizuhalten sind.</p> <p>Wie bereits in vorherigen Stellungnahmen dargestellt, lehnt 69 ein solches vereinfachtes Verfahren ab, das nicht nur die Bürgerbeteiligung einschränkt, sondern auch noch die Eingriffsregelung mit Ausgleich und Ersatz sowie die UVP-Pflicht aushebelt.</p>	<p>nicht beeinträchtigen. Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen im Außenbereich zu erleichtern und die Schaffung neuen Wohnraumes zu beschleunigen.</p> <p>Bei den benannten Außenbereichsflächen kann es sich um Grünland, Wald und Ackerflächen handeln. Der Gesetzgeber gibt mit dem § 13b BauGB aufgrund des akuten Wohnraummangels der Schaffung von Wohnraum den Vorrang gegenüber Klimaschutzz Zielen und in begrenzter Weise den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes.</p> <p>Für das aufzustellende Bebauungsplanverfahren liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB vor: Die Fläche grenzt unmittelbar an wohnbaulich genutzte Bestandsbebauung und schließt somit an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Die zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt rund 4.800 qm und somit deutlich weniger als 10.000 qm. Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten vor.</p> <p>Grundsätzlich ist dabei zu berücksichtigen, dass es sich bei den betroffenen Flächen - aufgrund der Maßgabe des Anschlusses an im Zusammenhang bebaute Ortsteile - um voll erschlossene Bereiche handelt, in denen vorhandene Straßen und Ver- und Entsorgungsstrukturen weitergenutzt und der Bau neuer Infrastruktur</p>	
--	---	---	--

	<p>turanlagen weitestgehend vermieden werden. Zudem können aufgrund der integrierten Lage und die dadurch vorhandenen kurzen Wege Verkehre geringgehalten und somit der CO2-Ausstoß durch KFZ-Verkehr reduziert werden. Insofern sind Flächen in Freibereichen, deren bauliche Entwicklung vermeintlich im Widerspruch zu den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes stehen könnten, nicht zwangsläufig von einer Bebaubarkeit auszunehmen. Die begrenzt zulässige Flächenausweitung in besiedelten Randbereichen ist immer noch ressourcenschonender als Neuplanungen auf der unberührten sog. „Grünen Wiese“. Im Rahmen der Daseinsvorsorge muss die Stadtplanung mittel- bis langfristig gesehen ausreichend Flächen für die Entwicklung der Stadt bereitstellen und in Zeiten der immer noch vorherrschenden Flächenknappheit ein bedarfsgerechtes Bauflächenangebot bereitstellen, um attraktiven Wohnraum in der Stadt Hagen zu schaffen. Daher hat man sich unter der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB entschieden, das Plangebiet einer Wohnbebauung zuzuführen.</p> <p>Auch wenn im Rahmen des hiesigen Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage von § 13b BauGB keine Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, trifft der Bebauungsplan folgende Begrünungsfestsetzungen für private Grundstücksflächen, die zum einen dem hohen gestalterischen Anspruch an die Grünanpassung des Plange-</p>	
--	---	--

	<p>bietes Rechnung tragen, zum anderen stadtökologisch wirksam sind und dem Klimaschutz dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünung von Vorgärten</li> <li>• Heckenpflanzungen als lebende Grundstückseinfriedungen</li> <li>• Anpflanzung der privaten Gartenflächen zum freien Landschaftsraum</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken</li> <li>• Beschränkung von befestigten oder bekiesten Flächen</li> </ul> <p>Weiterhin ist von einer Grün gestaltung der großzügigen Hausgärten auszugehen, wenngleich im Bebauungsplan keine Anforderungen dazu festgesetzt werden.</p> <p>Kleinere Wohnbauflächen, Baulücken und andere Innen entwicklungspotentiale stehen zwar zur Verfügung, sind aber zum Teil städtebaulich nicht geeignet und aufgrund von Privateigentum nicht verfügbar. Die Fläche direkt am Rand der Ortslage an einer vorhandenen Erschließungs straße und mit bereits angren zender Wohnbebauung im Norden und Südwesten besitzt optimale Voraussetzun gen zur Entwicklung einer zusammenhängenden Wohn baufläche, um dem Bedarf nach Baugrundstücken ge recht zu werden. Um aktiv Wohnbauförderung betreiben zu können und um langfristig eine planerische Perspektive für die Wohnbauflächenent wicklung in der Ortslage Haß ley zu haben, ist das Plange biet zu entwickeln. Eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung an dieser Stelle ent</p>	
--	---	--

	<p>Grundsätzlich kann in Frage gestellt werden, ob die Anwendung des § 13b BauGB, welcher zum Zwecke des Abbaus der Wohnungsnot bzw. zur <u>Schaffung bezahlbaren Wohnraumes</u> geschaffen wurde, angemessen ist, wenn hiermit die Errichtung einer Einfamilienhaussiedlung auf „der grünen Wiese“ verwirklicht werden soll.</p> <p>Im Jahr 2014 wurde im nördlichen Bereich des Plangebietes im Vorgriff auf eine mögliche Bebauung eine <u>Streuobstwiese</u> mit ca. 10 Bäumen unzulässiger Weise gerodet. Die Fläche wurde seinerzeit vom Bauordnungsamt planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet, die Rodung war dementsprechend rechtlich als ausgleichspflichtiger Eingriff i. S. d. §§ 14 ff BNatSchG zu werten, dessen Ersatz ordnungsbehördlich hätte angeordnet werden können. Da bereits zum damaligen Zeitpunkt die Grundstückverhandlungen zum Kauf der Flächen liefen und diese nicht gestört werden sollten, hatten</p>	<p>spräche nicht den städtischen Entwicklungspotentialen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p><u>Zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums:</u> Mit Verweis auf die Abwägung zur Anwendung des § 13b ist darauf hinzuweisen, dass sich die Intention des beschleunigten Verfahrens nicht ausdrücklich und ausschließlich auf die Schaffung bezahlbaren Wohnraums bezieht. Vielmehr wird auf eine generelle Wohnraummobilisierung abgestellt. Welche Art von Wohnraum geschaffen wird, ist dabei zunächst unerheblich und je nach Bedarf durch die Gemeinde zu bestimmen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p><u>Zur Rodung der Streuobstwiese:</u> Die damals getroffenen Absprachen bezüglich der Rodung einer Streuobstwiese auf einem Flächenanteil des Gelungsbereiches sind kein Regelungsbestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd. Die HEG wird prüfen, inwieweit die aufgeführten Absprachen nachvollziehbar sind. Ggf. kann eine vertragliche Regelung zu Ersatzpflanzungen unabhängig vom hiesigen Bauleitplanverfahren erfolgen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>	x
--	---	---	---

	<p>Stadtverwaltung und HEG damals vereinbart, diesen Missstand durch die landschaftspflegerische Bilanzierung der Obstwiese im Rahmen des regulären Bauleitplanverfahren und die Kompensation des Kompensationsdefizites durch Festsetzung der Neuanpflanzung einer Streuobstwiese, z. B. am Rande des Plangebietes, zu heilen. Aufgrund dieser Absprache wurde auf die ordnungsbehördliche Verfolgung des kompensationspflichtigen Eingriffs nach BNatSchG verzichtet, bei der am Ende des aufwändigen Verwaltungsverfahrens, mit ggf. gerichtlicher Auseinandersetzung, ebenfalls maximal eine Ersatzpflanzung gefordert worden wäre.</p> <p>Diese Absprache fällt nun durch das Umschwenken auf das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach 13b BauGB weg, in dem die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt. Ein Satzungsbeschluss des seitens der uNB von vornherein kritisch gesehenen Verfahrens nach § 13b BauGB kann von hier nur mitgetragen werden, wenn die weggefallene Streuobstwiese an geeigneter Stelle ersetzt wird. Dies kann aus Sicht der uNB im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages, der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss, verbindlich geregelt werden.</p> <p>Wenn dieses Baugebiet gegen der vorangestellten Empfehlung doch durch den genannten Bebauungsplan entwickelt werden sollte, wer-</p>	<p><u>Zur Abgrenzung der Wohnbebauung zum freien Landschaftsraum:</u></p> <p>Den Anregungen hinsichtlich einer „grünen“ Abgrenzung in</p>	x
--	---	---	---

	<p>den folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Eine Abrundung der vorhandenen Bebauung erfordert eine entsprechende „grüne“ <u>Abgrenzung</u> in Richtung freier Landschaft. Bei der vorliegenden Planung ist dies nicht der Fall, da die Hausgärten direkt an den Außenbereich grenzen. Hier sollte durch eine Anpflanzung, wie an anderer Stelle üblich, eine klare Zäsur zur freien Landschaft erfolgen. Zum Beispiel ist hier die Anpflanzung der vorgenannten ersatzpflichtigen Obstbäume entlang des Baugebietes denkbar. Sollte dies nicht möglich sein, so ist die kompensatorische Pflanzung zumindest auf einem externen Grundstück vorzunehmen. Der Umfang und die Lage der Pflanzungen sind mit der uNB abzustimmen.</p>	<p>Richtung freier Landschaft zur Schaffung einer klaren Trennung zwischen Wohnbebauung und Freiraumbereich wird gefolgt. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze des WA 5 wird im Bebauungsplan ein Pflanzstreifen in einer Breite von 3,0 m ergänzt, für den folgende textliche Festsetzung getroffen wird:</p> <p>Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im WA 5 ist eine 2-reihige freiwachsende Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der Pflanzqualität mind. 2x v. 80/100 – 125 cm, Pflanzraster: 1 x 1 m zu pflanzen.</p> <p>Pflanzliste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cornus sanguinea</li> <li>Corylus avellana</li> <li>Crataegus monogyna</li> <li>Euonymus europaea</li> <li>Prunus spinosa</li> <li>Salix caprea</li> <li>Sambucus nigra</li> <li>Viburnum opulus</li> </ul> <p>Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und Abgänge jeglicher Art gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen.</p> <p>Die festgesetzte Heckenpflanzung auf den Privatgrundstücken dient der landschaftsgerechten Eingrünung des Siedlungsrandes und markiert das Ende der Gärten, so dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht sukzessive als Garten in Anspruch genommen werden.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	
--	--	---	--

	<p>Die Planung sieht im südöstlichen und im östlichen Teil jeweils eine <u>Wegeverbindung</u> in Richtung Außenbereich vor, durch die aus Sicht des Naturschutzbeirates eine Fortführung der Bebauung Tür und Tor geöffnet wird. Die Planungen sind dahingehend zu ändern, die Wege wegfallen zu lassen.</p>	<p><u>Zur Wegeanbindung an den östlichen Wirtschaftsweg:</u> Der Bebauungsplan setzt im östlichen Bereich, südlich des Grundstückes Raiffeisenstraße 26, eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche in einer Breite von 5,0 m fest. Die Festsetzung dient dem Schutz der hier vorhandenen Versorgungsleitung, die sich im Eigentum des heimischen Energieversorgers Enervie befindet. Innerhalb der Belastungsflächen ist die Errichtung von Anlagen und Bauwerken aller Art sowie Anpflanzungen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ausgeschlossen. Die Fläche soll dem hier vorgesehenen Privatgrundstück eigentumsrechtlich zugeordnet und Bestandteil der privaten Gartenflächen werden. Eine Wegeverbindung ist nicht vorgesehen. Im südöstlichen Bereich reicht die festgesetzte Straßenverkehrsfläche bis an den östlich angrenzenden Wirtschaftsweg heran. Die Anbindung gewährleistet einen Zugang zum angrenzenden Freiraum aus dem Wohngebiet heraus für Fußgänger und Radfahrer. Zur Verhinderung von Pkw-Verkehren erfolgt eine entsprechende Abpollerung des Weges. Des Weiteren dient die Zuwegung der Erschließung des östlichen Privatgrundstückes des WA 5, da der Bebauungsplan hier im östlichen Randbereich die Herstellung eines Stellplatzes bzw. einer Garage zulässt. Insbesondere auch aus Gründen der Verkehrssicherheit ist</p>	x
--	--	--	---

	<p>der vorgesehene Wegeanschluss für die Sackgasseneröffnung der Raiffeisenstraße sinnvoll, da - sollte ein Ausfahren des Gebietes im Falle einer Notsituation über die Raiffeisenstraße z. B. aufgrund von Bauarbeiten nicht möglich sein - der Verkehr in begründeten Notfällen per städtischer Anordnung über den östlichen Wegeanschluss abfließen kann.</p> <p>Die Straßenanbindung an den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg bietet die Möglichkeit ggf. zukünftig weitere Flächen in Richtung Süden und Osten zu erschließen. Weitere Grundstücksentwicklungen in dieser Ortslage sind aber nicht Planungsziel der Stadt Hagen. Entsprechendes Planungsrecht liegt für die angrenzenden Flächen auch nicht vor. Nichtsdestotrotz ist im Sinne einer zukunftsbedachten und nachhaltigen städtebaulichen Planung eine mögliche Erschließung weiterer Flächen – wenn auch ggf. in ferner Zukunft – im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p><b>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die <u>Artenschutzprüfung</u> Stufe I des Büros „ILS Essen GmbH“ von Oktober 2017 kommt für den Vorhabenbereich plausibel zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann:</p> <p>Demnach haben das Abschieben der Vegetationsde-</p>	
	<p><u>Zu Artenschutzrechtlichen Regelungen:</u></p> <p>In § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bundesweit einheitlich festgelegt, dass Gehölzfällungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht durchgeführt werden dürfen. Hierbei handelt es sich um eine rechtliche Vorgabe zum allgemeinen Artenschutz, die grund-</p>	x

	<p>cke und die Bebauung an der östlichen Plangebietsgrenze (Gebäude lt. B-Planentwurf Nr. 10 bis 13 innerhalb der Fluchtdistanz des Turmfalken bzw. in Sichtbeziehung zu den Turmfalkenbruten) außerhalb der Hauptbrutzeit europäischer Vogelarten zwischen Mitte August und 1. März zu beginnen. Die zeitliche Beschränkung gilt insbesondere für die Turmfalkenbruten am Wasserturm, für die somit eine störungsfreie Brut von April bis Juli (vgl. LANUV 2017) gewährleistet ist. Danach können die Arbeiten ohne Unterbrechung fortgesetzt werden.</p> <p>Von dieser zeitlichen Beschränkung kann abgesehen werden, sollten keine Vögel in der Baumhecke oder in angrenzenden Gehölzen brüten oder sollten keine Sichtbeziehungen zum brütenden Turmfalkenpaar am Wasserturm vorhanden sein. Der Zeitraum und die Situation vor Ort sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.</p> <p>Eine entsprechende Regelung wurde gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Regelung ist ebenfalls in etwaige städtebauliche Verträge aufzunehmen, die zu dem Vorhaben abgeschlossen werden müssen.</p> <p>Zur grundsätzlichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die textlichen Festsetzungen um den Hinweis auf den § 39 (5) BNatSchG zu ergänzen. Demnach sind Gehölzfällungen ausschließlich in der Zeit vom 01. März und 31. Sep-</p>	<p>sätzlich zu berücksichtigen ist. Ein gesonderter Hinweis im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>	
--	--	---	--

	<p>tember zulässig.</p> <p>Die textliche Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25s BauGB)“ ist um die <u>Pflanzqualität</u> der Gehölze zu ergänzen.</p>	<p><b>Zur Pflanzqualität anzupflanzernder Gehölze:</b> Der Anregung, die textliche Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern um die Pflanzqualität der Gehölze zu ergänzen, wird gefolgt. Die Festsetzung im Bebauungsplan wird wie folgt abgeändert: Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, lebensraumtypischer Laubholzbaum (2. oder 3. Ordnung) in der Mindestqualität Hochstamm, Stammhöhe 180 - 200 cm, StU 10 - 12 cm o. B. zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ kann auch je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer Großstrauch (1xv. Sträucher, 3Tr., o.B., 100 - 150 cm) gepflanzt werden. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	x	
	<p>Zusätzlich ist die textliche Festsetzung eines <u>insektenfreundlichen</u> Beleuchtungskonzeptes aufzunehmen. Hinweise hierzu finden sich u. a. unter:  <a href="https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf">https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf</a>  <a href="https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/planung/landschaftsplanung/Dokumente/EKon_Heft4.pdf">https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/planung/landschaftsplanung/Dokumente/EKon_Heft4.pdf</a></p>	<p><b>Zum insektenfreundlichen Beleuchtungskonzept:</b> Gemäß den Anforderungen, Festsetzungen bezüglich einer insektenfreundlichen Beleuchtung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird im Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung ergänzt: Zur Ausleuchtung der Außenanlagen, sowohl im Zuge der kommenden Bauarbeiten als auch bei der späteren Beleuchtung der Wohnbebauung und öffentlicher Straßen, sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu</p>	x	

	<p>verwenden.</p> <p>Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Es sind Gehäuse zu verwenden, deren Oberflächen sich nicht mehr als maximal 60 °C erhitzen. Die Lichtpunktshöhe der Scheinwerfer ist unter Beachtung der Anforderungen an das Beleuchtungsniveau so gering wie möglich zu halten. Mehrere niedrige Lichtquellen sind zu bevorzugen. Die Lichtausstrahlung sollte nur in den unteren Halbraum erfolgen. Ein Ausstrahlwinkel von kleiner 70° zur Vertikalen ist einzuhalten (Vermeidung von Streulicht und Streulichtverlusten).</p> <p>Hierzu können Leuchten mit horizontal abstrahlender, asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden.</p> <p>Auf Anstrahlungen (z. B. von Gebäudefassaden, angrenzende Gehölzflächen und Hausgärten) ist zu verzichten.</p> <p>Die Betriebszeiten der Beleuchtungsanlagen sind auf die im Sinne der Verkehrssicherheit erforderliche Dauer zu beschränken. Hierzu können Tageslichtsensoren zum Einsatz kommen. So sind nach Sonnenuntergang nur die Bereiche auszuleuchten, in denen Tätigkeiten stattfinden. Gegebenenfalls kann hier eine "Notbeleuchtung" zum Einsatz kommen.</p> <p>Je nach Hersteller und gewünschter Lichtfarbe bzw. Nutzungsbereiche sind Leuchtmittel in einem warm-weißen bis gelben-orangefarbenem Spektrum zu verwenden. Eine Lichtfarbtemperatur von 3000 Kelvin</p>		x
--	--	--	---

		<p>darf dabei nicht überschritten werden.</p> <p>Mit dieser Festsetzung wird dem Insektenschutz hinreichend Rechnung getragen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p><u>Zur Vorschreibung von Energiestandards:</u></p> <p>Um auf die Auswirkungen des Klimawandels zu reagieren, werden im Bebauungsplan folgende stadtökologisch wirksame Maßnahmen berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünung von Dachflächen der Wohngebäude, Garagen und Carports</li> <li>• Mindestbegrünung von Vorgärten</li> <li>• Pflanzmaßnahmen in den Privatgärten</li> <li>• Schaffung baulicher Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie und anderer erneuerbarer Energien</li> <li>• Solarnutzung und alternativ die Nutzung anderer erneuerbarer Energien</li> </ul> <p>Die Anforderungen an den Klimaschutz werden darüber hinaus wesentlich durch die heutigen und künftigen gesetzlichen Vorgaben bestimmt. Die darin verankerten technischen Anforderungen zur Reduzierung des Energiebedarfs eines Gebäudes sowie die Verwendung erneuerbarer Energien leisten einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der CO<sub>2</sub> Bilanz. In der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) werden bautechnische Standardanforderungen zum</p>	x
--	--	---	---

	<p>effizienten Betriebsenergieverbrauch eines Gebäudes vorgeschrieben. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan und den zu berücksichtigenden gesetzlichen Vorgaben kann in dem geplanten Neubaugebiet dem gewünschten Ausbau der regenerativen Energieversorgung im Sinne der Ziele der Stadt Hagen zum Klimaschutz Rechnung getragen werden. Weitere Verpflichtungen möchte die Stadt Hagen den zukünftigen Grundstückserwerbern nicht auferlegen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>	
	<p><u>Zu versickerungsfähigen Belägen von Zufahrten und Stellplätzen:</u> Dem Hinweis der Unteren Wasserbehörde, dass die Zufahrten und Stellplätze möglichst aus <u>versickerungsfähigen</u> Belägen hergestellt werden sollten, wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Versickerungsuntersuchung erarbeitet. Diese zeigt auf, dass eine Versickerung im Plangebiet aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse und ungünstigen Durchlässigkeitsbewerten nicht möglich ist. Bei der Flächenversickerung, z. B. mit offenporigem Pflaster, handelt es sich ebenfalls um eine Versickerungsanlage. Aufgrund der Bodenverhältnisse sind daher auch Zufahrten und Stellplätze an die Kanalisation anzuschließen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>	x

	<p>Von Seiten Unterer <u>Bodenschutzbehörde</u> sind folgende Textliche Hinweise in den B-Plan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet z.Zt. nicht bekannt.</li> <li>2. Mutterboden ist in einen nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Ein ggf. erforderlicher Massenausgleich hat möglichst innerhalb des Baugebietes zu erfolgen.</li> <li>3. (Für den Einbau von Recyclingmaterialien ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Umweltamt zu beantragen. (ist bereits im B-Plan als textlicher Hinweis angeführt)) Diese ist mindestens drei Wochen vorher zu beantragen. Mit dem Einbau darf erst begonnen werden, wenn eine entsprechende Genehmigung vorliegt.</li> </ol> <p>Zusätzlich verweist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB), dass die <u>Müllbehälterstandorte</u> so zu dimensionieren sind, dass die zusätzliche Aufstellung von Wertstofftonnen z.B. für Papier möglich ist.</p>	<p><u>Zu den textlichen Hinweisen der Unterer Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis zum Bodenschutz wird um die Aussage, dass schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet z. Zt. nicht bekannt sind und um die Aussagen zum Umgang mit Mutterboden ergänzt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	x	
13	<p>Wirtschaftsbetrieb Hagen, Schreiben vom 17.04.2020</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der WBH nimmt</p>	<p><u>Zu den Müllbehälterstandorten:</u></p> <p>Der Hinweis der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, dass die Müllbehälterstandorte so zu dimensionieren sind, dass die zusätzliche Aufstellung von Wertstofftonnen möglich ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	x	
		<p>Der Anregung, den Begriff „Schmutzwasserkanalisation“ aus dem textlichen Hin-</p>	x	

	<p>wie folgt Stellung: Stadtentwässerung Im Bebauungsplan wird im textlichen Hinweis und in der Begründung im Kapitel 9.2.2 Überflutungsschutz (vgl. S. 14) darauf hingewiesen, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Das Bebauungsplangebiet wird im Mischsystem entwässert und deswegen möchte ich darum bitten, dass der Begriff Schmutzwasserkanalisation entfernt wird.</p> <p>Straßenbau In der Begründung sollte im Kapitel 7.1 Verkehrsfläche die Anzahl von 8 Stellplätzen angepasst bzw. reduziert werden. Bei der Anordnung der Parkplätze sind im Bereich der Verkehrsmischfläche 6 Stellplätze bei einem Schlüssel von 0,2 Parkplätzen pro Wohneinheit mehr als ausreichend. Die vorhandene Raiffeisenstraße in konventioneller Ausbauweise bietet am Fahrbahnrand viele Parkmöglichkeiten.</p>	<p>weis und der Begründung zu entfernen, da das Plangebiet ausschließlich im Mischsystem entwässert wird, wird gefolgt. Hinweis und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die Planung sieht vor, die vorhandene Wendeanlage der Raiffeisenstraße aufzugeben und stattdessen eine Ringerschließung durch das Plangebiet zu führen, um so eine optimierte Aufteilung und Erschließung aller Baugrundstücke zu gewährleisten. Der vorhandene Bürgersteig an der westlichen Seite der heutigen Raiffeisenstraße wird beibehalten und in etwa bis zum Bestandsgebäude Raiffeisenstraße 6a verlängert. Der weitere Straßenverlauf wird als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 5,80 m ausgebaut. Innerhalb der Ringerschließung werden jeweils in Zweiergruppen insgesamt 6 öffentliche Besucherstellplätze angeordnet. Zusätzlich entsteht entlang dem verlängerten Bürgersteig weiterer Parkraum für bis zu 3 Fahrzeuge. Die insgesamt 9 in der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehenen, öffentlichen Besucherstellplätze dienen neben der Neubebauung auch der Ausstattung des verbleiben-</p>	
--	---	--	--

	<p>den Bestandes. Der Forderung nach einer Reduzierung der öffentlichen Stellplätze wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>		
--	--	--	--

## **Brinkmann, Franziska**

---

**Von:**

**Gesendet:**

■■■■■  
Freitag, 28. Februar 2020 12:12

**An:**

**Betreff:**

Brinkmann, Franziska

Bebauungsplan Haßley Süd

**Anlagen:**

ZinCo Sedumteppich.pdf; ZinCo Steinrosenflur.pdf; ZinCo Bienenwiese.pdf

Hallo Frau Brinkmann,

unter Bezugnahme auf unser heutiges Telefonat, möchte ich gerne im Zuge der geplanten Offenlage o.g. Bebauungsplans meine Anregungen und Bedenken hinsichtlich der festgelegten 15 cm starken extensiven Dachbegrünung äußern.

Die vorgegebene Stärke von 15 cm ist aus unserer Erfahrung zu hoch gewählt. Üblich ist eine Substratdicke von 6-7cm, die dann mit Drain- und Speicherebene eine Gesamtstärke von 10cm ergibt. Das ist eine allgemein übliche Belastung, die auch von den meisten Herstellern für Fertiggaragen bereits in der Statik berücksichtigt ist. Eine Überschreitung könnte ggf. zu technischen Problemen und Mehrkosten führen.

Ich sehe allerdings noch ein anderes Problem. Wenn das Granulat zu dick wird, besteht die Gefahr einer ungewollten Nährstoffanreicherung. Das führt nach unserer Erfahrung dazu, dass auf dem zu „fetten“ und zu nassem Boden die Extensivbegrünung, insbesondere die Sedumgewächse, von Wildkraut und Gräsern überwuchert werden und langfristig verkümmern und verschwinden.

In der Anlage erhalten Sie exemplarisch 3 Systeme der Fa. ZinCo, die erfahrungsgemäß bestens funktionieren. Deshalb sollte man vermeiden, von den vorgegebenen Richtmaßen abzuweichen.

Ich schlage daher vor, die Gesamtstärke der Extensivbegrünungsflächen in den Festsetzungen des Bebauungsplans von 15 cm auf 10 cm für das Gesamtpaket zu reduzieren.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
■■■■■

■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■



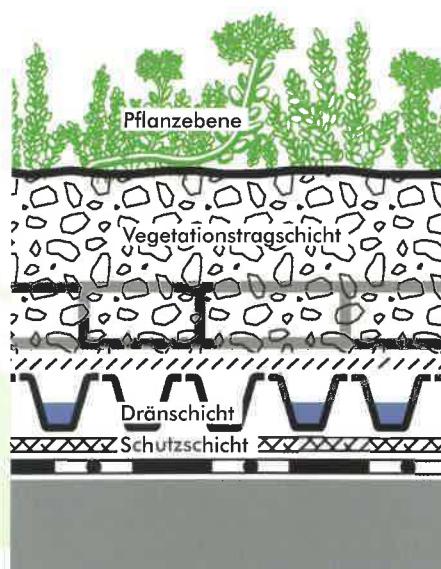
### Pflanzenliste „Sedumteppich“

Pflanzen für Kleingruppen (3er-, 5er- oder 7er-Gruppen)

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (cm)	Blütenfarbe	Blütemonat
<i>Sedum album</i> als Art und in Sorten z. B. „Coral Carpet“ „Murale“	Weißer Mauerpfeffer	5–10	weiß	6–8
		5–10	weiß	6–8
		5–10	blass-rosa	6
<i>Sedum caeruleum</i>	September-Fetthenne	10–15	rosa	8–9
<i>Sedum floriferum</i> „Weihenstep. Gold“	Fetthenne	10–15	gelb	6–7
<i>Sedum hybridum</i> „Immergrünchen“	Mongolen-Sedum	10–15	gelb	7–8
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam	20–25	gelb	6–7
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer	5–10	gelb	6–7
<i>Sedum spurium</i> z. B. „Album Superbum“ „Fuldaglut“ „Roseum Superbum“ „Splendens“ „Variegatum“	Teppich-Sedum	10–15	weiß**	7–8
		10–15		7–8
		10–15		7–8
		10–15		7–8
		10–15		7–8
		10–15		7–8

\*\* wenigblühend

Gewicht kg/m <sup>2</sup>		Höhe cm
trocken	wasser-gesättigt	
67	84	6
2	10	3
69	94	



Sprossenmischung gemäß Pflanzenliste „Sedumteppich“

Systemerde „Sedumteppich“

Bei Bedarf mit Absturzsicherung „Fallnet®“ (Auflast beachten)

Systemfilter SF

Floradrain® FD 25

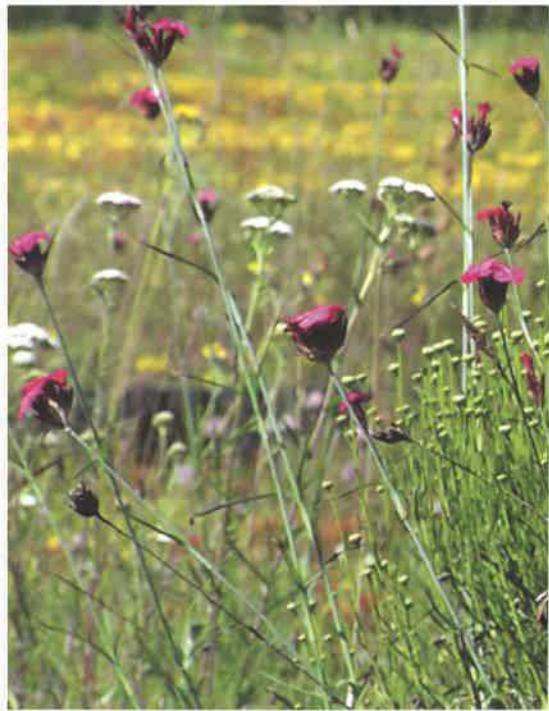
Speicherschutzmatte SSM 45

ggf. zusätzlich Wurzelschutzfolie WSF 40



Infos siehe Seite 15

Aufbauhöhe: ca. 9 cm  
Gewicht, wassergesättigt: ca. 95 kg/m<sup>2</sup>  
Wasserspeichervolumen: ca. 25 l/m<sup>2</sup>



### Pflanzenliste „Steinrosenflur“

Pflanzen für Kleingruppen (3er-, 5er- oder 7er-Gruppen)

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (cm)	Blütenfarbe	Blütemonat
<b>Stauden</b>				
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke	40	pink	6–9
<i>Festuca Cinerea-Hybride</i>	Blau-Schwingel	25–30	bräunlich	6–7
<i>Gypsophila repens</i> z. B. „Rosa Schönheit“	Teppich-Schleierkraut	10–15	rosa	5–7
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnl. Sonnenröschen	5–10	gelb	5–7
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugraues Schillergras	45–50	bläulich	6–7
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Steinbrech-Felsenkelke	10–20	rosa-weiß	6–9
<i>Saponaria ocymoides</i>	Kissen-Seifenkraut	15–20	rosa	5–7
<i>Satureja montana</i> ssp. <i>illyrica</i>	Illyrisches Bohnenkraut	10–15	violett	8–9
<i>Saxifraga paniculata</i>	Trauben-Steinbrech	20–25	weiß	6–7
<i>Sempervivum</i> -Hybriden	Dachwurz-Hybriden	10–20	rot/rosa	7–8

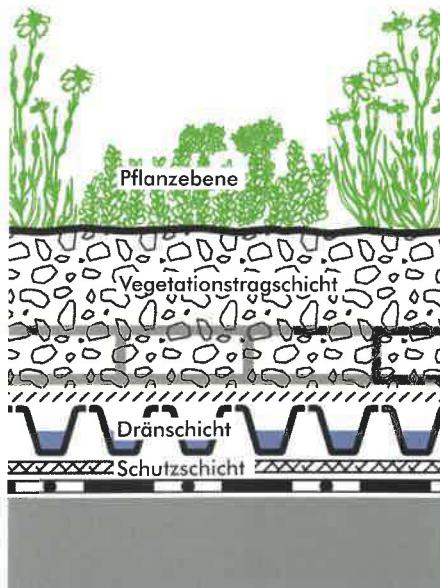
### Pflanzen für die flächige Zwischenpflanzung (mind. 4 verschiedene Sedumarten)

<i>Cerastium arvense</i> „Compactum“	Teppich-Hornhaut	5–10	weiß	5–6
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	15–20	gelb	5–7
<i>Potentilla neumanniana</i>	Frühlings-Fingerkraut	10–15	gelb	3–4
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle	20	violett	6–8
<i>Thymus doerfleri</i> „Bressingham Seedling“	Bressingham-Thymian	6–8	rosa	5–7
<i>Thymus serpyllum</i>	Kriechender Thymian	5	violett	5–9

zusätzlich **Sedum** in Arten und Sorten lt. Pflanzenliste „Sedumteppich“ (s. S. 9)

Gewicht kg/m <sup>2</sup>	Höhe cm
trocken	wasser- gesättigt
70	98
2	10

+  
7  
3  
+



Flachballenpflanzen gemäß Pflanzenliste „Steinrosenflur“

Systemerde „Steinrosenflur“

Bei Bedarf mit Absturzsicherung „Fallnet®“ (Auflast beachten)

Systemfilter SF

Floradrain® FD 25

Speicherschutzmatte SSM 45

ggf. zusätzlich Wurzelschutzfolie WSF 40



Infos siehe Seite 15

Aufbauhöhe: ca. 10 cm  
Gewicht, wassergesättigt: ca. 110 kg/m<sup>2</sup>  
Wasserspeichervolumen: ca. 36 l/m<sup>2</sup>

# Systemaufbau Bienenweide mit Floradrain® FD 25

**Damit den Bienen Nektar und Pollen als Nahrung nicht ausgeht!**

Erwiesenermaßen ist durch globalisierte, industriell-technische Formen der Landnutzung (Monokulturen, chemischer Pflanzenschutz, etc.) ein starker Rückgang der Dichte von Wild- und Honigbienen zu verzeichnen.

Flachballenpflanzen  
gemäß Liste „Bienenweide“



Systemerde „Steinrosenflur“, ca. 10 cm „Bienenweide“

Systemfilter SF

Floradrain® FD 25

Speicherschutzmatte SSM 45

**Anmerkung:**

Bei nicht wurzelfester Abdichtung:  
Wurzelschutzfolie WSF 40

Dies wird wegen der ausbleibenden Bestäubung durch Bienen fatale Folgen für die Lebensmittelproduktion haben.

Um dem entgegenzuwirken, haben wir mit dem Systemaufbau „Bienenweide“ eine effiziente Ausgleichsfläche auf dem Dach erschlossen.

Denn bei dieser Extensivbegrünung wurde besondereres Augenmerk auf ein lang anhaltendes Nektar- und Pollenangebot gelegt. Die speziell auf den Bedarf der Bienen abgestimmte Pflanzenmischung bietet daher von April bis September ein stets blühendes „Anfluggebiet“.

Realisiert wird die Pflanzebene mit Flachballenstauden gemäß ZinCo-Pflanzenliste „Bienenweide“.

Damit ist auch ein nachträgliches Belegen von Teilstücken „pro Biene“ möglich.

Für den Erhalt der Nektar- und Pollenproduktion ist in Trockenperioden eine Zusatzbewässerung notwendig.

**Auszug aus der Pflanzenliste:**

Arabis caucasica ‚Rosea‘	Gänsekresse
Alyssum saxatile ‚Rosea‘	Goldgelbes Steinkraut
Potentilla neumaniana	Fühlings-Fingerkraut
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Phedimus floriferus ‚Weihenstephaner Gold‘	Gold Fetthenne
Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
Sedum reflexum	Tripmadam
Acinos alpinus	Alpen-Steinquendel
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Teucrium chamaedrys	Edel Gamander
Origanum vulgare	Dost, Majoran

Stadt Hagen  
Fachbereich Stadtentwicklung,  
-planung und Bauordnung  
**Frau Christine Brinkmann**  
Rathausstr. 11  
58095 Hagen



58093 Hagen

61

08.04.2020 / [REDACTED]

Sprechzeiten:  
Nach Vereinbarung

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd  
Verfahren nach § 13 b BauGB**

Sehr geehrte Frau Brinkmann,

in der vorbezeichneten Angelegenheit weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Bebauung eine Verbesserung erfahren müsste.

Auch nach der Durchführung der Bebauung wird dieses Gebiet von Naherholungssuchenden und Hunderunden nach wie vor begangen werden. Die Fahrzeuge, die hier anfahren, führen schon jetzt dazu, dass ein Begegnungsverkehr in der Straße nicht möglich ist. Wenn dann die Straße ab Raiffeisenstr. 4a so schmal, wie im Bebauungsplan aufgezeichnet, ausgeführt wird, dürfte insbesondere im unteren Bereich, wo die öffentlichen Straßen- und Verkehrsfläche noch weiter verengt ist, es zu Problemen kommen. Wenn hier, wie geplant, Einbahnverkehr durchgeführt wird, wird im vorderen Bereich es zu weiteren Stauvorgängen kommen, unabhängig von der Tatsache, dass die Zahl der Anrainer wächst.

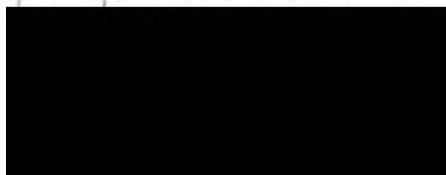
Es könnte deshalb sinnvoll sein, in Höhe des Wasserturms eine Durchfahrtmöglichkeit auf die dort vorhandene Straße zu öffnen.

Außerdem könnte es Sinn machen, die bisherige Straßenführung mit der Verkehrswendefläche zu belassen und erst dann eine Spielstraße mit Anliegereinbahnstraßenverkehr zu installieren.

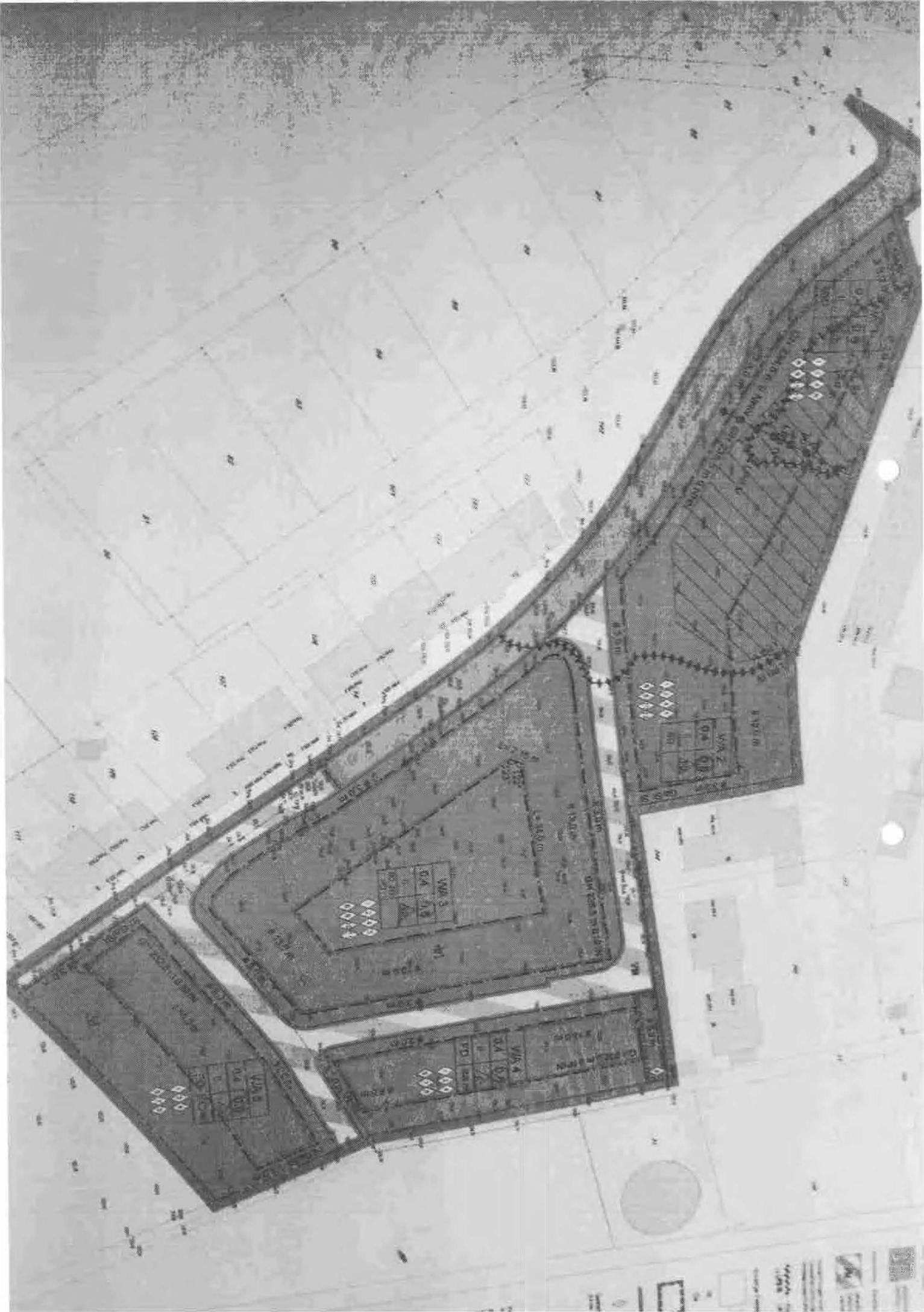
Selbst wenn ein Gebäude weniger entstehen würde, hätte dies für die Erschießung und Befahrung erhebliche Vorteile, auch für die neuen Anrainer.

Ich schreibe diese Anregung auch für die Nachbarn und Dorfbewohner (vgl. Anlage 1).

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]	[REDACTED]	Straße	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58097 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	58093 [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

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

**zuständig** Matthias Denisiuk  
**Durchwahl** 0201/3659-300

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum  
09.03.2020 PLEdoc 20200301133 09.03.2020

## Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - in Hagen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 15.04.2020

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 Netzgesellschaft 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 Solotrasse in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
  - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

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

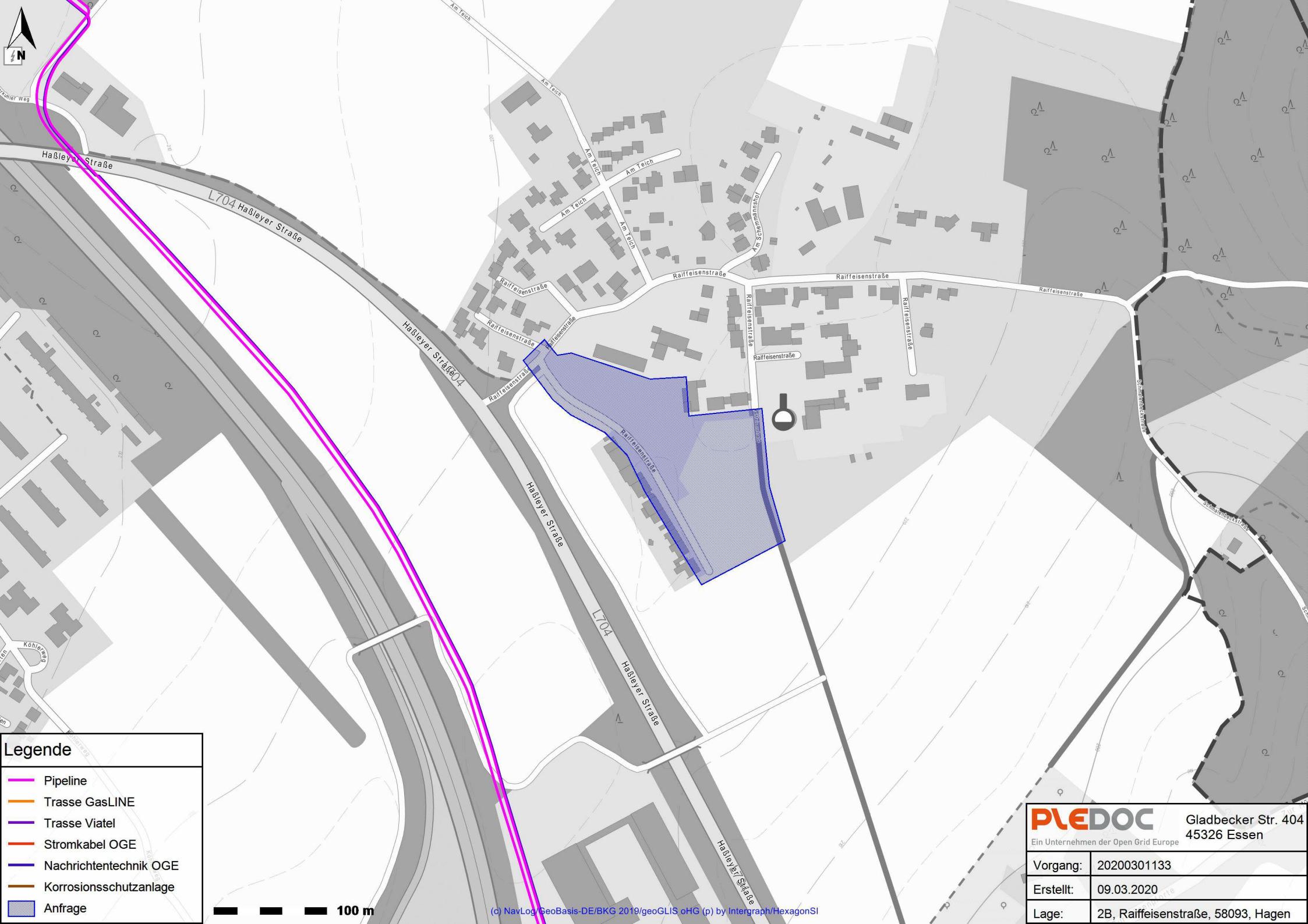
**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PI Edoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

## Anlage(n)

Übersichtskarte (© NaviLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGlobe OHG (n) by Intergraph)



## **Brinkmann, Franziska**

---

**Von:** Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net>  
**Gesendet:** Mittwoch, 11. März 2020 08:30  
**An:** Brinkmann, Franziska  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 140682, Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)  
Wohnbebauung Haßley Süd; Signaturprüfung fehlerhaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

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

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Ampriion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15747  
T extern +49 231 5849-15747  
[vanessa.schmidt@amprion.net](mailto:vanessa.schmidt@amprion.net)  
<http://BLOCKED/www.amprion.net>  
<http://BLOCKED/https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

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

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

Dienststelle  
32/03

16.03.2020

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

An  
61/43, Frau Brinkmann

Anlagen 6 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: Raiffeisenstr. / Bebauungsplanverfahren, Az. 32/03-25/2020

- Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde geprüft.
- Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen angeordnet:

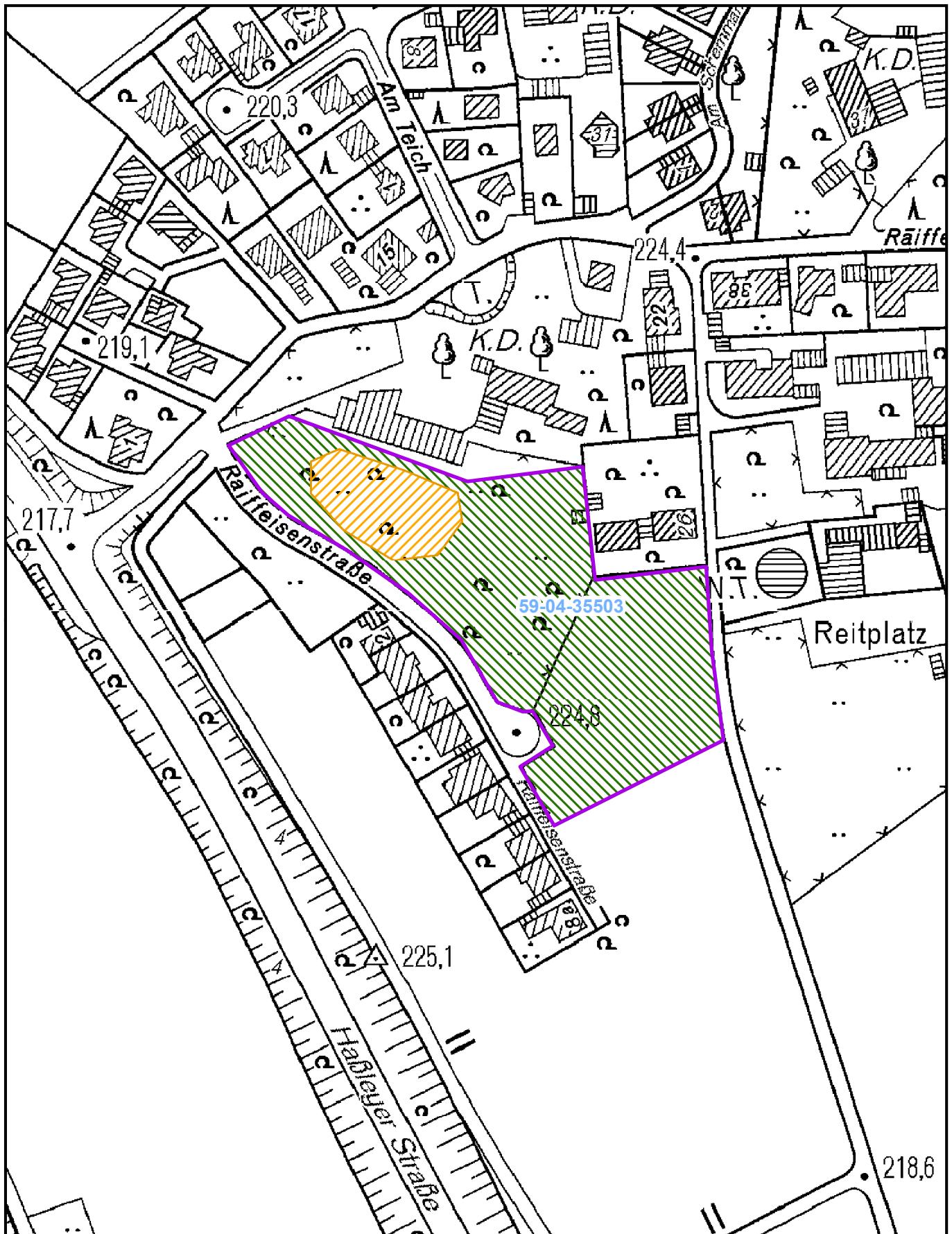
Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung (gelbe Markierung), s. Anlage.

**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	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">○</span> Blindgängerverdachtspunkt    <span style="background-color: green; border: 1px solid black; padding: 2px;">\</span> keine erkennbare Belastung</li> <li><span style="color: green;">○</span> Blindgängerverdachtspunkt geräumt    <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px;">\</span> Bombardierung</li> <li><span style="border: 2px solid magenta; padding: 2px;">\</span> Antragsfläche    <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px;">\</span> starke Bombardierung</li> <li><span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">\</span> sonstige Antragsflächen    <span style="background-color: black; border: 1px dashed black; padding: 2px;">\</span> Fläche mit Beschuss</li> <li><span style="color: blue;">/\</span> Stellungsbereich</li> </ul>
59-04-35503	<p><b>Hinweis:</b> 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.</p>	
Maßstab: 1:2.000		

## **Anlage 1**

# **Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr**

### **1. Thematik und Anwendungsbereich**

Die örtliche Ordnungsbehörde ist für die Gefahrenabwehr und somit auch für den Schutz vor den von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren zuständig. Zur Unterstützung der örtlichen Ordnungsbehörden unterhält das Land NRW bei den Bezirksregierungen Arnsberg und Düsseldorf einen staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst, der auf Anforderung der örtlichen Ordnungsbehörde Verdachtsflächen auf Kampfmittelbelastung untersucht, bewertet und räumt. Der Bedarfsträger (z.B. Bauherr, Architekt, Unternehmer usw.) wendet sich daher grundsätzlich an die örtliche Ordnungsbehörde.

Ermittelt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst anhand seiner Luftbilder, Räumdokumentation oder sonstigen Unterlagen einen hinreichenden Indikator für eine Kampfmittelbelastung, so überprüft er diesen Verdacht durch Erkundung, Detektion und feststellenden Bodeneingriff vor Ort. Wird hierdurch die Kampfmittelbelastung bestätigt, so leitet der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Abstimmung mit der örtlichen Ordnungsbehörde die Räumung ein. Da eine Gefahr durch Kampfmittel real existiert, wird diese Räummaßnahme vom Kampfmittelbeseitigungsdienst selbst oder von einer von ihm beauftragten Räumfirma durchgeführt. Erst nach Abschluss der Räummaßnahme ist dann ein sicherer Eingriff in den Baugrund durch andere Beteiligte möglich.

Liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst für die betreffende Fläche zwar keine hinreichenden Indikatoren für eine konkrete, jedoch für eine diffuse Kampfmittelbelastung vor, so teilt er dieses der örtlichen Ordnungsbehörde in seiner Stellungnahme mit; gegebenenfalls mit weiteren Empfehlungen. Die örtlichen Ordnungsbehörde entscheidet dann darüber, ob und welche Sicherheitsmaßnahmen anzuwenden sind.

Für diesen Fall einer nicht verortbaren Kampfmittelbelastung ohne konkreten Indikator kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst der örtlichen Ordnungsbehörde die Anwendung der im vorliegenden Merkblatt festgelegten Regeln und Maßnahmen empfehlen. Folgt die örtlichen Ordnungsbehörde der Empfehlung, so ordnet sie deren Anwendung an. Zweck dieses Merkblatts ist es, den untersuchenden Stellen und Firmen eine relativ sichere, eigenverantwortliche Wahrnehmung ihrer Aufgaben zu ermöglichen, ohne dabei von Beginn an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beteiligen zu müssen. Es sollen sowohl der Verwaltungs- als auch der Organisationsaufwand begrenzt werden.

Das Merkblatt richtet sich deshalb an diejenigen Firmen und Dienste,  
– die Untergrunderkundungen durchführen,

- die vor der Durchführung von energiereichen Baugrundeingriffen Bohrungen zur Sicherheitsdetektion einbringen.

## **2. Gefährdung**

Kampfmittel enthalten in der Regel Explosivstoffe; sie können auch andere chemische Verbindungen (z.B. Rauchentwickler, Gifte, usw.) enthalten. Ihre Gefahr liegt darin, dass sie durch Energieeintrag (z.B. Druck, Schlag, Reibung, Wärme usw.) ausgelöst werden können. Ihr Zustand ist unwägbar. Kampfmittel mit Explosivstoffen wirken in der Regel durch Luftstoß, Bodenstoß, Splitterwurf (Primärsplitter), Feuer und Wärme sowie durch die vom Luftstoß in Bewegung gesetzten Wurfstücke (Sekundärsplitter) des Umgebungsmaterials.

Kampfmittel werden entweder oberflächennah ausgelegt, von ergebundenen Waffen ausgebracht oder von Luftfahrzeugen abgeworfen. Bereits während des Krieges und hauptsächlich nach Kriegsende wurden Kampfmittel auch in Vertiefungen (Gräben, Krater, Gewässer usw.) verkippt. Oftmals sind sie auch in nicht geräumten Trümmerbereichen und Halden unerkannt verblieben. Die Endlage der Kampfmittel im Boden bestimmt sich daher aus ihrer Art, ihrer Form, ihrer Eindringgeschwindigkeit und der verzögernden Wirkung des Bodens. Da diese Parameter bei Fundmunition nicht bekannt sind, ist grundsätzlich bis zu einer Tiefe von 8m unterhalb der Geländeoberkante (GOK) mit Kampfmitteln zu rechnen (Gefährdungsband).

Bezugsebene für die Bewertung der Kampfmittelbelastung ist die GOK zum Zeitpunkt des Kriegsendes (08.Mai 1945).

## **3. Grundsätze**

Bei den nach Kriegsende vorgenommenen Geländeaufhöhungen (Aufschüttungen, Auffüllungen) ist deren Schichtdicke vorab zumindest abzuschätzen und mit den ersten Sondierungen zu ermitteln. Bei der Festlegung der Tiefe des Baugrundeingriffs ist diese Schichtdicke zu berücksichtigen. Das Gefährdungsband (8m) beginnt unterhalb der nach Kriegsende angelegten Aufhöhung. Liegt durchgängig anstehender Fels in einer Tiefe von weniger als 8m unter GOK, so endet das Gefährdungsband dort. Die Verwitterungszone und Klüftungen gelten nicht als anstehender Fels.

Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Die Vorrichtungen und Maschinen sind so zu betreiben, dass auftretende Widerstände erkannt werden.

Die Detektion nach Kampfmitteln wird immer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Der Arbeitsablauf ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen, damit keine Verzögerungen eintreten und der Kampfmittelbeseitigungsdienst die Punkte kurzfristig freigeben oder Folgemaßnahmen einleiten kann.

#### **4. Untergrunderkundungen**

Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094<sup>20</sup> durchgeführt werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband, bei denen erkennbar ist, dass ein weiteres Vortreiben der Sonde nicht mehr möglich ist (z.B. bei einem Springen des Fallgewichts der Rammsonde), ist die Sondierung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.

Es können Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120mm durchgeführt werden. Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.

Spülverfahren mit Spülwanze können sinngemäß verwendet werden.

Schürfungen können mit der gebotenen Vorsicht (z.B. schichtweiser Abtrag) durchgeführt werden, wobei der Boden ständig zu beobachten ist (Metallteile, Verfärbungen, Geruch, Hindernisse, Widerstände usw.).

#### **5. Sicherheitsüberprüfungen**

Vor der Ausführung von Spezialtiefbaumaßnahmen (z.B. Bau von Spundwänden, Bohrpahlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen, usw.) veranlasst der Bedarfsträger die Einbringung von Sondierbohrungen.

- Bei Spundwänden, Bohrpahlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen und ähnlichen, linienförmigen Eingriffsarten sind die Bohrungen senkrecht entlang der Mittelachse im Abstand von 1,5m einzubringen.
- Kann im Bereich von Ankern nicht senkrecht in der Ebene der Ankerachse gebohrt werden, so ist eine Schrägbohrung ab der Ankerstelle in Achsenrichtung des Ankers durchzuführen.
- Bei Einzelpunkten (Bohrpfählen, Rüttelstopfverfahren usw.) mit einem Durchmesser vom bis zu 1m ist je Ansatzpunkt mittig eine senkrechte Bohrung einzubringen.
- Bei Stützpfählen mit einem Durchmesser von größer 1m sind drei senkrechte Bohrungen einzubringen. Die Bohrungen sind die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge; der Ansatzpunkt des Stützpfahls liegt im Mittelpunkt dieses Dreiecks.
- Beim „Berliner Verbau“ gelten die o.a. Vorgaben zum Bohrpahl und zum Anker.
- Im Falle schräg zu setzender Stützpfähle großer Durchmesser und sonstiger besonderer Maßnahmen wird die rechtzeitige Verbindungsaufnahme mit dem KBD noch vor Beginn der Bautätigkeit empfohlen.

In Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst andere Bohrlochabstände vorgeben. Haben Untergrunderkundungen spezi-

---

<sup>20</sup> Deutsche Norm DIN 4094: Baugrund, Erkundung durch Sondierungen; Beuth Verlag, Berlin, Ausgabe Dezember 1990 oder neuere Ausgabe

sche Hinweise ergeben, so kann der KBD in Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen ein anderes Gefährdungsband definieren (z.B. geringere Bohrtiefen).

Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.

Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlöcher sind mit PVC-Rohr (frei von Ferrometallen) zu verrohren (Innendurchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen von Erdreich verschlossen, Wasser im Rohr ist belanglos; Rohr 0,3m über GOK abgeschnitten).

## **6. Maßnahmen des Ausführenden**

Ergibt sich aus dem Widerstand beim Bohr-/Spülvorgang oder aus anderen Sachverhalten der Verdacht, dass ein Kampfmittel vorhanden ist, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Baugrundeingriff (Bohren, Rammen, Schürfen, Spülen) einstellen,
- Bohr- oder Spülloch mit PVC-Rohr verrohren; Innendurchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen verschlossen (Wasser im Rohr ist belanglos),
- gegen Auftrieb sichern,
- sofortige Mitteilung an den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

## **7. Zusammenfassung**

Bei den Untergrunduntersuchungen (Nr.4.) wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst dann eingeschaltet, wenn der Ausführende einen Kampfmittelverdacht feststellt.

Bei den Sicherheitsüberprüfungen (Nr.5.) kann der Ausführende die Bohrungen oder Einspülungen selbst vornehmen. Die Bohrlochdetektion nach Kampfmitteln nimmt nur der staatliche Kampfmittelräumdienst vor. Deshalb wird empfohlen, dass der Ausführende seine Maßnahme terminlich mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abstimmt, um Wartezeiten zu vermeiden. Zudem informiert er den Kampfmittelbeseitigungsdienst, wenn er einen Kampfmittelverdacht feststellt.

## **8. Ansprechstellen**

Die Ansprechstellen des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW sind für die

- Regierungsbezirke Arnsberg, Detmold und Münster:  
Bezirksregierung Arnsberg  
Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung  
In der Krone 31  
58099 Hagen – Bathey  
Tel: 02331 - 69270  
Fax: 02331 - 69274  
Email: [krd.hagen@cityweb.de](mailto:krd.hagen@cityweb.de)
- Regierungsbezirke Düsseldorf und Köln:  
Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung  
Postfach 300 865  
40408 Düsseldorf  
Tel: 0211 - 475 - 2155  
Fax: 0211 - 475 - 2976  
Email: [poststelle@bezreg-duesseldorf.nrw.de](mailto:poststelle@bezreg-duesseldorf.nrw.de)

## **9. Ausgabestand:**

Ausgabestand das Merkblatts: 01.06.2005

61/52

18.03.2020

Ihre Ansprechpartnerin:  
Ellen Leithaus  
Tel.: 207-3843  
Fax: 207-2463  
E-Mail: ellen.leithaus@stadt-hagen.de

Aktenzeichen:  
4/63/PA/0014/20

Baugrundstück:  
Raiffeisenstr. 58093 Hagen

Gemarkung:  
Holthausen  
Holthausen

Flur:  
1  
2

Flurstück(e):  
582  
103, 113, 250, 251

Bauvorhaben:  
Anfrage TÖB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd

Antragsteller:  
61/43 Franziska Brinkmann

An

## 61/43

### Stellungnahme zur Anfrage

TÖB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd

Anfrage vom: 09.03.2020

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken.

Hinweis: Die unter Punkt 7.1. in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen 8 öffentlichen Besucherstellplätze sind im Plan nicht dargestellt.

I.A.

  
Leithaus

## **Brinkmann, Franziska**

---

**Von:** Bohle, Anja  
**Gesendet:** Donnerstag, 19. März 2020 10:03  
**An:** Brinkmann, Franziska  
**Betreff:** 9/16 Haßley-Süd

Hallo Franzi,

[REDACTED]

Ich habe mir den Plan angesehen. In der Zeichenerklärung bei "Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche" sind ein paar Zeichen, die dort nicht hingehören.

GFL bedeutet: Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten....

Bitte auch in der textl. Festsetzung 9: Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten....Dazu habe ich noch folgende Frage:

Brauchen die Ver- und Entsorger nicht auch mindestens ein Gehrecht, falls an der Leitung etwas gemacht werden muss ?

[REDACTED]  
[REDACTED]

Viele Grüße und pass auf euch auf !!!!

Anja

Tel: 0 23 31 207 2658

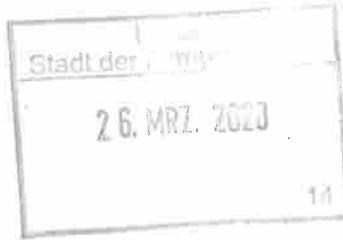
Fax: 0 23 31 207 2462

mailto: [anja.bohle@stadt-hagen.de](mailto:anja.bohle@stadt-hagen.de)

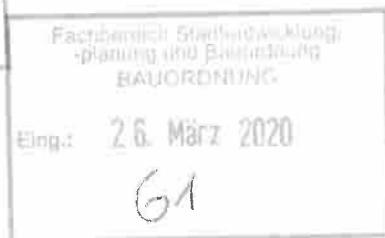
Umlegungsausschuss der STADT HAGEN  
-Geschäftsstelle-  
Berliner Platz 22  
58089 Hagen

<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.



Bezirksregierung  
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach 1152 • 59471 Soest

Stadt Hagen  
FB Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung  
Rathausstr. 11  
  
58095 Hagen



Datum: 23. März 2020  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
33.1 SO 520 7  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Schulz  
udo.schulz@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-5154  
Fax: 02931/82-5190

Dienstgebäude:  
Stiftstraße 53  
59494 Soest

BBP Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd

Antragsdatum 09.03.2020

Aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und  
Landentwicklung bestehen für die o.g. Maßnahmen keine Bedenken.

Im Auftrag

(Schulz)

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung  
Ihrer Daten finden Sie auf der  
folgenden Internetseite:  
[https://www.bra.nrw.de/themen/  
d/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)

Stadt Hagen  
FB Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
Frau Brinkmann  
Rathausstraße 11  
58095 Hagen

per E-Mail an: [franziska.brinkmann@stadt-hagen.de](mailto:franziska.brinkmann@stadt-hagen.de)

Diane Seidel Tel. +49 561 934-1071 GNL-Sei / 2020.01674 Kassel, 25.03.2020  
Fax +49 561 934-2369  
Leitungsrechte und -dokumentation Leitungsauskunft@gascade.de

Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd der Stadt Hagen

- Ihr Schreiben vom 09.03.2020 -  
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00542.20  
Vorgangsnummer: 2020.01674

Sehr geehrte Frau Brinkmann,

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.

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

*fidelis*

Seidel

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>.

61/0

26.03.2020

Ihre Ansprechpartnerin:  
Ina Hanemann  
Tel.: 207-3154  
Fax: 207-2463  
E-Mail: [ina.hanemann@stadt-hagen.de](mailto:ina.hanemann@stadt-hagen.de)

Aktenzeichen :  
6/63/PA/0011/20

Baugrundstück:  
Raiffeisenstr. 58093 Hagen

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

Bauvorhaben:

Anfrage Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd

Antragsteller:

61/43 z. Hd. Frau Franziska Brinkmann

An

## 61/43

### Stellungnahme zur Anfrage

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd

Anfrage vom: 10.03.2020

#### Baudenkmalpflege

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

#### Bodendenkmalpflege

Ich verweise auf die Stellungnahme der LWL- Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe vom 26.3.2020:

So früh wie möglich muss im Plangebiet durch wenige Baggernschritte das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Erst dann kann die endgültige Stellungnahme des LWL zu der geplanten Maßnahme erfolgen. Da der LWL anbietet, die Maßnahme durch Mitarbeiter seines Hauses begleiten zu lassen, fallen hier für den Vorhabenträger nur die Kosten für den Bagger mit Führer an.

Der Vorhabenträger soll sich zeitnah mit der Unteren Denkmalbehörde (Mirjam Kötter, Tel. 207-3026, [mirjam.koetter@stadt-hagen.de](mailto:mirjam.koetter@stadt-hagen.de)) in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen miteinander abzustimmen.

I.A.

Gez. Hanemann

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.: 968rö20.eml

Olpe, 26.03.2020

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd**

Ihr Schreiben vom 09.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen bedanken wir uns.

Bei Hagen handelt es sich insgesamt um eine während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Raum aus dem bereits zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt sind. So liegen auch in der Umgebung des Plangebietes Lesefundstellen der Steinzeit, des Neolithikums, der Eisenzeit und des Mittelalters (vgl. beigegebene Kartierung). Diese Lesefundstellen lassen das Vorhandensein von Siedlungsresten und/oder Bestattungsplätzen der genannten Epochen in dem Areal vermuten.

Aus diesem Grunde ist durchaus damit zu rechnen, dass auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten ist.

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.

**Die Ausstattung des Baggers mit einer mind. 2 m breiten Böschungsschaufel ist unumgänglich.** Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden.

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 sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung

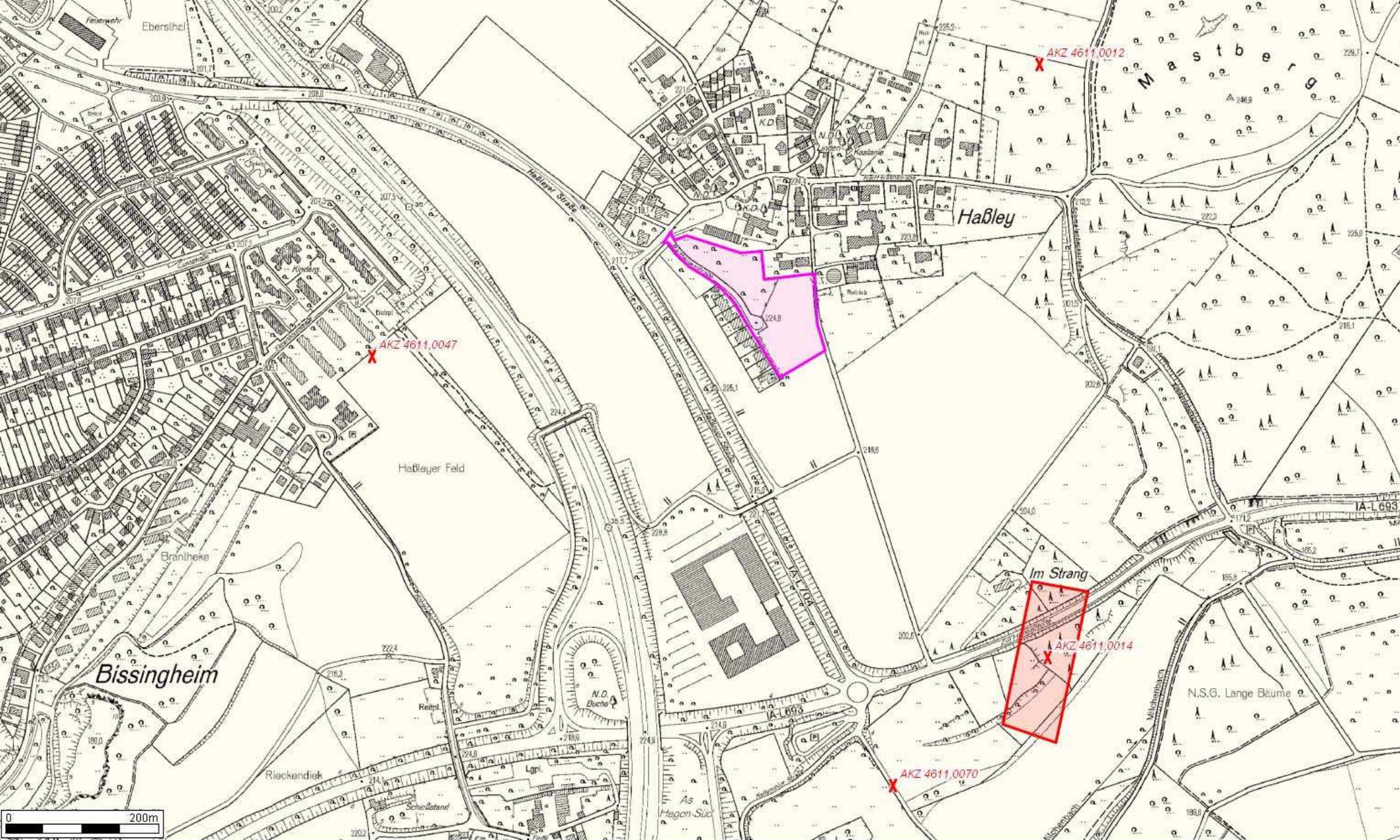
Im Auftrag

gez.

f. d. R.

Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

M. Röring B.A.



- 4611,0012 Neolithische und mittelalterliche Lesefundstelle  
4611,0014 Neolithische und eisenzeitliche Lesefundstelle  
4611,0047 Frühmittelalterliche Lesefundstelle  
4611,0070 Steinzeitliche und mittelalterliche Lesefundstelle

Stadtverwaltung Hagen	03. APR. 2020	5
--------------------------	---------------	---



Kreisstellen

Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr

Platanenallee 56, 59425 Unna

Ruhr-Lippe

Mail: unna@wk.nrw.de

Tel.: 02303 96161-0, Fax -33

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Lauschner

Durchwahl: -35

Stadt Hagen  
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung  
Postfach 4249  
58042 Hagen

06. APR. 2020

Unna 02.04.2020

61/2	61/5	61/0	61/1
61/2	61/5	61/4	61/5

*(Signature)*

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd –**  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von diesen Flächen kann es saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten zu Beeinträchtigungen in Form von Geruchs- und Lärmimmissionen kommen.

Ich rege an, im Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, dass diese Immissionen allgemein zulässig und hinzunehmen sind.

Durch die beabsichtigte Planung werden der Landwirtschaft Flächen entzogen. Es wird diesesents davon ausgegangen, dass eine einvernehmliche Lösung mit dem bisherigen Flächenbewirtschafter (Pächter) getroffen wird.

Unter der Voraussetzung des Bedarfs weiterer Wohnbauflächen, stehen dem geplanten Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.  
Die erforderlichen und leider noch nicht konkret benannten Kompensationsmaßnahmen sind so landwirtschaftsschonend wie möglich durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Hauschner*



Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

61/43

**Umweltamt**

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

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

69/30, 15.04.2020

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Das Verfahren für dieses Baugebiet nach § 13b BauGB wird von 69 nach wie vor kritisch gesehen, da von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann sowie eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen gem. § 13b Abs. 2 Nr.4 BauGB ebenfalls dann nicht erforderlich ist.

Die Untere Naturschutzbehörde (uNB) weist immer noch auf die Aussage hin, dass kein Ausgleich und Ersatz wegen integrierter Lage und § 13b BauGB besteht. Dies hat bereits der Naturschutzbeirat in seiner Sitzung aus folgenden Gründen kritisiert, dass es sich bei der Planung um keine saubere Abrundung der vorhandenen Bebauung handelt:

1. Eine Abrundung der vorhandenen Bebauung erfordert eine entsprechende „grüne“ Abgrenzung in Richtung freier Landschaft. Bei der vorliegenden Planung ist dies nicht der Fall, die Hausgärten grenzen direkt an den Außenbereich. (Vorschlag von mir: Man könnte auch ein Pflanzgebot als Zäsur zwischen Bebauung und Außenbereich vorsehen, auf der die wegfallenden Obstbäume, vielleicht auch zum Nutzen der neuen Anwohner, gepflanzt werden.)
2. Die Planung sieht im südöstlichen Teil eine Wegeverbindung in Richtung Außenbereich vor, durch die aus Sicht des Naturschutzbeirates eine Fortführung der Bebauung Tür und Tor geöffnet wird. Anmerkung: In den ersten Entwürfen war das nicht der Fall.



**STADT HAGEN**

Stadt der FernUniversität

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen

Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)

Kto.-Nr. 100 000 444

IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44

BIC WELADE3HXXX

weitere Banken unter [www.hagen.de/bankverbindungen](http://www.hagen.de/bankverbindungen)

Die Festsetzung von einem Baum pro 300 m<sup>2</sup> genügt als Ausgleichsmaßnahme nicht. Nach Auffassung von 69 existiert ein klares Bewertungsraster für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, dass durch das hier gewählte Verfahren nach § 13b BauGB nicht zum Tragen kommt.

Die Planungskarte des RVR weist hier zwar die Möglichkeit einer weiteren Bebauung für den Bereich Haßley aus. Eine weitere Verdichtung wäre innerhalb des Siedlungsraumes bei Beachtung der vorhandenen Bebauungsstrukturen möglich, wenn die vorhandene Wohnbebauung durch Schließung einzelner Baulücken möglich wäre. Allerdings handelt es sich bei dieser südlich beplanten Fläche um einen bedeutsamen Ausgleichsraum, bei dem die stadtnahen Freiflächen als Ausgleichsräume gesichert und aufgewertet werden sollten und daher von Besiedlung freizuhalten sind.

Wie bereits in vorherigen Stellungnahmen dargestellt, lehnt 69 ein solches vereinfachtes Verfahren ab, das nicht nur die Bürgerbeteiligung einschränkt, sondern auch noch die Eingriffsregelung mit Ausgleich und Ersatz sowie die UVP-Pflicht aushebt.

---

Grundsätzlich kann in Frage gestellt werden, ob die Anwendung des § 13b BauGB, welcher zum Zwecke des Abbaus der Wohnungsnot bzw. zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes geschaffen wurde, angemessen ist, wenn hiermit die Errichtung einer Einfamilienhaussiedlung auf „der grünen Wiese“ verwirklicht werden soll.

Im Jahr 2014 wurde im nördlichen Bereich des Plangebietes im Vorgriff auf eine mögliche Bebauung eine Streuobstwiese mit ca. 10 Bäumen unzulässigerweise gerodet. Die Fläche wurde seinerzeit vom Bauordnungsamt planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet, die Rodung war dementsprechend rechtlich als ausgleichspflichtiger Eingriff i. S. d. §§ 14 ff BNatSchG zu werten, dessen Ersatz ordnungsbehördlich hätte angeordnet werden können. Da bereits zum damaligen Zeitpunkt die Grundstückverhandlungen zum Kauf der Flächen liefen und diese nicht gestört werden sollten, hatten Stadtverwaltung und HEG damals vereinbart, diesen Missstand durch die landschaftspflegerische Bilanzierung der Obstwiese im Rahmen des regulären Bauleitplanverfahren und die Kompensation des Kompensationsdefizites durch Festsetzung der Neuapflanzung einer Streuobstwiese, z. B. am Rande des Plangebietes, zu heilen. Aufgrund dieser Absprache wurde auf die ordnungsbehördliche Verfolgung des kompensationspflichtigen Eingriffs nach BNatSchG verzichtet, bei der am Ende des aufwändigen Verwaltungsverfahrens, mit ggf. gerichtlicher Auseinandersetzung, ebenfalls maximal eine Ersatzpflanzung gefordert worden wäre.

Diese Absprache fällt nun durch das Umschwenken auf das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach 13b BauGB weg, in dem die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt. Ein Satzungsbeschluss des seitens der uNB von vornherein kritisch gesehenen Verfahrens nach § 13b BauGB kann von hier nur mitgetragen werden, wenn die weggefallene Streuobstwiese an geeigneter Stelle ersetzt wird. Dies kann aus Sicht der uNB im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages, der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss, verbindlich geregelt werden.

---

Wenn dieses Baugebiet entgegen der vorangestellten Empfehlung doch durch den genannten Bebauungsplan entwickelt werden sollte, werden folgende Hinweise gegeben:

Eine Abrundung der vorhandenen Bebauung erfordert eine entsprechende „grüne“ Abgrenzung in Richtung freier Landschaft. Bei der vorliegenden Planung ist dies nicht der Fall, da die Hausgärten direkt an den Außenbereich grenzen. Hier sollte durch eine Anpflanzung, wie an anderer

Stelle üblich, eine klare Zäsur zur freien Landschaft erfolgen. Zum Beispiel ist hier die Anpflanzung der vorgenannten ersatzpflichtigen Obstbäume entlang des Baugebietes denkbar. Sollte dies nicht möglich sein, so ist die kompensatorische Pflanzung zumindest auf einem externen Grundstück vorzunehmen. Der Umfang und die Lage der Pflanzungen sind mit der uNB abzustimmen.

Die Planung sieht im südöstlichen und im östlichen Teil jeweils eine Wegeverbindung in Richtung Außenbereich vor, durch die aus Sicht des Naturschutzbeirates eine Fortführung der Bebauung Tür und Tor geöffnet wird. Die Planungen sind dahingehend zu ändern, die Wege wegfallen zu lassen.

Die Artenschutzprüfung Stufe I des Büros „ILS Essen GmbH“ von Oktober 2017 kommt für den Vorhabenbereich plausibel zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann:

Demnach haben das Abschieben der Vegetationsdecke und die Bebauung an der östlichen Plangebietsgrenze (Gebäude lt. B-Planentwurf Nr. 10 bis 13 innerhalb der Fluchtdistanz des Turmfalken bzw. in Sichtbeziehung zu den Turmfalkenbruten) außerhalb der Hauptbrutzeit europäischer Vogelarten zwischen Mitte August und 1. März zu beginnen. Die zeitliche Beschränkung gilt insbesondere für die Turmfalkenbruten am Wasserturm, für die somit eine störungsfreie Brut von April bis Juli (vgl. LANUV 2017) gewährleistet ist. Danach können die Arbeiten ohne Unterbrechung fortgesetzt werden.

Von dieser zeitlichen Beschränkung kann abgesehen werden, sollten keine Vögel in der Baumhecke oder in angrenzenden Gehölzen brüten oder sollten keine Sichtbeziehungen zum brütenden Turmfalkenpaar am Wasserturm vorhanden sein. Der Zeitraum und die Situation vor Ort sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

Eine entsprechende Regelung wurde gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Diese Regelung ist ebenfalls in etwaige städtebauliche Verträge aufzunehmen, die zu dem Vorhaben abgeschlossen werden müssen.

Zur grundsätzlichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die textlichen Festsetzungen um den Hinweis auf den § 39 (5) BNatSchG zu ergänzen. Demnach sind Gehölzfällungen ausschließlich in der Zeit vom 01. März und 31. September zulässig.

Die textliche Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25s BauGB)“ ist um die Pflanzqualität der Gehölze zu ergänzen.

Zusätzlich ist die textliche Festsetzung eines insektenfreundlichen Beleuchtungskonzeptes aufzunehmen. Hinweise hierzu finden sich u. a. unter:

<https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf>

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/planung/landschaftsplanung/Dokumente/EKon\\_Heft4.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/planung/landschaftsplanung/Dokumente/EKon_Heft4.pdf)

In den Erschließungs- bzw. Kaufverträgen der HEG kann weiterhin der Energiestandard der Wohnhäuser vorgeschrieben werden. Somit könnte zusätzlich zu den Festsetzungen zur Solarenergie die Vorgabe eines von der Kreditanstalt für Wiederaufbau geförderten Standards eines KfW-55 Hauses dann einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die Zufahrten und Stellplätze möglichst aus versickerungsfähigen Belägen hergestellt werden sollten.

Von Seiten Unterer Bodenschutzbehörde sind folgende Textliche Hinweise in den B-Plan aufzunehmen:

1. Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet z.Zt. nicht bekannt.
2. Mutterboden ist in einen nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Ein ggf. erforderlicher Massenausgleich hat möglichst innerhalb des Baugebietes zu erfolgen.
3. (*Für den Einbau von Recyclingmaterialien ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Umweltamt zu beantragen.* (ist bereits im B-Plan als textlicher Hinweis angeführt)) Diese ist mindestens drei Wochen vorher zu beantragen. Mit dem Einbau darf erst begonnen werden, wenn eine entsprechende Genehmigung vorliegt.

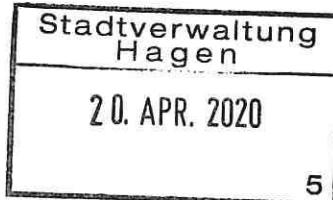
Zusätzlich verweist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB), dass die Müllbehälterstandorte so zu dimensionieren sind, dass die zusätzliche Aufstellung von Wertstofftonnen z.B. für Papier möglich ist.

1  
sohn



ENERVIE Vernetzt GmbH · Lennestraße 2 · 58507 Lüdenscheid

Stadt Hagen  
FB Stadtentwicklung, -planung u. Bauordnung  
Rathaus I  
Frau Franziska Brinkmann  
Rathausstraße 11  
58095 Hagen



Anke Treude  
Tel. 02351 / 5675 – 22267  
Fax 02351 / 5675 – 12267  
anke.treude@enervie-vernetzt.de  
www.enervie-vernetzt.de

Lüdenscheid, 15.04.2020

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd  
Ihre E-Mail vom 09.03.2020**

Sehr geehrte Frau Brinkmann,

gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Angrenzend an das Baugebiet bzw. darin unterhalten wir Einrichtungen für die Versorgung mit Strom und Wasser, die grundbuchlich gesichert sind und evtl. umgelegt werden müssen.

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.

Damit eine Koordination auch in Bezug auf evtl. erforderlich werdende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, muss vor Baubeginn mit unserer

Abteilung N-E-N-N – Netztechnik Nord (Strom/Gas/Wasser)

- ☎ 02351 / 5675 – 23929 (Strom)
- ☎ 02351 / 5675 – 23803 (Gas/Wasser)

Verbindung aufgenommen werden, um die erforderlichen Maßnahmen zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen

ENERVIE Vernetzt GmbH  
Technischer Service

i. V. Andreas Klocke



D. Kramer

i. A. Dirk Kramer

**WIRTSCHAFTSBETRIEB HAGEN WBH • POSTFACH 4249 • 58042 HAGEN**

An die

Stadt Hagen

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung  
z.Hd. Frau Brinkmann

per E-Mail

**ANSTALT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS DER STADT HAGEN**

Fachbereich

Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässe-  
rung und Kanaldatenbank

Gebäude

Verwaltungsgebäude B

Anschrift

Eilper Str. 132 – 136, 58091 Hagen

Auskunft erteilt, Zimmer-Nr.

**Fr. Thiedemann, B 313**

E-Mail

**Nthiedemann@wbh-hagen.de**

Telefon  
(02331)3677-282

Vermittlung  
(02331)3677-101

Telefax  
(02331)207-5999

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
9.03.2020 per E-Mail

Mein Zeichen  
**WBH/01-T** Datum  
**17.04.2020**

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Brinkmann,

gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der WBH nimmt wie folgt Stellung:

<b>Stadtentwässerung</b>	direkte Ansprechpartnerin für weitergehende Auskünfte:	Frau Thiedemann Tel. 3677 - 282
Im Bebauungsplan wird im textlichen Hinweis und in der Begründung im Kapitel 9.2.2 Überflutungsschutz (vgl. S. 14) darauf hingewiesen, dass <i>Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf</i> . Das Bebauungsplangebiet wird im Mischsystem entwässert und deswegen möchte ich darum bitten, dass der Begriff Schmutzwasserkanalisation entfernt wird.		
<b>Straßenbau</b>	direkte Ansprechpartnerin für weitergehende Auskünfte:	Frau Heimann Tel. 3677 - 140
In der Begründung sollte im Kapitel 7.1 Verkehrsfläche die Anzahl von 8 Stellplätzen angepasst bzw. reduziert werden. Bei der Anordnung der Parkplätze sind im Bereich der Verkehrsmischfläche 6 Stellplätze bei einem Schlüssel von 0,2 Parkplätzen pro Wohneinheit mehr als ausreichend. Die vorhandene Raiffeisenstraße in konventioneller Ausbauweise bietet am Fahrbahnrand viele Parkmöglichkeiten.		

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Thiedemann*

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Verfahren nach § 13b BauGB**

---

**Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

I. Erneute Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. LWL-Archäologie für Westfalen, 04.06.2020
2. Amprion, 05.06.2020
3. PLEdoc GmbH, Netzauskunft, 09.06.2020
4. Telekom, 12.06.2020
5. Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, 60/1, 17.06.2020
6. GASCADE Transport GmbH, 17.06.2020
7. Stadt Hagen, Untere Bauaufsichtsbehörde, 23.06.2020
8. Landwirtschaftskammer NRW, 02.04.2020/06.2020
9. Stadt Hagen, Umweltamt, 69, 07.07.2020

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
1	LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 04.06.2020  Wir verweisen auf unser Schreiben vom 26.03.2020 (Az. 968rö20.eml) und bitten um Beachtung der darin enthalten Auflagen.	Die vom LWL im Schreiben vom 26.03.2020 genannten Auflagen wird Rechnung getragen. Im Rahmen der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes führt die Verwaltung bereits wie folgt aus: Den Anregungen, das Plangebiet frühzeitig auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu überprüfen, wird gefolgt. Der Vorhabenträger wird sich diesbezüglich mit der LWL und der Unteren Denkmalbehörde in Verbindung setzen. Die Überprüfung des Bodens steht dem Bauleitplanverfah-	x	

		<p>ren mit seinen weiteren Verfahrensschritten nicht entgegen.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p>		
2	<p>Amprion, Schreiben vom 05.06.2020</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>		x
3	<p>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 09.06.2020</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"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgas-transportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgas-</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>		x

	<p>transportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG,</li> <li>• Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLED doc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>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.</p>		
4	<p>Telekom, Schreiben vom 12.06.2020</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigter i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Angelegenheit nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	x

5	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, 60/1, Schreiben vom 17.06.2020</p> <p>60/1 hat keine Bedenken und Anregungen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>		x
6	<p>GASCADE Transport GmbH, Schreiben vom 17.06.2020</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WIN-GAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gas-transport GmbH &amp; 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. 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 anzuhören.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>		x
7	<p>Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung-, Planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde 61/5, Schreiben vom 23.06.2020</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>		x
8	<p>Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 02.04.2020/06.2020</p> <p>Im Rahmen der im Frühjahr stattgefundenen öffentlichen</p>	Im Rahmen der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der		x

	<p>Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, habe ich mich zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren geäußert.</p> <p>Weitere Hinweise bzw. Anmerkungen habe ich nicht.</p> <p><b>Stellungnahme 02.04.2020:</b> In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von diesen Flächen kann es saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten zu Beeinträchtigungen in Form von Geruchs- und Lärmimmissionen kommen. Ich rege an, im Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, dass diese Immissionen allgemein zulässig und hinzunehmen sind. Durch die beabsichtigte Planung werden der Landwirtschaft Flächen entzogen. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass eine einvernehmliche Lösung mit dem bisherigen Flächenbewirtschafter (Pächter) getroffen wird. Unter der Voraussetzung des Bedarfs weiterer Wohnbauflächen, stehen dem geplanten Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.</p> <p>Die erforderlichen und leider noch nicht konkret benannten Kompensationsmaßnahmen sind so landwirtschaftsschonend wie möglich durchzuführen.</p>	<p>öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes führt die Verwaltung bereits wie folgt aus:</p> <p>Dass es im näheren Umfeld von landwirtschaftlich genutzten Flächen saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten zu Beeinträchtigungen in Form von Geruchs- und Lärmimmissionen kommen kann, ist ein allgemein bekannter Sachverhalt. Gemäß aktueller Rechtsprechung stellen Immissionen, die mit landwirtschaftlicher Bodennutzung typischerweise verbunden und durch zumutbaren Aufwand nicht verhindert oder verringert werden können, keinen abwägungserheblichen Belang dar, dem im Rahmen der Bauleitplanung nachzugehen wäre (vgl. Senatsur. v. 30.5.2001 - 1 K 389/00 -, juris Rn. 18 = NVwZ-RR 2002, 98 = BRS 64 Nr. 12; Senatsur. v. 29.1.2003 - 1 KN 1321/01 -, juris Rn. 16 = NuR 2003, 705 = BRS 66 Nr. 62; Senatsur. v. 6.8.2013 - 1 KN 71/11 -, V. n. b.). Ein Hinweis im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gem. § 13a Abs. 2</p>	
--	---	---	--

		Nr.4 BauGB nicht erforderlich  <b>Den Anregungen wird weiterhin nicht gefolgt.</b>		
9	<p>Stadt Hagen, Umweltamt, 69, Schreiben vom 07.07.2020</p> <p>Das Verfahren für dieses Baugebiet nach § 13b BauGB wird von 69 nach wie vor kritisch gesehen, da von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen gem. § 13b Abs. 2 Nr.4 BauGB ebenfalls dann nicht erforderlich ist.</p>	<p><u>Zum Verfahren nach § 13 b BauGB:</u></p> <p>Im Rahmen der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes führt die Verwaltung bereits wie folgt aus:</p> <p>Planungsrechtlich ist das Plangebiet gem. § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Es handelt sich im heutigen Bestand um eine Ackerfläche am Ortsrand, die auf gesamter Länge von der Raiffeisenstraße begrenzt wird.</p> <p>Um der stetig wachsenden Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren in Deutschland und dem damit einhergehenden enormen Mangel an Wohnraum zu begegnen, wurde im Mai 2017 das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ verabschiedet. Mit diesem Gesetz ist auch das Baugesetzbuch novelliert worden. Zu den Neuheiten der BauGB-Novelle 2017 gehört u. a. das sog. beschleunigte Verfahren für Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB. Nach § 13b BauGB kann ein beschleunigtes Verfahren analog zum § 13a BauGB auch für Außenbereichsflächen zugelassen werden. Der Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung</p>	x	

	<p>der Richtlinie 2014/52/EU im Städte-baurecht (BauGBÄndG 2017 –Mustererlass) führt aus, dass der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen erweitert wird, um hierdurch insbesondere den Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenze gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung zu ermöglichen. Welche Art von Wohnraum geschaffen wird, ist dabei zunächst unerheblich und je nach Bedarf durch die Gemeinde zu bestimmen. Insofern kommt auch eine Entwicklung eines Eigenheimquartiers in Betracht, das aus der typischen Baustruktur in der Umgebung entwickelt wird.</p> <p>§ 13b BauGB ermöglicht es, Baugebiete im Außenbereich zuzulassen, die eine Grundfläche kleiner 10.000 qm haben, dem Wohnen dienen, Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile haben, und nicht der UVP-Pflicht unterliegen und FFH-Gebiete nicht beeinträchtigen. Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen im Außenbereich zu erleichtern und die Schaffung neuen Wohnraumes zu beschleunigen.</p> <p>Bei den benannten Außenbereichsflächen kann es sich um Grünland, Wald und Ackerflächen handeln. Der Gesetzgeber gibt mit dem § 13b BauGB aufgrund des akuten Wohnraummangels der Schaffung von Wohnraum den Vorrang gegenüber Klimaschutzz Zielen und in begrenzter Weise den</p>	
--	--	--

	<p>Belangen des Umwelt- und Naturschutzes.</p> <p>Für das aufzustellende Bebauungsplanverfahren liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB vor: Die Fläche grenzt unmittelbar an wohnbaulich genutzte Bestandsbebauung und schließt somit an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Die zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt rund 4.800 qm und somit deutlich weniger als 10.000 qm. Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten vor.</p> <p>Grundsätzlich ist dabei zu berücksichtigen, dass es sich bei den betroffenen Flächen - aufgrund der Maßgabe des Anschlusses an im Zusammenhang bebaute Ortsteile - um voll erschlossene Bereiche handelt, in denen vorhandene Straßen und Ver- und Entsorgungsstrukturen weiter genutzt und der Bau neuer Infrastrukturanlagen weitestgehend vermieden werden. Zudem können aufgrund der integrierten Lage und die dadurch vorhandenen kurzen Wege Verkehre gering gehalten und somit der CO2-Ausstoß durch KFZ-Verkehr reduziert werden. Insofern sind Flächen in Freibereichen, deren bauliche Entwicklung vermeintlich im Widerspruch zu den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes stehen könnten, nicht zwangsläufig von einer Bebaubarkeit auszunehmen. Die begrenzt zu-</p>	
--	---	--

	<p>lässige Flächenausweitung in besiedelten Randbereichen ist immer noch ressourcenschöner als Neuplanungen auf der unberührten sog. „Grünen Wiese“.</p> <p>Im Rahmen der Daseinsvorsorge muss die Stadtplanung mittel- bis langfristig gesehen ausreichend Flächen für die Entwicklung der Stadt bereitstellen und in Zeiten der immer noch vorherrschenden Flächenknappheit ein bedarfsgerechtes Bauflächenangebot bereitstellen, um attraktiven Wohnraum in der Stadt Hagen zu schaffen. Daher hat man sich unter der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB entschieden, das Plangebiet einer Wohnbebauung zuzuführen.</p> <p>Auch wenn im Rahmen des hiesigen Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage von § 13b BauGB keine Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, trifft der Bebauungsplan folgen-de Begrünungsfestsetzungen für private Grundstücksflächen, die zum einen dem hohen gestalterischen Anspruch an die Grünausstattung des Plangebietes Rechnung tragen, zum anderen stadtökologisch wirksam sind und dem Klimaschutz dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünung von Vorgärten</li> <li>• Heckenpflanzungen als lebende Grundstückseinfriedungen</li> <li>• Anpflanzung der privaten Gartenflächen zum freien Landschaftsraum</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken</li> <li>• Beschränkung von befestigten oder bekisten Flä-</li> </ul>	
--	--	--

	<p>chen Weiterhin ist von einer Grün- gestaltung der großzügigen Hausgärten auszugehen, wenngleich im Bebauungsplan keine Anforderungen dazu festgesetzt werden. Kleinere Wohnbauflächen, Baulücken und andere Innen- entwicklungspotentiale stehen zwar zur Verfügung, sind aber zum Teil städtebaulich nicht geeignet und aufgrund von Privateigentum nicht verfü- bar. Die Fläche direkt am Rand der Ortslage an einer vorhandenen Erschließungs- straße und mit bereits angren- zender Wohnbebauung im Norden und Südwesten be- sitzt optimale Voraussetzun- gen zur Entwicklung einer zu- sammenhängenden Wohn- baufläche, um dem Bedarf nach Baugrundstücken ge- recht zu werden. Um aktiv Wohnbauförderung betreiben zu können und um langfristig eine planerische Perspektive für die Wohnbauflächenent- wicklung in der Ortslage Haß- ley zu haben, ist das Plange- biet zu entwickeln. Eine dauer- hafte landwirtschaftliche Nutzung an dieser Stelle ent- spräche nicht den städtischen Entwicklungspotentialen. Insofern wird an der Durchfüh- rung des Planverfahrens ge- mäß § 13b festgehalten.</p> <p><b>Der Anregung wird weiter- hin nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	
Auf die <u>Anregung</u> der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) in gemeinsamer Stellungnahme vom 15.04.2020 zu den The- men Artenschutz inkl. Be- leuchtung, Angrenzung zum		x

	<p>Außenbereich und Anpflanzungen von Bäumen und Hcken wurde in den neuen Planunterlagen ausreichend eingegangen.</p> <p>Weiterhin ungeklärt ist der Umgang mit der bisher fehlenden Kompensation der unzulässigerweise gerodeten <u>Streuobstwiese</u>. Siehe Stellungnahme der uNB vom 08.04.2020: „Im Jahr 2014 wurde im nördlichen Bereich des Plangebietes im Vorgriff auf eine mögliche Bebauung eine Streuobstwiese mit ca. 10 Bäumen unzulässiger Weise gerodet. Die Fläche wurde seinerzeit vom Bauordnungsamt planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet, die Rodung war dementsprechend rechtlich als ausgleichspflichtiger Eingriff i. S. d. §§ 14 ff BNatSchG zu werten, dessen Ersatz ordnungsbehördlich hätte angeordnet werden können. Da bereits zum damaligen Zeitpunkt die Grundstückverhandlungen zum Kauf der Flächen liefen und diese nicht gestört werden sollten, hatten Stadtverwaltung und HEG damals vereinbart, diesen Missstand durch die landschaftspflegerische Bilanzierung der Obstwiese im Rahmen des regulären Bauleitplanverfahren und die Kompensation des Kompensationsdefizites durch Festsetzung der Neuanpflanzung einer Streuobstwiese, z. B. am Rande des Plangebietes, zu heilen. Aufgrund dieser Absprache wurde auf die ordnungsbehördliche Verfolgung des kompensationspflichtigen Eingriffs nach BNatSchG ver-</p>	<p><u>Zur Rodung der Streuobstwiese:</u> Im Rahmen der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes führt die Verwaltung bereits wie folgt aus: Die damals getroffenen Absprachen bezüglich der Rodung einer Streuobstwiese auf einem Flächenanteil des Geltungsbereiches sind kein Regelungsbestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd. Die HEG wird prüfen, inwieweit die aufgeführten Absprachen nachvollziehbar sind. Ggf. kann eine vertragliche Regelung zu Ersatzpflanzungen unabhängig vom hiesigen Bauleitplanverfahren erfolgen.</p> <p><b>Der Anregung wird weiterhin nicht gefolgt.</b></p>	x
--	---	--	---

	<p>zichtet, bei der am Ende des aufwändigen Verwaltungsverfahrens, mit ggf. gerichtlicher Auseinandersetzung, ebenfalls maximal eine Ersatzpflanzung gefordert worden wäre.</p> <p>Diese Absprache fällt nun durch das Umschwenken auf das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach 13b BauGB weg, in dem die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt. Ein Satzungsbeschluss des seitens der uNB von vornherein kritisch gesehenen Verfahrens nach § 13b BauGB kann von hier nur mitgetragen werden, wenn die weggefallene Streuobstwiese an geeigneter Stelle ersetzt wird. Dies kann aus Sicht der uNB im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages, der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss, verbindlich geregelt werden.</p> <p>Schließlich kann grundsätzlich in Frage gestellt werden, ob die Anwendung des § 13b BauGB, welcher zum Zwecke des Abbaus der Wohnungsnot bzw. zur <u>Schaffung bezahlbaren Wohnraumes</u> geschaffen wurde, angemessen ist, wenn hiermit die Errichtung einer Einfamilienhaussiedlung auf „der grünen Wiese“ verwirklicht werden soll.</p>		
	<p><u>Zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums:</u></p> <p>Im Rahmen der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes führt die Verwaltung bereits wie folgt aus:</p> <p>Mit Verweis auf die Abwägung zur Anwendung des § 13b ist darauf hinzuweisen, dass sich die Intention des beschleunigten Verfahrens nicht ausdrücklich und ausschließlich auf die Schaffung bezahlbaren Wohnraums bezieht. Vielmehr wird auf eine generelle Wohnraummobilisierung abgestellt. Welche Art von Wohnraum geschaffen wird, ist dabei zunächst unerheblich und je nach Bedarf durch die Ge-</p>	x	

		<p>meinde zu bestimmen.</p> <p><b>Der Anregung wird weiterhin nicht gefolgt.</b></p> <p>In den Erschließungs- bzw. Kaufverträgen der HEG könnte weiterhin der <u>Energiestandard</u> der gehobenen Wohnhäuser vorgeschrieben werden, damit zusätzlich zu den Festsetzungen zur Solarenergie die Vorgabe eines von der Kreditanstalt für Wiederaufbau geförderten Standards eines KfW-55 Hauses einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann, wenn es zur Errichtung von Wohngebäuden kommt.</p>		x
--	--	--	--	---

	<p>gentechnik bei Gebäuden (EnEV) werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch eines Gebäudes vorgeschrieben.</p> <p>Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan und den zu berücksichtigenden gesetzlichen Vorgaben kann in dem geplanten Neubaugebiet dem gewünschten Ausbau der regenerativen Energieversorgung im Sinne der Ziele der Stadt Hagen zum Klimaschutz Rechnung getragen werden. Weitere Verpflichtungen möchte die Stadt Hagen den zukünftigen Grundstückserwerbern nicht auferlegen.</p> <p><b>Der Anregung wird weiterhin nicht gefolgt.</b></p>	
--	--	--

## **Brinkmann, Franziska**

---

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Gesendet:** Freitag, 5. Juni 2020 07:55  
**An:** Brinkmann, Franziska  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 142816, Bebauungsplan Nr. Nr. 9/16 (677)  
Wohnbebauung Haßley Süd; Signaturprüfung fehlerhaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

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

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprian GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
Telefon +49 231 5849-15711  
[baerbel.vidal@amprion.net](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)  
<http://BLOCKED/www.amprion.net>  
<http://BLOCKED/https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Klaus Kleinekorte, Peter Rüth

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

## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

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

**zuständig** Matthias Denisiuk  
**Durchwahl** 0201/3659-300

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum  
04.06.2020 PLEdoc 20200601208 09.06.2020

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd der Stadt Hagen**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.**  
**V. m. § 4a Abs. 3 BauGB bis zum 08.07.2020**

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 Netzgesellschaft 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 Solotrasse in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
  - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

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

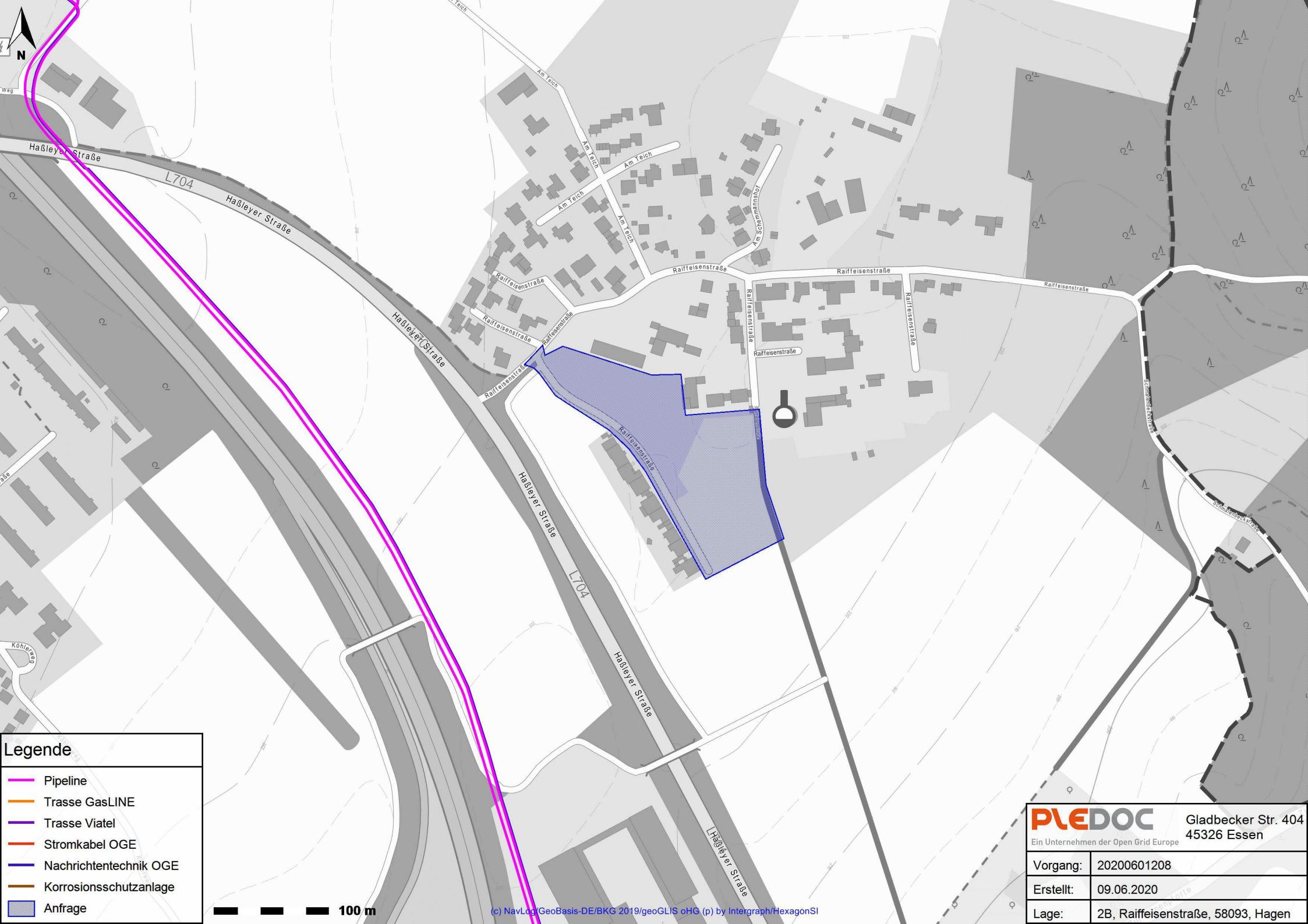
**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PI Edoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

## Anlage(n)

Übersichtskarte (© NaviLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGlobe OHG (n) by Intergraph)



## Unknown

---

**Von:** Gerlinde.Moerken@telekom.de  
**Gesendet:** Freitag, 12. Juni 2020 10:35  
**An:** Brinkmann, Franziska  
**Cc:** Ralf.Schroeder@telekom.de  
**Betreff:** WG: Betreff: Bebauungsplan Nr. Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB bis zum 08.07.2020  
**Anlagen:** Amtsblatt\_Nr.23.pdf; Geltungsbereich.pdf; 02\_Bebauungsplanentwurf.pdf

Sehr geehrte Frau Brinkmann,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigter i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Angelegenheit nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsstand zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Gerlinde Mörken

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Technik Niederlassung West  
Gerlinde Mörken  
PTI 33  
Übertragungswege Team 1  
Neumarktstr. 17, 58095 Hagen  
+49 2331 203-3773 (Tel.)  
E-Mail: Gerlinde.Moerken@telekom.de  
<http://BLOCKED/www.telekom.de>

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <http://BLOCKED/www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Franziska.Brinkmann@stadt-hagen.de <Franziska.Brinkmann@stadt-hagen.de>  
Gesendet: Donnerstag, 4. Juni 2020 11:34  
An: Rolle, Axel <Axel.Rolle@telekom.de>; oeffentliche-planungen@energie-gruppe.de; leitungsauskunft@gascade.de; Netzauskunft@pledoc.de; planauskunft-recklinghausen@westnetz.de; volker.hasenburg@amprion.net; hdo@ruhrverband.de; Fachleitung\_WBH01@wbh-hagen.de; wbh@wbh-hagen.de; V\_Fuest.Hagen@polizei.nrw.de; unna@lwk.nrw.de; info@rvr-online.de; Michael.baales@lwl.org; lwl-archaeologie-olpe@lwl.org; christian.pott@lwl.org; Monika.Riedel@lwl.org; Info@lb-naturschutz-nrw.de  
Betreff: Betreff: Bebauungsplan Nr. Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB bis zum 08.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden vom 09.03.2020 bis zum 15.04.2020 statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.02.2020 im Amtsblatt der Stadt Hagen Nr. 07/2020. Aufgrund der Einarbeitung der eingegangenen Einwände und Stellungnamen erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die überarbeiteten Planungsunterlagen liegen in der Zeit

vom 08.06.2020 bis einschließlich 08.07.2020

beim Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Rathaus I, Bauteil D, Rathausstraße 11, EG/1.Obergeschoss, Flurbereich während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 17.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 14.00 Uhr) erneut öffentlich aus. Seit Dienstag, 17. März 2020 ist das Rathaus für den Publikumsverkehr geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache möglich ist. Zur Einsichtnahme melden Sie sich bitte im Vorfeld bei dem zuständigen Sachbearbeiter/ der Sachbearbeiterin unter folgender Telefonnummer: 02331 207-3973 oder E-Mail Adresse: franziska.brinkmann@stadt-hagen.de an. Aufgrund der aktuellen Beschränkung des Publikumsverkehrs im Rathaus ist eine vorherige Anmeldung zur Einsicht der Unterlagen notwendig. Die Einsichtnahme darf aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge nicht in Gruppen erfolgen. Der Zugang erfolgt ausschließlich über den Haupteingang des Rathauses I. Fragen können darüber hinaus zeitnah telefonisch oder per E-Mail gestellt und beantwortet werden.

Zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB bitte ich Sie, unter der u. g. Adresse die Unterlagen einzusehen. Ein Übersichtsplan zur Orientierung sowie das Amtsblatt Nr. 23/2020 inklusive der Änderungen/ Ergänzungen sind beigefügt. Auf Anfrage können auch ausgedruckte Unterlagen (Bebauungsplantwurf, Begründung, Gutachten usw.) übermittelt werden.

Sie haben die Möglichkeit, die Pläne, die Begründung und die Anlagen im Internet unter folgendem Link einzusehen:  
<http://BLOCKED/www.hagen.de/irj/portal/FB-61-0903>.

Aufgrund des engen Zeitplans bitte ich um fristgerechte Abgabe Ihrer Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen bis zum 08.07.2020.

Sollte keine Stellungnahme eingehen, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange von der Planung nicht berührt werden und sehe dies als Zustimmung zum Bebauungsplantwurf an.

Folgende Unterlagen stehen im Internet zur Einsicht für Sie bereit:

.Lage des Plangebietes  
.Bebauungsplantwurf Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd .Begründung zum Bebauungsplan  
.Artenschutzprüfung Stufe I, erstellt durch das Büro ILS Essen Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung  
.Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, erstellt durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel-Horstmann .Versickerungsuntersuchung, erstellt durch das Ingenieurbüro Halbach + Lange  
.Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht

Hinweis: Diese Beteiligung wird ausschließlich per E-Mail verschickt. Ein Versand in Briefform erfolgt nicht. Sollten Sie nicht der richtige Ansprechpartner in Ihrem Unternehmen/Ihrer Organisation sein, bitte ich um entsprechende Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen  
Franziska Brinkmann

Hagen - Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtentwicklung,

-planung und Bauordnung

61/4D

Rathaus I, Zimmer D.108

Rathausstr. 11

58095 Hagen

Tel.: 0049 (0)2331 207-3973

Telefax: 0049 (0)2331 207-2461

mailto: franziska.brinkmann@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/lmpressum>.  
<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.

Stadt Hagen  
FB Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
Frau Brinkmann  
Rathausstraße 11  
58095 Hagen

**per E-Mail an: franziska.brinkmann@stadt-hagen.de**

René Czech

Tel. +49 561 934-1077

GNL-Cze / 2020.03146

Kassel, 17.06.2020

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369

Leitungsauskunft@gascade.de

**Bebauungsplan Nr. Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd der Stadt Hagen**

**- Ihr Schreiben vom 04.06.2020 -**

**Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00542.20**

**Vorgangsnummer: 2020.03146**

Sehr geehrte Frau Brinkmann,

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.

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



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>.

STADT HAGEN			
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung			
25. JUNI 2020		Stadtverwaltung Hagen	
61/VZ	61/S	61/0	61/1
61/2	61/3	61/4	61/5
23. JUNI 2020			
Kreisstelle Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr Platanenallee 56 · 59425 Unna			
4			

Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

#### Kreisstellen

Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr  
Mail: luedenscheid@lwk.nrw.de

Ruhr-Lippe  
Mail: unna@lwk.nrw.de  
Platanenallee 56, 59425 Unna  
Tel.: 02303 96161-0, Fax -33  
[www.landwirtschaftskammer.de](http://www.landwirtschaftskammer.de)  
Auskunft erteilt: Herr Lauschner  
Durchwahl: - 35

Unna 02.04.2020

Stadt Hagen  
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Bauordnung  
Postfach 4249

58042 Hagen

### Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der im Frühjahr stattgefundenen öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, habe ich mich zu dem o. g. Bebauungsplanverfahren geäußert.

Weitere Hinweise bzw. Anmerkungen habe ich nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Lauschner

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  
Rathausstr. 11  
  
58095 Hagen

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.  
  
Tel.: 02761 9375-42  
Fax: 02761 937520  
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 1655rö20.eml

Olpe, 04.06.2020

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd**  
Ihr Schreiben vom 04.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 26.03.2020 (Az. 968rö20.eml) und bitten um Beachtung der darin enthalten Auflagen.

Im Auftrag

gez.

f. d. R.

Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

M. Röring B.A.

## **Brinkmann, Franziska**

---

**Von:** Reineke, Maximilian  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. Juni 2020 18:22  
**An:** Brinkmann, Franziska  
**Cc:** Reichl, Birgit  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB bis zum 08.07.2020

Hallo Franziska,

60/1 hat keine Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Reineke

60/10

Tel. 2967 (vormittags)

---

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Brinkmann, Franziska

Gesendet: Dienstag, 2. Juni 2020 16:50

An: Bornfelder, Manuel; Wiener, Stefanie; Hellenkamp, Eike; Beuth, Jutta; Reichl, Birgit; Korn, Regina; Lörke, Carsten; FP\_bauordnung; Hanemann, Ina; FP\_geoinfokataster; Wittkowski, Hans-Joachim

Betreff: Bebauungsplan Nr. Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB bis zum 08.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden vom 09.03.2020 bis zum 15.04.2020 statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.02.2020 im Amtsblatt der Stadt Hagen Nr. 07/2020. Aufgrund der Einarbeitung der eingegangenen Einwände und Stellungnamen erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die überarbeiteten Planungsunterlagen liegen in der Zeit

vom 08.06.2020 bis einschließlich 08.07.2020

beim Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Rathaus I, Bauteil D, Rathausstraße 11, EG/1.Obergeschoss, Flurbereich während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 17.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 14.00 Uhr) erneut öffentlich aus. Seit Dienstag, 17. März 2020 ist das Rathaus für den Publikumsverkehr geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache möglich ist. Zur Einsichtnahme melden Sie sich bitte im Vorfeld bei dem zuständigen Sachbearbeiter/ der Sachbearbeiterin unter folgender Telefonnummer: 02331 207-3973 oder E-Mail Adresse: franziska.brinkmann@stadt-hagen.de an. Aufgrund der aktuellen Beschränkung des Publikumsverkehrs im Rathaus ist eine vorherige Anmeldung zur Einsicht der Unterlagen notwendig. Die Einsichtnahme darf aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge nicht in Gruppen erfolgen. Der Zugang erfolgt ausschließlich über den Haupteingang des Rathauses I. Fragen können darüber hinaus zeitnah telefonisch oder per E-Mail gestellt und beantwortet werden.

Zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB bitte ich Sie, unter der u. g. Adresse die Unterlagen einzusehen. Ein Übersichtsplan zur Orientierung sowie

das Amtsblatt Nr. 23/2020 inklusive der Änderungen/ Ergänzungen sind beigefügt. Auf Anfrage können auch ausgedruckte Unterlagen (Bebauungsplantentwurf, Begründung, Gutachten usw.) übermittelt werden.

Sie haben die Möglichkeit, die Pläne, die Begründung und die Anlagen im Internet unter folgendem Link einzusehen: [www.hagen.de/irj/portal/FB-61-0903](http://www.hagen.de/irj/portal/FB-61-0903).

Aufgrund des engen Zeitplans bitte ich um fristgerechte Abgabe Ihrer Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen bis zum 08.07.2020.

Sollte keine Stellungnahme eingehen, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange von der Planung nicht berührt werden und sehe dies als Zustimmung zum Bebauungsplantentwurf an.

Folgende Unterlagen stehen im Internet zur Einsicht für Sie bereit:

- Lage des Plangebietes
- Bebauungsplantentwurf Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd • Begründung zum Bebauungsplan
- Artenschutzprüfung Stufe I, erstellt durch das Büro ILS Essen Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, erstellt durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel-Horstmann • Versickerungsuntersuchung, erstellt durch das Ingenieurbüro Halbach + Lange
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht

Hinweis: Diese Beteiligung wird ausschließlich per E-Mail verschickt. Ein Versand in Briefform erfolgt nicht. Sollten Sie nicht der richtige Ansprechpartner sein, bitte ich um entsprechende Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen  
Franziska Brinkmann

Hagen - Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtentwicklung,  
-planung und Bauordnung  
61/4D  
Rathaus I, Zimmer D.108  
Rathausstr. 11  
58095 Hagen

Tel.: 0049 (0)2331 207-3973  
Telefax: 0049 (0)2331 207-2461  
<mailto:franziska.brinkmann@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.

61/52

23.06.2020

Ihre Ansprechpartnerin:  
Ellen Leithaus  
Tel.: 207-3843  
Fax: 207-2463  
E-Mail: ellen.leithaus@stadt-hagen.de

Aktenzeichen  
4/63/PA/0014/20

Baugrundstück:  
Raiffeisenstr. 58093 Hagen

Gemarkung:  
Holthausen  
Holthausen

Flur:  
1  
2

Flurstück(e):  
582  
103, 113, 250, 251

Bauvorhaben:  
Anfrage TÖB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd

Antragsteller:  
61/43 Franziska Brinkmann

An

**61/43 25.06.2020**

### **Stellungnahme zur Anfrage**

TÖB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd

Anfrage vom: 09.03.2020

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde keine Bedenken.

I.A.

Leithaus

Stadt Hagen Postfach 4249 · 58042 Hagen

1. 61/43

**Umweltamt**

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

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

69/30, 07.07.2020

18.7.2020

**Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

- Aufgrund der Einarbeitung der eingegangenen Einwände und Stellungnamen erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Das Verfahren für dieses Baugebiet nach § 13b BauGB wird von 69 nach wie vor kritisch gesehen, da von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann sowie eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen gem. § 13b Abs. 2 Nr.4 BauGB ebenfalls dann nicht erforderlich ist.

Auf die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) in gemeinsamer Stellungnahme vom 15.04.2020 zu den Themen Artenschutz inkl. Beleuchtung, Abgrenzung zum Außenbereich und Anpflanzungen von Bäumen und Hecken wurde in den neuen Planunterlagen ausreichend eingegangen.

Weiterhin ungeklärt ist der Umgang mit der bisher fehlenden Kompensation der unzulässigerweise gerodeten Streuobstwiese.

Siehe Stellungnahme der uNB vom 08.04.2020: „Im Jahr 2014 wurde im nördlichen Bereich des Plangebietes im Vorgriff auf eine mögliche Bebauung eine Streuobstwiese mit ca. 10 Bäumen unzulässigerweise gerodet. Die Fläche wurde seinerzeit vom Bauordnungsamt planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet, die Rodung war dementsprechend rechtlich als ausgleichspflichtiger Eingriff i. S. d. §§ 14 ff BNatSchG zu werten, dessen Ersatz ordnungsbehördlich hätte angeordnet werden können. Da bereits zum damaligen Zeitpunkt die Grundstückverhandlungen zum Kauf der Flächen liefen und diese nicht gestört werden



**STADT HAGEN**

Stadt der FernUniversität

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen

Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)

Kto.-Nr. 100 000 444

IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44

BIC WELADE3HXXX

weitere Banken unter [www.hagen.de/bankverbindungen](http://www.hagen.de/bankverbindungen)

sollten, hatten Stadtverwaltung und HEG damals vereinbart, diesen Missstand durch die **landschaftspflegerische Bilanzierung der Obstwiese im Rahmen des regulären Bauleitplanverfahren und die Kompensation des Kompensationsdefizites durch Festsetzung der Neuanpflanzung einer Streuobstwiese**, z. B. am Rande des Plangebietes, zu heilen. Aufgrund dieser Absprache wurde auf die **ordnungsbehördliche Verfolgung des kompensationspflichtigen Eingriffs nach BNatSchG verzichtet**, bei der am Ende des aufwändigen Verwaltungsverfahrens, mit ggf. gerichtlicher Auseinandersetzung, ebenfalls maximal eine Ersatzpflanzung gefordert worden wäre.

Diese Absprache fällt nun durch das Umschwenken auf das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach 13b BauGB weg, in dem die **Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt**. Ein Satzungsbeschluss des seitens der uNB von vornherein kritisch gesehenen Verfahrens nach § 13b BauGB kann von hier nur mitgetragen werden, wenn die weggefallene Streuobstwiese an geeigneter Stelle ersetzt wird. Dies kann aus Sicht der uNB im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages, der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss, verbindlich geregelt werden.“

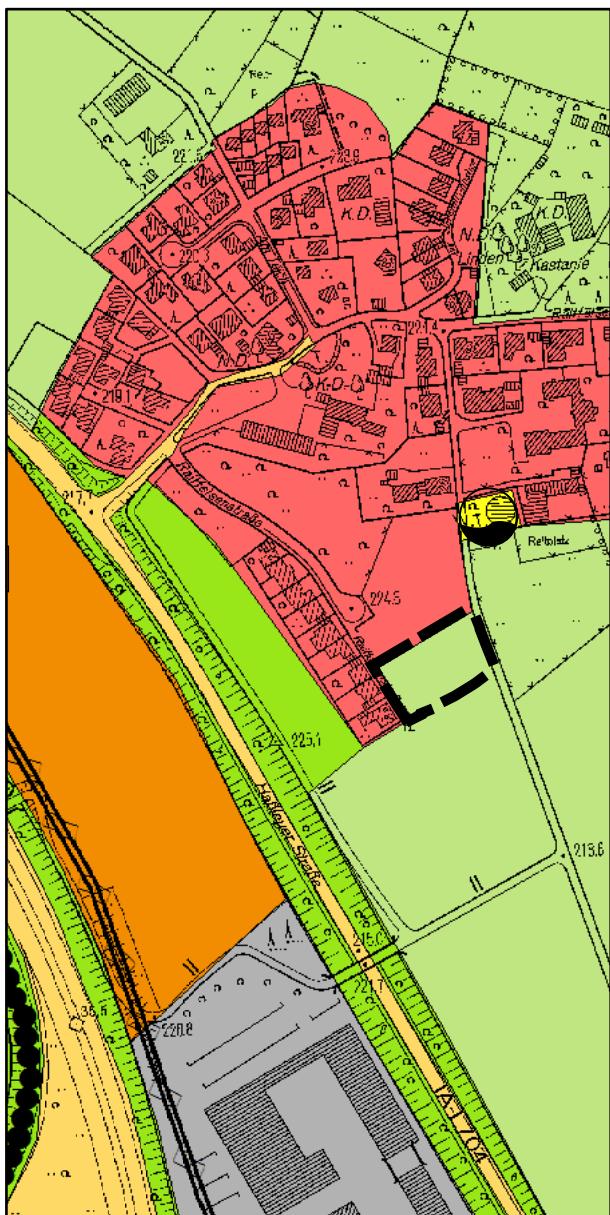
Schließlich kann grundsätzlich in Frage gestellt werden, ob die Anwendung des § 13b BauGB, welcher zum Zwecke des Abbaus der Wohnungsnot bzw. zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes geschaffen wurde, angemessen ist, wenn hiermit die Errichtung einer Einfamilienhausiedlung im Außenbereich verwirklicht werden soll.

In den Erschließungs- bzw. Kaufverträgen der HEG könnte weiterhin der Energiestandard der gehobenen Wohnhäuser vorgeschrieben werden, damit zusätzlich zu den Festsetzungen zur Solarenergie die Vorgabe eines von der Kreditanstalt für Wiederaufbau geförderten Standards eines KfW-55 Hauses einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann, wenn es zur Errichtung von Wohngebäuden kommt.

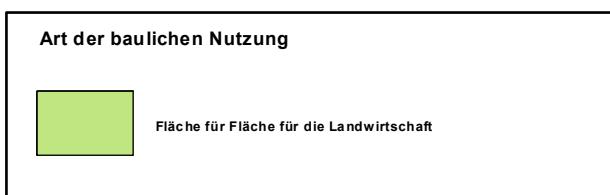
2. 69/30 2. Pg. d

# 8. Berichtigung des Flächennutzungsplans der STADT HAGEN

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP



Planzeichenerklärung  
( gemäß PlanzV 90 )

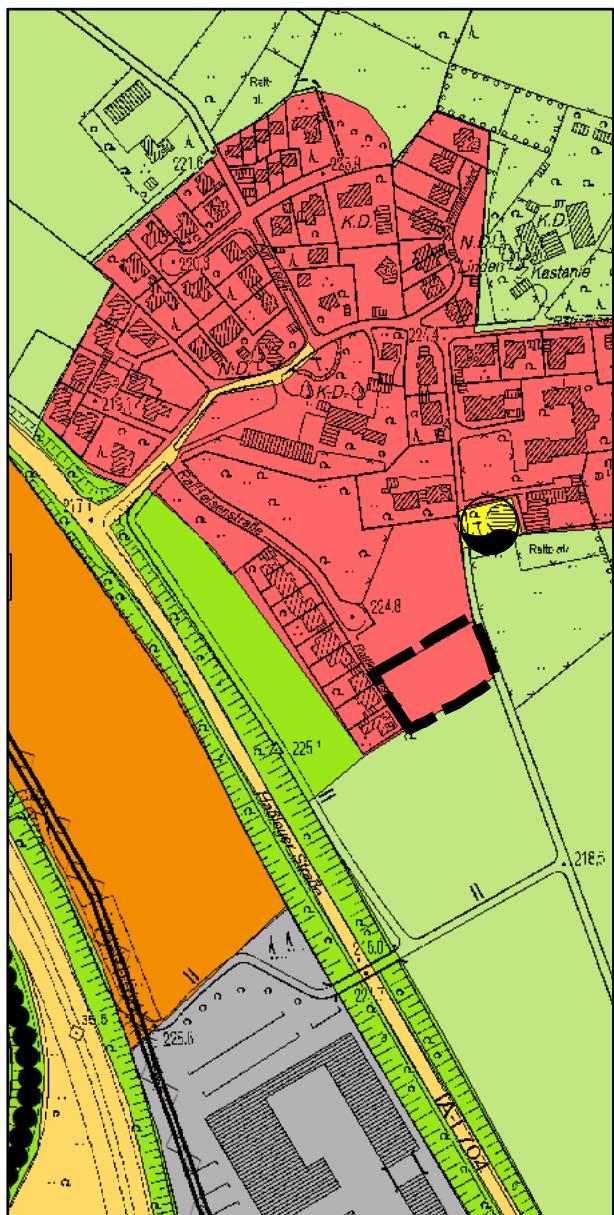


Art der baulichen Nutzung

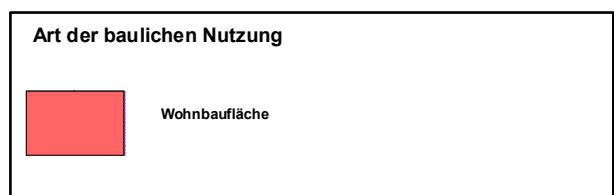


Fläche für Fläche für die Landwirtschaft

Berichtigung des rechtswirksamen FNP



Planzeichenerklärung  
( gemäß PlanzV 90 )



Art der baulichen Nutzung



Wohnbaufläche

-----

Bereich der Berichtigung

-----

Bereich der Berichtigung

**ILS ESSEN GmbH**  
**INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSENTWICKLUNG UND STADTPLANUNG**

Frankenstraße 332 - 45133 Essen (Bredeney)

Tel. 0201 / 423514 - Fax 0201 / 412603

e-mail: info@ils-essen.de - www.ils-essen.de

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Wohnbebauung Raiffeisenstraße“  
in Hagen-Haßley, Gemarkung Holthausen, Flur 2,  
Flurstück 247 und Flur 1, Flurstück 419  
- Artenschutzprüfung Stufe I –**

**Auftraggeber:**

**Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH**

**Oktober 2017**

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Wohnbebauung Raiffeisenstraße“  
in Hagen-Haßley, Gemarkung Holthausen, Flur 2,  
Flurstück 247 und Flur 1, Flurstück 419**

**- Artenschutzprüfung Stufe I –**

Auftraggeber: Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH  
Eilper Str. 132-136  
58091 Hagen

Auftragnehmer: ILS Essen GmbH  
Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung  
Frankenstraße 332  
45133 Essen (Bredeney)  
Tel: 0201 / 42 35 14  
e-mail: info@ils-essen.de  
www.ils-essen.de



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Bernhard Görlitz  
Dipl.-Geogr. Bettina Tari-Kirsch

## INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG.....	5
1.1	Vorgehensweise .....	5
1.2	Kurzbeschreibung des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes .....	6
1.3	Untersuchungsergebnisse der Ortsbegehung .....	7
2	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....	10
2.1	Planerische Vorgaben.....	11
3	VORHABENSBESCHREIBUNG.....	12
3.1	Technische Beschreibung.....	12
3.2	Vorbelastungen .....	12
3.3	Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren und potenziellen Auswirkungen .....	12
3.3.1	Baubedingte Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen.....	13
3.3.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen.....	14
3.3.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen .....	15
3.4	Darstellung der wesentlichen Wirkfaktoren.....	15
4	POTENZIELL BETROFFENE ARTEN .....	16
4.1	Planungsrelevante Säugetiere .....	16
4.1.1	Fledermäuse .....	16
4.2	Planungsrelevante Vogelarten.....	17
4.2.1	Brutvögel.....	17
4.2.2	Rastvögel.....	22
4.3	Amphibien.....	22
4.4	Reptilien .....	23
5	ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFOHLENEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN MASSNAHMEN.....	24
6	ZUSAMMENFASSUNG.....	25
7	QUELLENVERZEICHNIS .....	27

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Darstellung des Plangebietes (schwarze Strichlinie) und der umgebenden Topographie (Quelle: Geoserver NRW 2017).....	6
Abbildung 2:	Blick nach Norden über das Grünland auf die Hoflage.....	7
Abbildung 3:	Blick nach Süden auf die bereits abgeerntete Ackerfläche, links im Hintergrund der Wasserturm und die angrenzende Baumhecke, rechts die Wohnstraße „Raiffeisenstraße“ .....	7
Abbildung 4:	Blick auf den Wasserturm mit einem der Falkenkästen .....	8
Abbildung 5:	Teich der Hofanlage an der Raiffeisenstraße (Hauptstraße).....	8
Abbildung 6:	Blick auf die Baumhecke und den Feldweg in Richtung Süden .....	9

## **Anhang**

Anhang 1: Übersicht der Messtischblattabfrage nach planungsrelevanten Arten

Anhang 2: Formular A der Artenschutzprüfung

## 1 EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG

Die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Raiffeisenstraße“ an der Raiffeisenstraße in Hagen-Haßley, Gemarkung Holthausen, Flur 2, Flurstück 247 und Flur 1, Flurstück 419.

In dem vorliegenden Gutachten wird untersucht, ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Realisierung des Planvorhabens verwirklicht werden und eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich wird.

Das Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung, Essen (ILS Essen GmbH) wurde von dem Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH mit der Erstellung der vorliegenden Artenschutzprüfung der Stufe I für das geplante Vorhaben beauftragt.

### 1.1 Vorgehensweise

Die Artenschutzprüfung der Stufe I erfolgt entsprechend den Empfehlungen des LANUV und des MUNLV (Hrsg. 2008) sowie

- dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2016: VV-Artenschutz
- und „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 22.12.2010.

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung sind gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL, die sonstigen streng geschützten Arten und Europäische Vogelarten zu betrachten. Das LANUV hat für Nordrhein-Westfalen eine fachlich begründete Liste der so genannten „planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten“ zusammengestellt, welche für das vorliegende Gutachten die Grundlage für die Artbetrachtung bildet.

Zunächst werden die rechtlichen Rahmenbedingungen dargestellt, auf denen die Artenschutzprüfung begründet ist (Kap. 2). Im Weiteren werden alle potenziell relevanten Wirkfaktoren und Auswirkungen als Grundlage der weiteren Beurteilung ermittelt (Kap. 3), die im Hinblick auf das Vorhaben auftreten können. In Kapitel 4 werden die durch das Vorhaben potenziell betroffenen, planungsrelevanten Arten ermittelt. Die Datengrundlagen hierfür sind die Abfrage des Messtischblattes (MTB) 4611, Quadrant 1, Hagen-Hohenlimburg nach potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden und Stillgewässer, die Auswertung des Biotopkatasters des LANUV (2017) sowie die Abfrage nach Vorkommen planungsrelevanter Arten bei der Biologischen Station Umweltzentrum Hagen, beim Fundortkataster des LANUV, bei der Unteren Naturschutzbehörde im Ennepe-Ruhr-Kreis, beim NABU, beim BUND sowie bei einem Ortskundigen. Eine faunistische Kartierung für das Plangebiet liegt nicht vor. Es erfolgte eine Ortsbegehung mit Untersuchung des Geländes zu Tiersichtungen, Tierspuren und Potenzialeinschätzungen am 03.08.2017.

Weiterhin werden die möglichen Wirkfaktoren und potenziellen Auswirkungen im Rahmen der artspezifischen Empfindlichkeiten abgegrenzt und geprüft, ob eine vertiefte Art-für-Art-Prüfung der Stufe II erforderlich werden können. Abschließend werden die wesentlichen Prüfergebnisse der artenschutzfachlichen Beurteilung in Kapitel 5 zusammengefasst.

## 1.2 Kurzbeschreibung des Plangebietes und des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet ist das Grundstück, auf dem der Bebauungsplan aufgestellt wird. Das Grundstück liegt unmittelbar südlich der Ortslage Haßley. Das Plangebiet ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Fettwiese im Norden und Ackerland im Süden. Ein schmaler Ackeraum umfasst das Gebiet. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Hoflage mit Relikten einer Streuobstwiese. Daran schließt sich östlich eine Wohnbebauung an. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Wasserturm. Westlich des Plangebietes liegt eine Reihenhaussiedlung. Das Plangebiet geht im Süden in landwirtschaftlich genutzte Flächen über. Im Westen des Plangebietes liegt die Wohnstraße „Raiffeisenstraße“, die, wie andere Seitenstraßen auch, als Sackgasse bereits die vorhandene Wohnbebauung erschließt. Der Hauptverlauf der Raiffeisenstraße, im Folgenden auch „Hauptstraße“ genannt, verläuft von Ost nach West quer durch die Ortslage Haßley. Östlich des Plangebietes verläuft ein Feldweg mit einer begleitenden Baumhecke mit geringem bis mittlerem Baumholz, der von Spaziergängern mit Hunden genutzt wird. Großräumig liegt der Ortsteil in einer Rodungsinsel und ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Norden liegt der Steinbruch Hagen-Halden. Im Westen verlaufen die BAB 45 und die Haßleyer Straße. Abbildung 1 zeigt die Lage des Plangebietes.

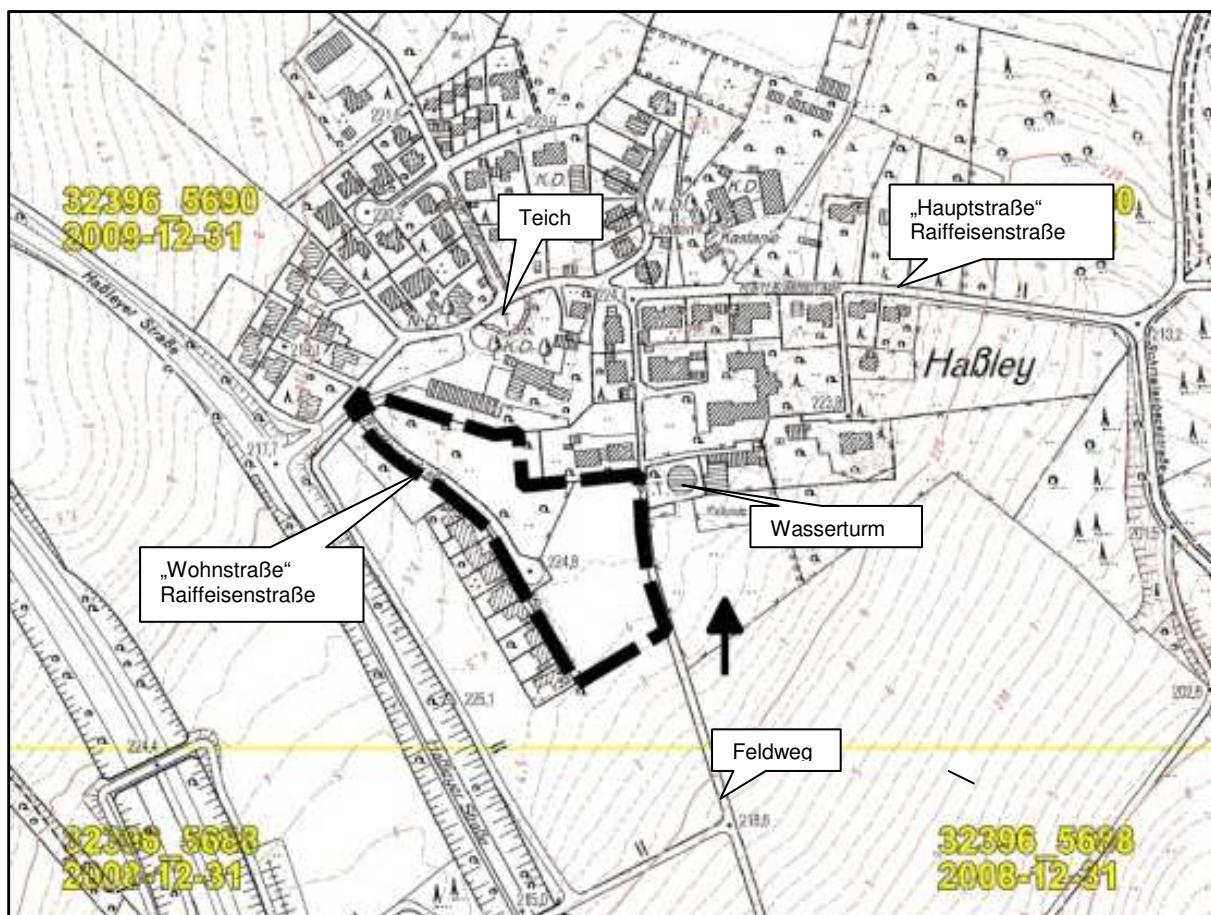


Abbildung 1: Darstellung des Plangebietes (schwarze Strichlinie) und der umgebenden Topographie (Quelle: Geoserver NRW 2017)

### 1.3 Untersuchungsergebnisse der Ortsbegehung

#### Plangebiet

Das Plangebiet wird im Norden als Grünland und im Süden als Ackerland genutzt. Darüber hinaus wird die Wohnstraße Raiffeisenstraße in den Bebauungsplan integriert.



Abbildung 2: Blick nach Norden über das Grünland auf die Hoflage



Abbildung 3: Blick nach Süden auf die bereits abgeerntete Ackerfläche, links im Hintergrund der Wasserturm und die angrenzende Baumhecke, rechts die Wohnstraße „Raiffeisenstraße“



Abbildung 4: Blick auf den Wasserturm mit einem der Falkenkästen

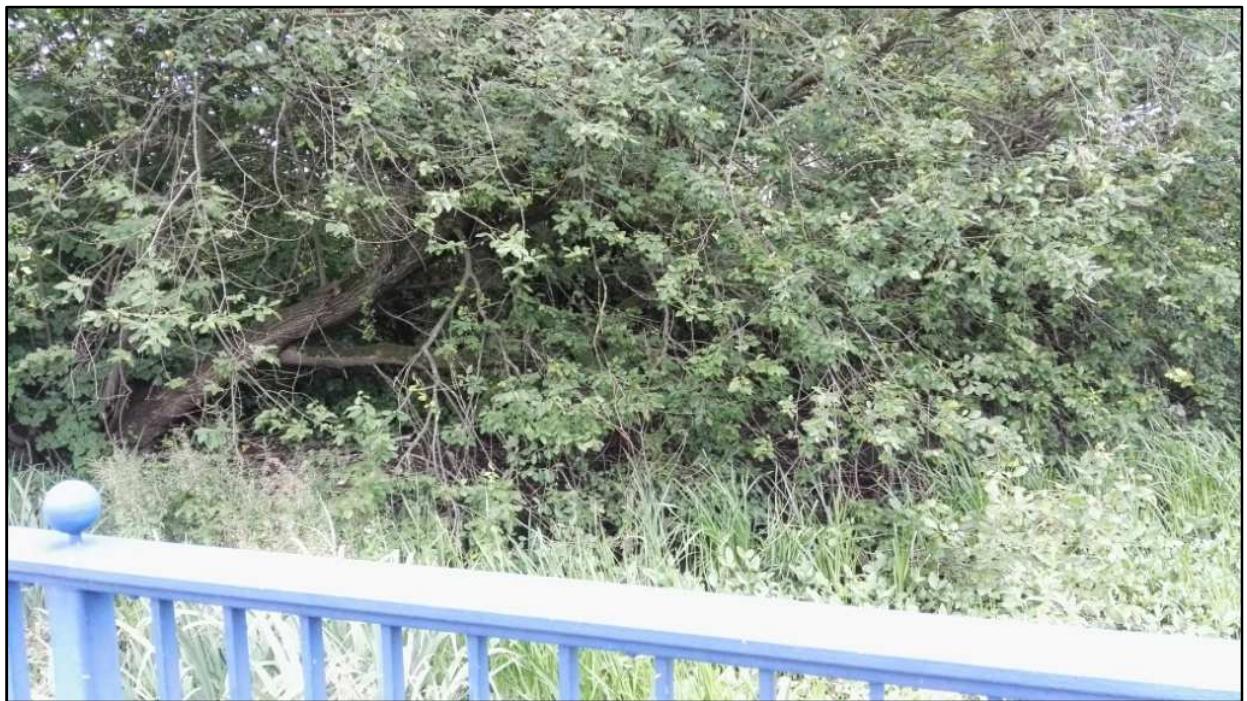


Abbildung 5: Teich der Hofanlage an der Raiffeisenstraße (Hauptstraße)



Abbildung 6: Blick auf die Baumhecke und den Feldweg in Richtung Süden

### Faunistische Beobachtungen

Die Ortsbegehung fand bei Temperaturen um die 21° C statt. Die Wetterlage war trocken, aber windig und bewölkt. Es wurden Nahrungsgäste im Plangebiet beobachtet. Feldbrüter oder Brutvögel in der Baumhecke waren nicht vorhanden. Zu den Nahrungsgästen gehören ein Turmfalke, ein Grünspecht und ein Schwarm Ringeltauben.

Ein Hausrotschwanz und Rabenkrähen wurden beim Überflug beobachtet. Mehlschwalben flogen an einer Hoflage an der „Hauptstraße“ Raiffeisenstraße.

Der Teich der nördlich des Plangebietes liegenden Hoflage ist stark durch Bäume beschattet und größtenteils auch verlandet. Geringfügige Wasserstellen waren im Bereich der Bäume zu beobachten. Ein Bezug zum Plangebiet ist wegen vorhandener Barrieren (Bebauung, Rasenflächen, Hofflächen) nicht zu vermuten.

Fledermausvorkommen sind in den Hoflagen wahrscheinlich und in älteren Baumbeständen möglich. Diese liegen außerhalb des Plangebietes.

## 2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Der Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen ist im BNatSchG in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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.

Nachfolgend werden einige Begrifflichkeiten zu den o. g. Verbotstatbeständen erläutert.

Nicht alle Teillebensstätten einer Tierpopulation sind geschützt. Im Gegensatz zu Fortpflanzungs- und Ruhestätten unterliegen Nahrungs- und Jagdhabitatem sowie Wanderkorridore nicht den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrer Funktion auf den Erhalt angewiesen ist und auch sie einen essenziellen Habitatbestandteil darstellen. Regelmäßig genutzte Raststätten fallen hingegen grundsätzlich unter den gesetzlichen Schutz.

Bei Vorliegen von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG können artenschutzrechtliche Verbote im Wege von Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG überwunden werden.

Die nach Landesrecht zuständigen Behörden können gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesem Zwecke dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) müssen beachtet werden.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nummer 1 nicht vor, wenn der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG zulässig ist und soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gilt Entsprechendes.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Es wird davon ausgegangen, dass bei den sonstigen, nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei Eingriffen unter Beachtung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, sodass – entsprechend der VV Artenschutz – von der Durchführung einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung abgesehen wird.

## 2.1 Planerische Vorgaben

Das Plangebiet und das Untersuchungsgebiet liegen außerhalb von Biotopkatasterflächen.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG 4611-026 Haßley im Westen durch randlich liegende Flächen an der Wohnstraße Raiffeisenstraße sowie im Südosten durch das Wohngebiet im Plangebiet angeschnitten.

## 3 VORHABENSBESCHREIBUNG

### 3.1 Technische Beschreibung

Es ist geplant, auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche unter Einbeziehung der Wohnstraße Raiffeisenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem Wohngebiete vorgesehen sind. Die Größe des Bebauungsplanes beträgt rund 15.100 m<sup>2</sup>, wobei sich die Raiffeisenstraße mit 1.600 m<sup>2</sup> bereits als bestehende Straße im Plangebiet befindet. Die nachfolgende Beurteilung bezieht sich auf den Planungsstand vom 18.07.2017 (HEG 2017; WBH 2017).

Angrenzend an die vorhandene Bebauung an der Wohnstraße Raiffeisenstraße sind 15 freistehende Gebäude mit Gärten geplant. Eine Erschließungsstraße verbindet die Grundstücke mit der Wohnstraße Raiffeisenstraße im inneren des Bebauungsplanes. Eine Wegeanbindung aus dem Baugebiet ist für den östlich gelegenen Feldweg geplant.

### 3.2 Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt randlich einer offen bebauten, landwirtschaftlich geprägten Siedlung. Es unterliegt somit siedlungsbedingten Wirkfaktoren wie Gartennutzung, Beunruhigungen durch Menschen, Licht- und Lärmimmissionen und Störungen durch Haustiere wie Hunde und Katzen. Störungsanfällige Arten sind nicht zu erwarten. Die Geräusche der westlich angrenzenden Verkehrswege sind zu hören.

### 3.3 Beschreibung der relevanten Wirkfaktoren und potenziellen Auswirkungen

Zur nachfolgenden Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange werden im Weiteren die potenziellen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren ermittelt.

Als vorhabensbedingte Wirkfaktoren werden im vorliegenden Gutachten alle relevanten Einflussgrößen beschrieben, die sich direkt oder indirekt auf planungsrelevante Arten und ihre Lebensräume auswirken können. Hinsichtlich der Betrachtung der Wirkfaktoren und Wirkprozesse wird eine ordnungsgemäße Bauausführung entsprechend dem Stand der Technik vorausgesetzt.

**Baubedingte** Wirkfaktoren bewirken mit dem Bau verbundene und somit zeitlich begrenzt entstehende Auswirkungen (z.B. Baufeldräumung, Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Maschinen). Das heißt, dass diese Auswirkungen i. d. R. temporär wirken, unter Umständen aber auch zu dauerhaften Verlusten z.B. von Individuen, Populationen oder von nicht ausgleichbaren Lebensraumstrukturen führen können.

**Anlagebedingte** Wirkfaktoren können eine dauerhafte Änderung von Lebensraumstrukturen durch die Änderung der Flächennutzung bewirken. Dazu gehört beispielsweise die Entfernung von regelmäßig Ruheplätzen oder Fortpflanzungsstätten. Das heißt, dass diese Auswirkungen i. d. R. dauerhaft wirken und unter Umständen zu dauerhaften Verlusten z.B. von Individuen, Populationen oder von nicht ausgleichbaren Lebensraumstrukturen führen können.

**Betriebsbedingte** Wirkfaktoren sind episodisch auftretende, siedlungsbedingte Wirkfaktoren wie Freizeitnutzung, Lärm- und Lichtimmissionen durch den Anliegerverkehr. Diese unvermeidlichen Beunruhigungen können bei störungsempfindlichen Arten eine Entwertung oder den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bewirken.

### 3.3.1 Baubedingte Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen

<b>Wirkfaktor</b>	<b>Potenzielle Auswirkungen</b>
Bauzeitliche Inanspruchnahme <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschieben der Vegetationsdecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verletzung/Tötung planungsrelevanter Arten</li> <li>• Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</li> <li>• Temporärer Verlust ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang</li> </ul>

Dieser Wirkfaktor wird im Weiteren betrachtet.

Es ist nicht auszuschließen, dass durch das Abschieben der Vegetationsdecke Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder essenzielle Habitatbestandteile entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Des Weiteren ist eine Verletzung oder Tötung planungsrelevanter Arten in ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich. Daher wird dieser Wirkfaktor in Kapitel 4 weiter betrachtet.

<b>Wirkfaktor</b>	<b>Potenzielle Auswirkungen</b>
Bauzeitliche Schadstoffeinträge in Boden / Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verletzung/Tötung planungsrelevanter Arten</li> <li>• Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</li> <li>• Temporärer Verlust ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang</li> </ul>

Das Risiko des Eintrags von Grundwasser gefährdenden Stoffen wie Öl, Benzin oder Diesekraftstoff über die Wirkpfade Boden / Wasser ist bei Zugrundelegung eines ordnungsgemäßen Baubetriebs, die Verwendung biologisch abbaubarer Öle und Schmierstoffe sowie eine ordnungsgemäße Lagerung und Handhabung von Schmiermitteln und Betriebsstoffen im Bereich der Bauflächen aber nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten und deren Lebensräume sind daher im Rahmen des ordnungsgemäßen Bauablaufs nicht zu erwarten. Der Wirkfaktor wird somit nicht weiter untersucht.

<b>Wirkfaktor</b>	<b>Potenzielle Auswirkungen</b>
Störungen u.a. durch bauzeitliche Lärm- und Lichtimmissionen, Erschütterungen und Beunruhigungen durch Menschen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Störungen planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzuchs-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</li> <li>• Beunruhigungen/Vertreibung planungsrelevanter Arten, Aufgabe/Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Aufgabe/Verlust von Mauser-, Überwinterungs- und Wandergebieten</li> <li>• Verletzung/Tötung planungsrelevanter Arten</li> <li>• Temporärer Verlust ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang</li> </ul>
Dieser Wirkfaktor wird im Weiteren betrachtet.	

Durch bauzeitliche Störungen während der Bauphase können planungsrelevante Arten, die empfindlich auf optische und akustische Reize reagieren, temporär beunruhigt oder vertrieben werden. Temporäre Störungen können bis zur dauerhaften Aufgabe bzw. zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen. In diesem Zusammenhang ist ein Verlust von Entwicklungsformen der Tiere wie Eier oder Jungtiere nicht auszuschließen, wenn die Fortpflanzung unterbrochen oder abgebrochen wird. Hierbei besteht ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen den Verbotstatbeständen von § 44 Abs. 1 und Abs. 2 BNatSchG. Erhebliche Störungen können eine Veränderung des Erhaltungszustandes der lokalen Population planungsrelevanter Arten bewirken, insbesondere bei lokalen Schwerpunkt vorkommen, Seltenheit oder besonderen Empfindlichkeiten der Tiere.

Dieser Wirkfaktor wird in Kapitel 4 weiter betrachtet.

### 3.3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen

<b>Wirkfaktor</b>	<b>Potenzielle Auswirkungen</b>
Dauerhafte Flächeninanspruchnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten</li> <li>• Veränderung von ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang</li> </ul>
Dieser Wirkfaktor wird im Weiteren betrachtet.	

Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme bedeutet eine dauerhafte Nutzungsänderung einer bislang unbebauten landwirtschaftlich genutzten Fläche. Grundsätzlich können Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie essenzielle Nahrungshabitate planungsrelevanter Arten somit entfallen. Ökologische Funktionen im räumlichen Zusammenhang können somit verloren gehen.

Dieser Wirkfaktor wird in Kapitel 4 weiter betrachtet.

### 3.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen

Wirkfaktor	Potenzielle Auswirkungen
Lärm- und Lichtimmissionen durch Wohn- und Freizeitnutzung, Beunruhigungen durch Menschen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Störungen planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzuchs-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</li><li>• Beunruhigungen/Vertreibung planungsrelevanter Arten, Aufgabe/Verlust von Fortpflanzungs-/Aufzuchtsstätten, Aufgabe/Verlust von Mauser-, Überwinterungsquartieren und Wandergebieten</li></ul>
Dieser Wirkfaktor wird im Weiteren betrachtet.	

Die zu erwartenden Wirkfaktoren wie Lärm und Lichtimmissionen durch Wohn- und Freizeitnutzungen können Störungen planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten bewirken.

Dies äußert sich in Beunruhigungen/Vertreibung planungsrelevanter Arten, die Aufgabe/ Verlust von Fortpflanzungs-/Aufzuchtsstätten oder die Aufgabe/Verlust von Mauser-, Überwinterungsquartieren und Wandergebieten. Das Plangebiet befindet sich bereits in einem durch die Wirkfaktoren der Siedlungs- und Freizeitnutzung vorbelasteten Bereich. Es ist von einer Minderung der potenziellen Auswirkungen auszugehen.

Dieser Wirkfaktor in Kapitel 4 weiter betrachtet.

## 3.4 Darstellung der wesentlichen Wirkfaktoren

Die wesentlichen Wirkfaktoren sind:

- Baufeldräumung / Bauzeitliche Flächeninanspruchnahme
- Störungen u.a. durch bauzeitliche Lärm- und Lichtimmissionen, Erschütterungen und Beunruhigungen durch Menschen
- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme
- Lärm- und Lichtimmissionen durch Wohn- und Freizeitnutzung, Beunruhigungen durch Menschen.

## 4 POTENZIELL BETROFFENE ARTEN

### Allgemeine Vorbemerkungen

Die Datengrundlagen die potenziell betroffenen Arten sind die Abfrage des Messtischblattes (MTB) 4611, Quadrant 1, Hagen-Hohenlimburg nach potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden und Stillgewässer, die Auswertung des Biotopkatasters des LANUV (2017) sowie die Abfrage nach Vorkommen planungsrelevanter Arten bei der Biologischen Station Umweltzentrum Hagen (Rückmeldung am 11.09.2017 ohne Befund), beim Fundortkataster des LANUV (Rückmeldung am 31.08.2017, ohne Befund), bei der Unteren Naturschutzbehörde im Ennepe-Ruhr-Kreis (Mitteilung am 14.08.2017 ohne Befund), beim NABU (ohne Rückmeldung), BUND (ohne Rückmeldung) sowie bei einem Ortskundigen (KLEIN, Mitteilung am 30.08.2017). Eine faunistische Kartierung für das Plangebiet liegt nicht vor. Es erfolgte eine Ortsbegehung mit Untersuchung des Geländes zu Tiersichtungen, Tierspuren und Potenzialeinschätzungen am 03.08.2017.

Hinweise auf planungsrelevante Pflanzenarten im Plangebiet liegen nicht vor und sind aufgrund der Nutzungen nicht zu erwarten (vgl. LANUV 2017). Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 4 treffen demnach nicht zu.

Ausgehend von der Abfrage des Messtischblattes 4611, Quadrant 1, Hagen-Hohenlimburg konnte zunächst von insgesamt 33 Tierarten aus den Artengruppen

- Säugetiere (Fledermäuse),
- Vögel,
- Amphibien und
- Reptilien

ausgegangen werden.

Im Folgenden werden die durch das Vorhaben potenziell betroffenen Arten anhand der Wirkfaktoren aus Kapitel 3.4 ermittelt. Sollten Arten begründbar zusammengefasst werden können, weil Beeinträchtigungen aufgrund fehlender Strukturen und Funktionen im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten sind, so ist dies im Text aufgeführt.

### 4.1 Planungsrelevante Säugetiere

#### 4.1.1 Fledermäuse

Die Abfrage des Messtischblattes weist auf potenzielle Vorkommen von sechs Fledermausarten hin.

Es werden keine Quartierstrukturen (vgl. LANUV 2017) für die Arten

- **Braunes Langohr** (baumbewohnend, gelegentlich auch Gebäude [Männchen]),
- **Fransenfledermaus** (baumbewohnend, aber auch Gebäude [Viehställe]),
- **Großes Mausohr** (gebäudebewohnend),
- **Kleine Bartfledermaus** (gebäudebewohnend),
- **Wasserfledermaus** (baumbewohnend),
- **Zwergfledermaus** (gebäudebewohnend)

entfernt.

Leitlinien für die strukturgebunden fliegenden Arten werden ebenfalls nicht entfernt. Gehölze, die als Jagdhabitatem dienen könnten, werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Aufgrund der offenen Landschaft ohne Waldflächen, ohne Deckung vor Lichtimmissionen und ohne Schutz vor siedlungsbedingten Lärmimmissionen ist davon auszugehen, dass lediglich störungsunempfindliche Arten wie die Zwergfledermaus potenziell in den angrenzenden Gebäuden Quartier beziehen könnten. Im Plangebiet selbst sind keine Strukturen vorhanden, die Fledermäusen als Lebensräume dienen könnten. Die Arten kommen hier nicht vor.

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen für Fledermäuse nicht zu.

## 4.2 Planungsrelevante Vogelarten

Die Abfrage des Messtischblattes weist auf die potenziellen Vorkommen von 25 Vogelarten hin. Während der Ortsbegehung wurden zwei planungsrelevante Arten - Turmfalke als Nahrungsgast und Mehlschwalben als potenzielle Nahrungsgäste - im Plangebiet beobachtet. Nach Auskunft eines Ortskundigen - Herrn Klein (2017) - konnten Rotmilan und Uhu als Nahrungsgäste auf dem östlich an das Plangebiet grenzenden Wasserturm beobachtet werden. Rauchschwalben brüten in einer Hoflage jenseits der Hauptstraße „Raiffeisenstraße“ (ebd.). Feldlerchen wurden im Frühjahr auf Ackerflächen beobachtet (ebd.).

Eine Betroffenheit für Nahrungsgäste tritt in der Regel nicht ein. Nahrungsgäste werden nur betrachtet, wenn essenzielle Nahrungshabitate betroffen sind oder eine besondere Gefährdung der Arten vorliegt.

### 4.2.1 Brutvögel

- **Gehölzbrüter**

Die nachfolgenden Arten sind Brutvögel, die störungsfreie bzw. störungsarme Gehölzflächen oder geschlossene Gehölzbestände / Wälder benötigen (vgl. LANUV 2017).

Es gibt Hinweise auf Brutvorkommen unmittelbar außerhalb des Untersuchungsgebietes im östlich gelegenen Waldgebiet des **Rotmilans** (KLEIN 2017). Sichtbeziehungen zwischen Brutplatz und Vorhaben sind wegen der Lage des Bebauungsplanes innerhalb bzw. randlich der Siedlung nicht zu erwarten. Der Brutplatz in mindestens 300 m Entfernung zum Plangebiet ist aufgrund der Entfernung nicht betroffen. Essenzielle Nahrungshabitate der Arten sind nach den Abgrenzungskriterien des LANUV (2017) nicht betroffen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu. Die Art wird nicht näher betrachtet.

Der **Uhu** wurde von Klein (2017) als potenzieller Nahrungsgast beobachtet. Mögliche Brutvorkommen im mindestens 800 m nördlich zum Vorhaben gelegenen Steinbruch bzw. im mindestens 300 m östlich des Plangebiets gelegenen Wald sind aufgrund der Entfernung nicht betroffen. Sichtbeziehungen zwischen Brutplatz und Vorhaben sind wegen der Lage des Bebauungsplanes innerhalb bzw. randlich der Siedlung nicht zu erwarten. Essenzielle Nahrungshabitate der Arten sind nach den Abgrenzungskriterien des LANUV (2017) nicht betroffen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu. Die Art wird nicht näher betrachtet.

Es besteht bereits eine Vorbelastung durch die siedlungsbedingte Nutzung. Aufgrund der durch das Vorhaben betroffenen Offenlandstrukturen sind Brutvorkommen der Arten

- **Habicht** (Wälder mit altem Baumbestand, vorzugsweise mit freier Anflugmöglichkeit durch Schneisen),
- **Sperber** (halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüschen, reine Laubwälder werden kaum besiedelt, im Siedlungsbereich auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen),
- **Mäusebussard** (Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume),
- **Waldkauz** (lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen),
- **Waldoahreule** (halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern, darüber hinaus im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern),
- **Wespenbussard** (reich strukturierte, halboffene Landschaften mit alten Baumbeständen

nicht zu erwarten und wurden im Plangebiet nicht beobachtet.

Grundsätzlich sind Vorkommen der Arten als Nahrungsgäste im Plangebiet möglich. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme und der siedlungsbedingten Vorbelastungen sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten. Essenzielle Nahrungshabitate der Arten sind aufgrund des großen Aktionsraums der Arten nicht betroffen. Für alle oben genannten Arten wird das Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Die Arten werden nicht näher betrachtet.

Es werden keine Gehölzstrukturen wie Alt- und Totholz oder Weichholz entfernt, die **Kleinspecht** oder **Schwarzspecht** als Brutbäume dienen könnten (vgl. a. LANUV 2017). Der Kleinspecht besiedelt nach LANUV (2017) parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. In dichten, geschlossenen Wäldern kommt er höchstens in Randbereichen vor. Darüber hinaus erscheint er im Siedlungsbereich auch in strukturreichen Parkanlagen, alten Villen- und Hausgärten sowie in Obstgärten mit altem Baumbestand.

Als Lebensraum bevorzugt der Schwarzspecht nach LANUV (2017) ausgedehnte Waldgebiete (v.a. alte Buchenwälder mit Fichten- bzw. Kiefernbeständen), er kommt aber auch in Feldgehölzen vor. Ein hoher Totholzanteil und vermodernde Baumstümpfe sind wichtig, da die Nahrung vor allem aus Ameisen und holzbewohnenden Wirbellosen besteht. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu. Die Arten werden nicht näher betrachtet.

Höhlenbäume in der Feldflur oder Nistkästen, die **Feldsperling** oder **Gartenrotschwanz** als Brutbäume dienen könnten (vgl. LANUV 2017), sind im Plangebiet und in den unmittelbar angrenzenden Gehölzen nicht vorhanden. Der Lebensraum des Feldsperlings sind laut LANUV (ebd.) halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Feldsperlinge sind sehr brutplätztreu und nisten gelegentlich in kolonieartigen Ansammlungen. Die Art zeigt eine geringe Fluchtdistanz von 10 bis 20 m (FLADE 1994). Als Höhlenbrüter nutzt der Feldsperling Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen.

Der Gartenrotschwanz kam laut LANUV (2017) früher häufig in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern vor. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Das Nest wird meist in Halbhöhlen in 2 bis 3 m Höhe über dem Boden angelegt, zum Beispiel in alten Obstbäumen oder Kopfweiden. Die Art zeigt eine geringe Fluchtdistanz von 10 bis 20 m (FLADE 1994). Eine Betroffenheit der Arten und das Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist unwahrscheinlich. Die Arten werden nicht näher betrachtet.

Der **Neuntöter** bewohnt laut LANUV (2017) extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschrreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten. Das Nest wird in dichten, hoch gewachsenen Büschen, gerne in Dornsträuchern angelegt. Entsprechende extensiv genutzte Habitatstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Baumhecke weist keine Dornensträucher auf. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art sind nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu. Die Art wird nicht näher betrachtet.

#### • Bodenbrüter der Gehölzflächen

Der **Baumpieper** bewohnt laut LANUV (2017) offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen als Singwarten und einer strukturreichen Krautschicht. Geeignete Lebensräume sind sonnige Waldränder, Lichtungen, Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder. Außerdem werden Heide- und Moorgebiete sowie Grünländer und Brachen mit einzeln stehenden Bäumen, Hecken und Feldgehölzen besiedelt. Dichte Wälder und sehr schattige Standorte werden dagegen gemieden. Das Nest wird am Boden unter Grasbulten oder Büschen angelegt.

Die **Waldschnepfen** sind laut LANUV (2017) scheue Einzelgänger, die sich am Tag verstecken und meist erst ab der Abenddämmerung und in der Nacht aktiv werden. Die Art kommt in größeren, nicht zu dichten Laub- und Mischwäldern mit gut entwickelter Kraut- und Strauchsicht sowie einer weichen, stocherfähigen Humusschicht vor. Bevorzugt werden feuchte Birken- und Erlenbrüche; dicht geschlossene Gehölzbestände und Fichtenwälder werden hingegen gemieden. Das Nest wird in einer Mulde am Boden angelegt.

Die Bodenbrüter Baumpieper und Waldschnepfe wären z. B. in den mindestens 300 m östlich gelegenen Waldflächen zu erwarten. Die östlich des Plangebietes stehende Baumhecke ist aufgrund der geringen Störungsarmut durch Spaziergänger, z. T. mit Hunden, als störungsarmer Brutplatz nicht geeignet. Die Siedlung selbst ist wegen der siedlungsbedingten Wirkfaktoren wie Beunruhigungen durch Menschen und die Haustierhaltung (Hunde, Katzen) ebenfalls als Bruthabitat auszuschließen.

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu. Die Arten werden nicht weiter betrachtet.

Der **Feldschwirl** nutzt laut LANUV (2017) gebüschrreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern. Seltener kommt er auch in Getreidefeldern vor. Das Nest wird bevorzugt in Bodennähe oder unmittelbar am Boden in Pflanzenhorsten angelegt (z.B. in Heidekraut, Pfeifengras, Rasenschmiele).

Das **Schwarzkehlchen** kommt laut LANUV (2017) in mageren Offenlandbereichen mit kleinen Gebüschen, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben vor. Besiedelt werden Grünlandflächen, Moore und Heiden sowie Brach- und Ruderalflächen. Wichtige Habitatbestandteile sind höhere Einzelstrukturen als Sitz- und Singwarte sowie kurzrasige und vegetationsarme Flächen zum Nahrungserwerb.

Im Untersuchungsgebiet erscheinen keine geeigneten Bruthabitate vorhanden zu sein. Die östlich des Plangebietes stehende Baumhecke ist aufgrund der geringen Störungsarmut durch Spaziergänger, z. T. mit Hunden, als störungsarmer Brutplatz nicht geeignet. Die Siedlung selbst ist wegen der siedlungsbedingten Wirkfaktoren wie Beunruhigungen durch Menschen und die Haustierhaltung (Hunde, Katzen) ebenfalls als Bruthabitat auszuschließen. Die Ackerflur wird intensiv genutzt. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit von Feldschwirl und Schwarzkehlchen sind unwahrscheinlich.

Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu. Die Arten werden nicht weiter betrachtet.

- **Gebäudebrüter**

**Mehlschwalben** wurden bei der Ortsbegehung an einem Hof an der Raiffeisenstraße (Hauptstraße) in mindestens 140 m Entfernung zur geplanten Bebauung beobachtet. Nach Angaben von Klein (2017) kommen in diesen Bereichen auch **Rauchschwalben** vor.

Potenzielle Gebäude-Brutplätze der Arten sowie essenzielle Nahrungshabitate werden nicht beansprucht. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu. Die Arten werden nicht weiter betrachtet.

Laut Klein (2017) gibt es einen Verdacht auf Brutvorkommen der **Schleiereulen** an einem Hof in dieser Straße in mindestens 140 m Entfernung zur geplanten Bebauung. Weitere Hinweise darauf liegen nicht vor. Die Schleiereule lebt laut LANUV (2017) als Kulturfolger in halboffenen Landschaften, die in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen stehen. Als Jagdgebiete werden Viehweiden, Wiesen und Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen aufgesucht.

Potenzielle Gebäude-Brutplätze der Art sowie essenzielle Nahrungshabitate werden nicht beansprucht. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu. Die Art wird nicht weiter betrachtet.

### **Turmfalke**

Nach LANUV (2017) kommt der Turmfalke in Nordrhein-Westfalen als häufiger Stand- und Strichvogel vor, hierzu gesellen sich ab Oktober Wintergäste aus nordöstlichen Populationen. Der Turmfalke kommt in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Selbst in großen Städten fehlt er nicht, dagegen meidet er geschlossene Waldgebiete. Als Nahrungsgebiete suchen Turmfalken Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen auf. In optimalen Lebensräumen beansprucht ein Brutpaar ein Jagdrevier von nur 1,5 bis 2,5 km<sup>2</sup> Größe. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken), aber auch alte Krähennester in Bäumen ausgewählt. Regelmäßig werden auch Nistkästen angenommen. Die Brut beginnt meist in der ersten Aprilhälfte, spätestens im Juli werden die Jungen flügge.

Der Turmfalke ist in Nordrhein-Westfalen in allen Naturräumen flächendeckend verbreitet. Der Gesamtbestand wird auf etwa 5.000 bis 8.000 Brutpaare geschätzt (2015). Garniel & Mierwald (2010) beschreiben eine Fluchtdistanz des Turmfalken von 100 m. Lärm am Brutplatz ist nicht von Relevanz. Insgesamt kann ein Brutpaar ein Jagdgebiet von 1,5 bis 2,5 km<sup>2</sup> bei optimalen Lebensräumen beanspruchen (LANUV 2017).

Nordöstlich des Plangebietes steht ein Wasserturm mit zwei Nisthilfen für den Turmfalken in rund 25 m Entfernung zum Vorhaben. Nach Angaben von Klein (2017) werden die Nisthilfen regelmäßig besetzt. Ein weiterer, unbestätigter Brutplatz liegt laut Klein (ebd.) in einer Hoflage nahe der Raiffeisenstraße (Hauptstraße) in mindestens 140 m Entfernung zur geplanten Bebauung im Plangebiet. Im Plangebiet und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurde ein Turmfalke bei der Ortsbegehung jagend beobachtet.

- **Baubedingt**

Der Wasserturm liegt in randlicher Siedlungslage. Störungsarme Räume mit landwirtschaftlichen Nutzungen befinden sich westlich, südlich und östlich des Turms. Grundsätzlich sind die Nisthilfen bereits durch siedlungsbedingte Wirkfaktoren wie Beunruhigungen durch Menschen beeinflusst. Die Brutplätze werden nicht in Anspruch genommen. Dennoch kann der Baubetrieb innerhalb der Fluchtdistanz von 100 m zu den Nisthilfen zu Störungen innerhalb der Brutzeit von April bis Juli und je nach Intensität zu einer Aufgabe der Brut führen. Das gilt insbesondere für die unmittelbar angrenzenden geplanten Wohngebäude. Sollten diese bereits errichtet worden sein, so ist davon auszugehen, dass eine Gewöhnung an Beunruhigungen durch Menschen in diesen Bereichen bereits erfolgt ist und weitere Baumaßnahmen jenseits dieser Grundstücke zu keinen weiteren Störungen mit Auswirkungen auf das Brutgeschäft führen werden.

Aufgrund der Entfernung ist eine Betroffenheit von Brutpaaren an der Hoflage nahe der Raiffeisenstraße nicht zu erwarten.

- **Anlagebedingt**

Eine anlagebedingte Inanspruchnahme der Brutstandorte erfolgt nicht.

- **Betriebsbedingt.**

Als Kulturregler ist der Turmfalke relativ unempfindlich gegenüber siedlungsbedingten Störungen. Eine Betroffenheit der Art - auch im Hinblick auf die umgebenden störungsarmen Flächen, ist nicht zu erwarten.

- **Fazit**

Das Zutreffen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bauzeitliche Beunruhigungen ist nicht auszuschließen. Grundsätzlich sind diese aber durch allgemeine zeitliche Beschränkungen für den Baubeginn zu vermeiden.

- **Offenlandarten**

Es gibt keine Hinweise auf Brutvorkommen von Offenlandarten im Plangebiet. Arten wie **Feldlerche** oder **Kiebitz** reagieren empfindlich auf Vertikalstrukturen. Das Plangebiet ist in Ost-West-Richtung rund 60 m bis 80 m breit, was der Distanz zwischen der Wohnbebauung im Westen und dem Feldweg mit der Baumhecke im Osten entspricht. In Nord-Süd-Richtung beträgt der Abstand mindestens rund 140 m zur Wohnbebauung im Norden. Grundsätzlich können neben Feldmäusen auch Vögel zu den Beutetieren des Turmfalken zählen, wie die Jagd auf Ringeltauben und auf einen Grünspecht bei der Ortsbegehung Anfang August 2017 zeigten. Darüber hinaus wird der Feldweg von Fußgängern mit Hunden genutzt.

Die Feldlerche benötigt ein offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze / Vertikalstrukturen sind vorhanden: Abstand zu Vertikalstrukturen > 50 m (Einzelbäume), > 120 m (Baumreihen, Feldgehölze 1-3 ha) und 160 m (geschlossene Gehölzkulisse, nach OELKE 1968, zit. in LANUV 2017). Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der Vertikalstrukturen und des potenziellen Prädationsdrucks nicht zu erwarten.

Der Kiebitz benötigt ebenfalls weitgehend offenes Gelände für die Brut. Weiterhin ist auf eine ausreichende Störungsarmut bezüglich Erholungsnutzung (Spaziergänger, frei laufende Hunde, Modellflugzeugflieger etc.) zu achten (LANUV 2017). Die Art meidet hohen, geschlossenen Vertikalkulissen (große und dichte Baumreihen, Wälder, Siedlungen, große Hofanlagen) und Stromleitungen in der Nähe bis mind. 100 m zum Brutplatz (ebd.). Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist aufgrund der Vertikalstrukturen und des potenziellen Prädationsdrucks ebenfalls nicht zu erwarten.

#### • Arten der Flussufer und Gewässer

Im Messtischblatt wird der **Eisvogel** als potenzieller Brutvogel genannt. Auf dem Grundstück im Plangebiet sind keine geeigneten Steilwände an Gewässerufern vorhanden, die dem Eisvogel als Bruthabitat dienen könnten (vgl. LANUV 2017). Auch sind umgeworfene Wurzelsteller im Plangebiet nicht vorhanden (vgl. ebd.). Der Teich der nördlich gelegenen Hoflage ist überwiegend verlandet oder stark beschattet. Als Brut- und Jagdgewässer ist er nicht geeignet. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art sind somit auszuschließen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein. Die Art wird nicht näher betrachtet.

Im Messtischblatt wird der **Flussregenpfeifer** als potenzieller Brutvogel für das Plan- und Untersuchungsgebiet genannt. Die Art brütet laut LANUV (2017) an sandigen oder kiesigen Ufer größerer Flüsse sowie Überschwemmungsflächen. Es werden mittlerweile überwiegend Sekundärlebensräume wie Sand- und Kiesabgrabungen und Klärteiche genutzt. Gewässer sind Teil des Brutgebiets, diese können jedoch räumlich vom eigentlichen Brutplatz getrennt liegen. Das Nest wird auf kiesigem oder sandigem Untergrund an meist unbewachsenen Stellen angelegt (ebd.). Diese Habitatstrukturen liegen im Plan- und Untersuchungsgebiet nicht vor. Der Teich an der Hoflage nördlich des Plangebietes weist keine entsprechenden Uferbereiche auf. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art sind somit auszuschließen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein. Die Art wird nicht näher betrachtet.

### 4.2.2 Rastvögel

Die Feldlerche wurde im Frühjahr, wahrscheinlich auf dem Frühjahrsdurchzug (lt. KLEIN 2017) in der Feldflur des Untersuchungsgebietes beobachtet. Bedeutende Rastgebiete sind hier nicht bekannt. Sporadisch auftretende Tiere sind im Winterhalbjahr grundsätzlich nicht auszuschließen. Allerdings zeigt das Plangebiet durch die geringe Störungsarmut eine nur geringe Eigenschaft als Rastgebiet. Grundsätzlich sind im Umfeld weitere und ungestörte Rastflächen in der Feldflur als Ausweichhabitatem vorhanden. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein. Die Art wird nicht näher betrachtet.

### 4.3 Amphibien

Das Messtischblatt nennt potenzielle Vorkommen der **Geburtshelferkröte** im Untersuchungsgebiet.

In Nordrhein-Westfalen besiedelt die Geburtshelferkröte laut LANUV (2017) vor allem Steinbrüche und Tongruben in Mittelgebirgslagen. In Siedlungsbereichen tritt sie auch auf Industrie-

brachen auf. Als Absetzgewässer für die Larven werden unterschiedliche Gewässertypen genutzt: sommerwarme Lachen und Flachgewässer, Tümpel und Weiher sowie sommertrockene, tiefe Abgrabungsgewässer. Bisweilen werden auch beruhigte Abschnitte kleinerer Fließgewässer aufgesucht. Als Sommerlebensraum dienen sonnenexponierte Böschungen, Geröll- und Blockschutthalden auf Abgrabungsflächen sowie Lesesteinmauern oder Steinhaufen, die in Nähe der Absetzgewässer gelegen sind. Im Winter verstecken sich die Tiere in Kleinsäugerbauten oder selbst gegrabenen Erdhöhlen (ebd.).

Sommerhabitare sind im Plangebiet und am Teich in der nördlichen Hoflage nicht vorhanden. Der Teich ist fast vollständig verlandet. Die Wasserfläche wird von einer Baumkrone fast vollständig verschattet. Ein Vorkommen der Art ist nicht wahrscheinlich. Eine Betroffenheit wird ausgeschlossen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu.

#### 4.4 Reptilien

Das Messtischblatt nennt potenzielle Vorkommen der **Schlingnatter** im Untersuchungsgebiet.

Die Schlingnatter kommt laut LANUV (2017) in reich strukturierten Lebensräumen mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen vor. Bevorzugt werden lockere und trockene Substrate wie Sandböden oder sonnige Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien. Ursprünglich besiedelte die wärmeliebende Art ausgedehnte Binnendünenbereiche entlang von Flüssen. Heute lebt sie vor allem in Heidegebieten und trockenen Randbereichen von Mooren. Im Bereich der Mittelgebirge befinden sich die Vorkommen vor allem in wärmebegünstigten Hanglagen, wo Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen sowie aufgelockerte steinige Waldränder besiedelt werden. Sekundär nutzt die Art auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Steinbrüche, alte Gemäuer, südexponierte Straßenböschungen und Eisenbahndämme. Einen wichtigen Ersatzlebensraum stellen die Trassen von Hochspannungsleitungen dar. Im Winter verstecken sich die Tiere meist einzeln in trockenen frostfreien Erdlöchern, Felsspalten oder in Trocken- und Lesesteinmauern (ebd.).

Im Plangebiet sind keine entsprechenden Habitatstrukturen vorhanden. Alte Gemäuer (s. LANUV 2017) sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden nicht beansprucht. Die ausgeräumte Feldflur hat keine Bedeutung für die Art. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Schlingnatter werden ausgeschlossen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen nicht zu.

## **5 ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFOHLENEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN MASSNAHMEN**

Die folgenden Empfehlungen dienen der Vermeidung bauzeitlicher Störungen und baubedingter Individuenverluste (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BNatSchG).

## Turmfalke und sonstige europäische Vogelarten

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Bebauung an der östlichen Plangebietsgrenze (Gebäude lt. B-Planentwurf Nr. 10 bis 13 innerhalb der Fluchtdistanz des Turmfalken bzw. in Sichtbeziehung zu den Turmfalkenbruten) haben außerhalb der Hauptbrutzeit europäischer Vogelarten zwischen Mitte August und 1. März zu beginnen. Die zeitliche Beschränkung gilt insbesondere für die Turmfalkenbruten am Wasserturm, für die somit eine störungsfreie Brut von April bis Juli (vgl. LANUV 2017) gewährleistet ist. Danach können die Arbeiten ohne Unterbrechung fortgesetzt werden.

Von dieser zeitlichen Beschränkung kann abgesehen werden, sollten keine Vögel in der Baumhecke oder in angrenzenden Gehölzen brüten oder sollten keine Sichtbeziehungen zum brütenden Turmfalkenpaar am Wasserturm vorhanden sein. Der Zeitraum und die Situation vor Ort ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

## 6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Raiffeisenstraße“ an der Raiffeisenstraße in Hagen-Haßley, Gemarkung Holthausen, Flur 2, Flurstück 247 und Flur 1, Flurstück 419.

In dem vorliegenden Gutachten wurde untersucht, ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Realisierung des Planvorhabens verwirklicht werden und eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich wird.

Das Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung, Essen (ILS Essen GmbH) wurde von dem Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH mit der Erstellung der vorliegenden Artenschutzprüfung der Stufe I für das geplante Vorhaben beauftragt.

Die Artenschutzprüfung der Stufe I erfolgt entsprechend den Empfehlungen des LANUV und des MUNLV (Hrsg. 2008) sowie

- dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2016: VV-Artenschutz
- und „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 22.12.2010.

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung sind gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL, die sonstigen streng geschützten Arten und Europäische Vogelarten zu betrachten. Das LANUV hat für Nordrhein-Westfalen eine fachlich begründete Liste der so genannten „planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten“ zusammengestellt, welche für das vorliegende Gutachten die Grundlage für die Artbetrachtung bildet.

Die Datengrundlagen die potenziell betroffenen Arten sind die Abfrage des Messtischblattes (MTB) 4611, Quadrant 1, Hagen-Hohenlimburg nach potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden und Stillgewässer, die Auswertung des Biotopkatasters des LANUV (2017) sowie die Abfrage nach Vorkommen planungsrelevanter Arten bei der Biologischen Station Umweltzentrum Hagen (Rückmeldung am 11.09.2017 ohne Befund), beim Fundortkataster des LANUV (Rückmeldung am 31.08.2017 ohne Befund), bei der Unteren Naturschutzbehörde im Ennepe-Ruhr-Kreis (Mitteilung am 14.08.2017 ohne Befund), beim NABU (ohne Rückmeldung), beim BUND (ohne Rückmeldung) sowie bei einem Ortskundigen (KLEIN, Mitteilung am 30.08.2017). Eine faunistische Kartierung für das Plangebiet liegt nicht vor. Es erfolgte eine Ortsbegehung mit Untersuchung des Geländes zu Tiersichtungen, Tierspuren und Potenzialeinschätzungen am 03.08.2017.

Hinweise auf planungsrelevante Pflanzenarten im Plangebiet liegen nicht vor und sind aufgrund der Nutzungen nicht zu erwarten (vgl. LANUV 2017). Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 4 treffen demnach nicht zu.

Ausgehend von der Abfrage des Messtischblattes 4611, Quadrant 1, Hagen-Hohenlimburg konnte zunächst von insgesamt 33 Tierarten aus den Artengruppen

- Säugetiere (Fledermäuse),
- Vögel,
- Amphibien und
- Reptilien

ausgegangen werden.

Wesentliche zu untersuchende Wirkfaktoren waren

- Baufeldräumung / Bauzeitliche Flächeninanspruchnahme
- Störungen u.a. durch bauzeitliche Lärm- und Lichtimmissionen, Erschütterungen und Beunruhigungen durch Menschen
- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme
- Lärm- und Lichtimmissionen durch Wohn- und Freizeitnutzung, Beunruhigungen durch Menschen.

Die Artenschutzprüfung der Stufe I hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die meisten der planungsrelevanten Tierarten und sonstigen europäischen Vogelarten nicht zutreffen.

Allerdings können Störungen während der Brutzeit für den Turmfalken und sonstige europäische Brutvogelarten auftreten. Diese können zu Individuenverlusten und zur Aufgabe der Gelege führen. Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Bebauung an der östlichen Plangebietsgrenze (Gebäude lt. B-Planentwurf Nr. 10 bis 13 innerhalb der Fluchtdistanz des Turmfalken bzw. in Sichtbeziehung zu den Turmfalkenbruten) haben daher außerhalb der Hauptbrutzeit europäischer Vogelarten zwischen Mitte August und 1. März zu beginnen. Die zeitliche Beschränkung gilt insbesondere für die Turmfalkenbruten am Wasserturm, für die somit eine störungsfreie Brut von April bis Juli (vgl. LANUV 2017) gewährleistet ist. Danach können die Arbeiten ohne Unterbrechung fortgesetzt werden.

Von dieser zeitlichen Beschränkung kann abgesehen werden, sollten keine Vögel in der Baumhecke oder in angrenzenden Gehölzen brüten oder sollten keine Sichtbeziehungen zum brütenden Turmfalkenpaar am Wasserturm vorhanden sein. Der Zeitraum und die Situation vor Ort ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen.

Die Maßnahmen dienen der Vermeidung bauzeitlicher Störungen und baubedingter Individuenverluste. Verbotsstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG treffen somit nicht zu.

Es stehen somit keine unüberwindbaren Konflikte mit dem Artenschutz entgegen. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist nicht erforderlich.

## 7 QUELLENVERZEICHNIS

- BAUER, H.-G; BEZZEL, E.; FIEDLER, W. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Wiesbaden, 2005.
- BIOLOGISCHE STATION UMWELTZENTRUM HAGEN (2017): Rückmeldung zur Abfrage auf Vorkommen planungsrelevanter Arten am 11.09.2017, ohne Befund.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. – Eching, 1994.
- GARNIEL, A. & MIERWALD, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“. April 2010.
- (HEG) HAGENER ERSCHLIESSUNGS- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH (2017): Übersichtslageplan zur Bebauungsplanaufstellung Wohnbebauung - Raiffeisenstraße. M 1:750, 18.07.2017.
- (KLEIN (2017): Auskunft zu Beobachtungen von Vogelarten vor Ort. Telefonische Mitteilung vom 30.08.2017.
- (LANUV) LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW (2017): Fachinformationssysteme: Geschützte Arten in NRW - <http://www.lanuv.nrw.de/service/infosysteme.htm> und Fundortkataster (Rückmeldung am 31.08.2017).
- (MKULNV) MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHER-SCHUTZ NRW (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 Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17
- (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4-615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns-Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann; Bosch & Partner GmbH: L. Vaut; Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online).
- (MUNLV & MWEBWV) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATUR, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHER-SCHUTZ & MINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW (2010): Gemeinsame Handlungsempfehlung Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben vom 24.08.2010
- (MUNLV) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATUR, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2008): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. – Broschüre. Düsseldorf, 2008.
- SCHUSTER ÖBVI (2017): Amtlicher Lageplan zum Bauantrag von Erika Funke und Wolfgang Müller-Funke, Blötter Weg 264. Mülheim an der Ruhr, 10.04.2017.

SIMON, M. et al. (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. – Herausgegeben v. Bundesamt für Naturschutz - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, H. 76. – Bonn, Bad-Godesberg 2004.

(UNB) UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ENNEPE-RUHR-KREIS (2017): Telefonat vom 14.08.2017, ohne Befund.

(WBH) Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH (2017): Lageplan und textliche Beschreibung.

## Anlage 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4611 Hagen-Hohenlimburg

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden, Stillgewässer  
 Grau unterlegt: Hinweise liegen vor.

Art		Status	(KON)	KlGehoel	Gaert	Gebaeu	FettW	StillG
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name							
<b>Säugetiere</b>								
Plecotus auritus	Braunes Langohr	A. v.	G	FoRu, Na	Na	FoRu	Na	(Na)
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	A. v.	G	Na	(Na)	FoRu	(Na)	Na
Myotis myotis	Großes Mausohr	A. v.	U	Na	(Na)	FoRu!	Na	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	A. v.	G	Na	Na	FoRu!		
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	A. v.	G	Na	Na	FoRu	(Na)	Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	A. v.	G	Na	Na	FoRu!	(Na)	(Na)
<b>Vögel</b>								
Anthus trivialis	Baumpieper	BV	U	FoRu				
Alcedo atthis	Eisvogel	BV	G		(Na)			FoRu
Alauda arvensis	Feldlerche	BV	U-				FoRu!	
Locustella naevia	Feldschwirl	BV	U	FoRu			(FoRu)	(FoRu)
Passer montanus	Feldsperling	BV	U	(Na)	Na	FoRu	Na	
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	BV	U					(FoRu)
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	BV	U	FoRu	FoRu	FoRu	(Na)	
Accipiter gentilis	Habicht	BV	G	(FoRu), Na	Na		(Na)	
Vanellus vanellus	Kiebitz	BV	S				FoRu	
Dryobates minor	Kleinspecht	BV	G	Na	Na		(Na)	
Buteo buteo	Mäusebussard	BV	G	(FoRu)			Na	
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	BV	U		Na	FoRu!	(Na)	Na
Lanius collurio	Neuntöter	BV	G-	FoRu!			(Na)	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	BV	U-	(Na)	Na	FoRu!	Na	Na
Milvus milvus	Rotmilan	BV	U	(FoRu)			Na	
Tyto alba	Schleiereule	BV	G	Na	Na	FoRu!	Na	

<b>Art</b>		<b>Status</b>	<b>(KON)</b>	<b>KlGehoel</b>	<b>Gaert</b>	<b>Gebaeu</b>	<b>FettW</b>	<b>StillG</b>
<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>							
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	BV	U+	FoRu			(FoRu)	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	BV	G	(Na)			(Na)	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	BV	G	(FoRu), Na	Na		(Na)	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	BV	G	(FoRu)	Na	FoRu!	Na	
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	BV	G			(FoRu)	(Na)	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	BV	G	Na	Na	FoRu!	(Na)	
<i>Asio otus</i>	Waldoireule	BV	U	Na	Na		(Na)	
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschneepfe	BV	G	(FoRu)				
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	BV	U	Na			(Na)	
<b>Amphibien</b>								
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	A. v.	S		(Ru)	(Ru)	(Ru)	FoRu!
<b>Reptilien</b>								
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	A. v.	U	(FoRu)		FoRu		

**Erhaltungszustand (ATL = atlantische biogeographische Region)**

G = Günstig

G- = Günstig, verschlechternd

U = Unzureichend

U+ = Unzureichend, verbessernd

U- = Unzureichend, verschlechternd

S+ = Schlecht, verbessernd

S = Schlecht

**Status im MTB**

A. v.= (Art-)Nachweis seit 2000 vorhanden

BV = Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden (Brutvogel)

FoRu = Fortpflanzung= und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)

FoRu! = Fortpflanzung= und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)

(FoRu) = Fortpflanzung= und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

Ru = Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)

Ru! = Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)

(Ru) = Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

Na = Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)

(Na) = Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

## Anhang 2: Gesamtprotokoll A

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

### A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

#### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): B-Plan "Wohnbebauung Raiffeisenstraße" in Hagen-Haßley

Plan-/Vorhabenträger (Name): HEG mbH, Hagen Antragstellung (Datum): 09.10.2017

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Wohnbebauung und Erschließungsstraße in Hagen-Haßley. Relevante Wirkfaktoren sind Baufeldräumung / Bauzeitliche Flächeninanspruchnahme sowie Störungen u.a. durch bauzeitliche Lärm- und Lichtimmissionen, Erschütterungen und Beunruhigungen durch Menschen

#### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?

ja  nein

Unter Berücksichtigung von zeitlichen Beschränkungen für den Baubeginn treffen keine Verbotstatbestände zu.

#### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?

ja  nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

#### Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

#### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

#### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

# 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

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

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



## GERÄUSCH - IMMISSIONSSCHUTZ - GUTACHTEN

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677)

"Wohnbebauung Haßley Süd" der Stadt Hagen mit einer geplanten Ausweisung einer Wohnbaufläche

Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbe- und Verkehrslärms sowie Angabe von Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm



Bearb.-Nr. 18/190

Dortmund, 24.10.2018

Inhalt	Seite
1. Auftraggeber	3
2. Vorhaben	3
3. Planverfasser	3
4. Aufgabe	3
5. Kurzgefasste Lage- und Situationsbeschreibung	4
6. Beurteilungsverfahren	9
6.1 Verfahren der DIN 18 005	9
6.2 Verfahren der TA Lärm	11
7. Untersuchungen zum Gewerbelärm	14
7.1 Auswahl der Immissionsorte	14
7.2 Ortsbesichtigungen	15
7.3 Berechnung auf Basis von flächenbezogenen Schallleistungspegeln	16
7.3.1 Ausgangsdaten	16
7.3.2 Immissions- und Beurteilungspegel	17
7.3.3 Textliche Bewertung	18
7.4 Bewertung auf Basis bereits erstellter Untersuchungen	19
8. Untersuchungen zum Verkehrslärm	21
8.1 Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte	21
8.2 Ausgangsdaten	22
8.3 Immissions- und Beurteilungspegel	23
8.4 Textliche Bewertung	24
9. Lärmschutzmaßnahmen	25
9.1 Vorbemerkungen	25
9.2 Verfahren der DIN 4109	26
9.3 Lärmpegelbereiche und resultierende Schalldämm-Maße	29
9.4 Hinweise auf Lüftungseinrichtungen	31
9.5 Empfehlungen zur Festsetzung im Bebauungsplan	32
10. Zusammenfassende Schlussbemerkungen	34
Beurteilungsgrundlagen und Anlagenverzeichnis	35

Das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten umfasst insgesamt 47 Seiten:

35 Seiten Text (Blattformat DIN A4)

8 Anlagen mit Berechnungen (Blattformat DIN A4)

4 Anlagen mit grafischen Darstellungen (Blattformat DIN A3)

**1. Auftraggeber**

Hagener Erschließungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG)  
Eilper Straße 132-136, 58091 Hagen

**2. Vorhaben**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677)  
"Wohnbebauung Haßley Süd" [1] der Stadt Hagen

Der Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) beinhaltet eine geplante Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 der BauNVO [2].

**3. Planverfasser**

rheinruhr.stadtplaner  
Sibyllastraße 9, 45136 Essen

**4. Aufgabe**

Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden Lärms unterteilt in die Arten:

1. Gewerbelärm durch benachbarte Sonder- (SO) und Gewerbegebiete (GE)
2. Verkehrslärm durch die Bundesautobahn A 45 und benachbarte Straßen

Die Untersuchungen erfolgen nach DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" [3] in Verbindung mit der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm [4]) und den "Richtlinien für Lärmschutz an Straßen" (RLS-90 [5]).

Darüber hinaus werden Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" [6] bestimmt und angegeben.

## 5. Kurzgefasste Lage- und Situationsbeschreibung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677) "Wohnbebauung Haßley Süd" befindet sich im östlichen Bereich des Stadtgebietes von Hagen und dort östlich der Raiffeisenstraße im Ortsteil Haßley.

Der entsprechende Abschnitt der Raiffeisenstraße stellt dabei einen Abzweig der Raiffeisenstraße dar, die wiederum von der westlich verlaufenden Haßleyer Straße abzweigt und den gesamten Bereich des Ortsteiles Haßley durchzieht. Weiter westlich der Haßleyer Straße verläuft in einer Troglage die Bundesautobahn A 45 mit dem Abschnitt zwischen dem Autobahnkreuz Hagen und der Anschlussstelle Hagen-Süd, siehe hierzu Bild 1 und die **Anlagen 3 und 4**:

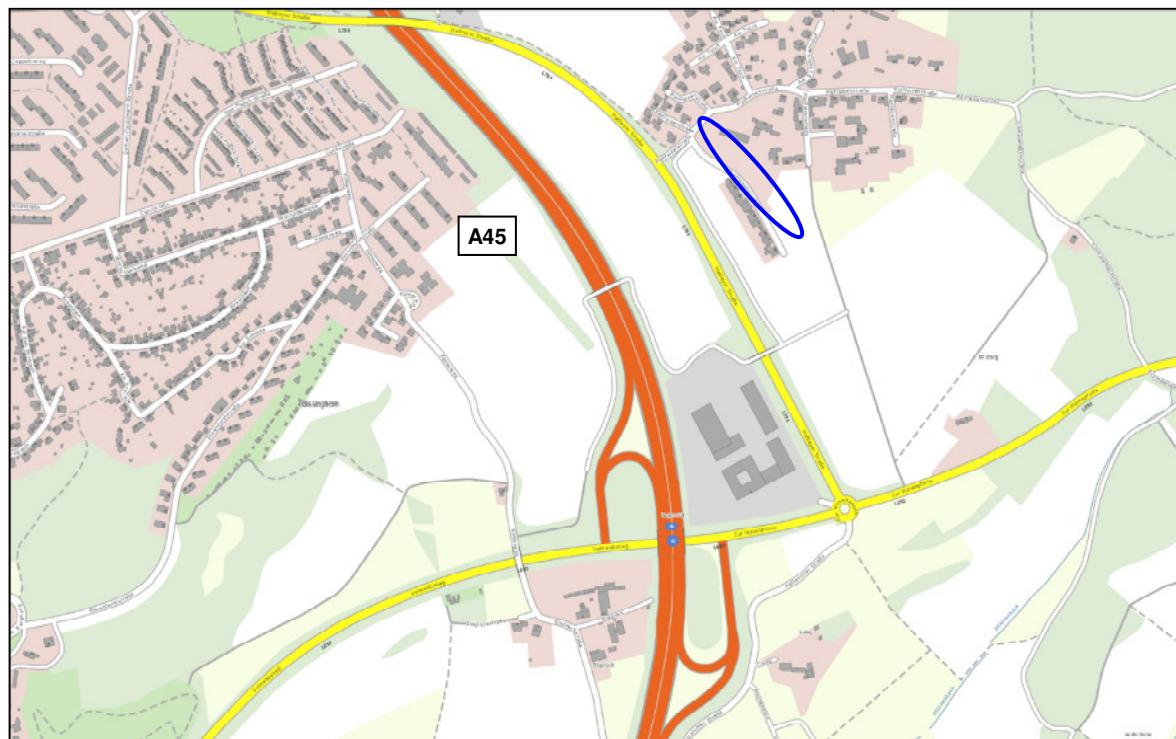


Bild 1: Web-Atlas aus dem Geodatenportal des Landes NRW (TIM-Online) [7], 2018, mit Kennzeichnung der Lage der geplanten Wohnbaufläche (blaues Oval)

Der Bereich des Plangebietes ist nicht bebaut und wird bisher als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Wiese genutzt. Westlich des Plangebietes befinden sich entlang des Abzweiges der Raiffeisenstraße bereits Einfamilienhäuser, die durch Garagen miteinander verbunden sind, so dass sich insgesamt eine durchgehende Bebauung ergibt, wodurch das Plangebiet gegenüber der Haßleyer Straße eine gewisse Abschirmung erfährt, siehe hierzu Bild 2:



Bild 2: Luftbild aus dem Geodatenportal des Landes NRW (TIM-Online) [7], 2018, mit Kennzeichnung der Lage der geplanten Wohnbaufläche (blaues Oval)

Das Plangebiet soll zur Errichtung von Wohnhäusern zur Verfügung stehen, die sich in Einzelhäuser und Doppelhäuser aufteilen sollen, siehe hierzu Bild 3:



Bild 3: Vorentwurf zur geplanten Wohnbebauung, Stand Jan. 2018 [8]

Die geplanten Wohnbauflächen werden dabei in vier Einzelflächen unterteilt, die hinsichtlich der Dachformen und Giebelhöhen (GH) unterschieden werden:

- |  |  |
|--|--|
| WA 1 Dachform SD/ZD (Satteldach/Zeltdach), | max. Giebelhöhe $GH_{max} = 10,0\text{ m}$ |
| WA 2 Dachform keine Vorgabe,               | max. Giebelhöhe $GH_{max} = 10,0\text{ m}$ |
| WA 3 Dachform FD (Flachdach),              | max. Giebelhöhe $GH_{max} = 7,0\text{ m}$  |
| WA 4 Dachform FD (Flachdach),              | max. Giebelhöhe $GH_{max} = 7,0\text{ m}$  |

Auf Grund der zulässigen Giebelhöhen wird im Bereich der Gebiete WA 1 und 2 eine zweigeschossige Bebauung zzgl. einem ausgebauten Dachgeschoss berücksichtigt. Für die Gebiete WA 3 und 4 wird eine auf zwei Geschosse begrenzte Bebauung zu Grunde gelegt.

Südwestlich der Haßleyer Straße befinden sich ein überplantes Sondergebiet (SO) und ein Gewerbegebiet (GE), die in zwei Bebauungsplanverfahren überplant wurden, siehe hierzu die Bilder 4 und 5:

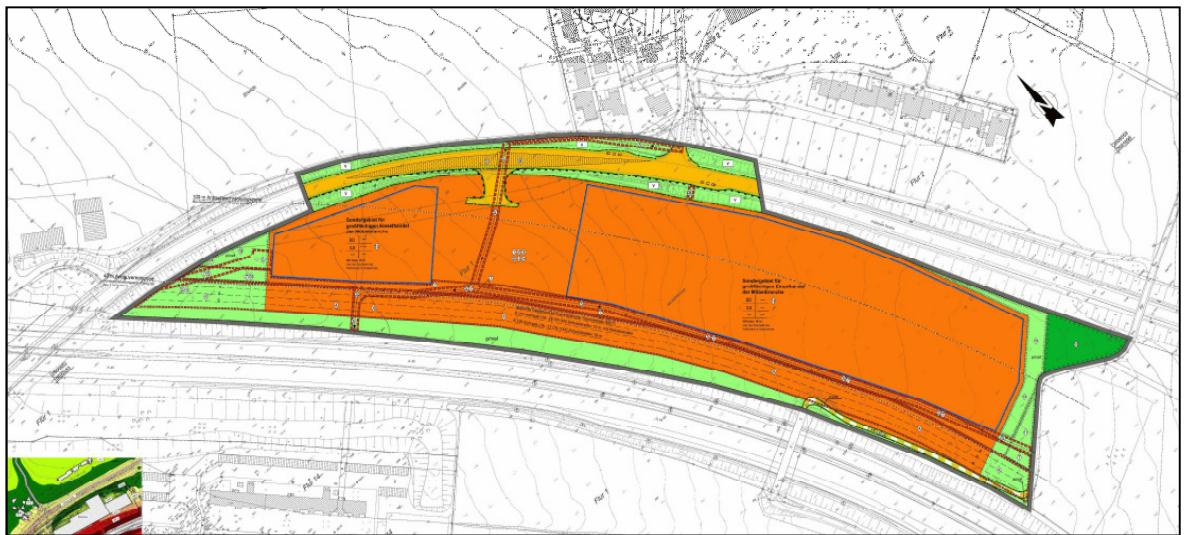


Bild 4: Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 "Haßleyer Insel" [9]  
Sondergebiet (SO) für einen großflächigen Einzelhandel der Möbelbranche

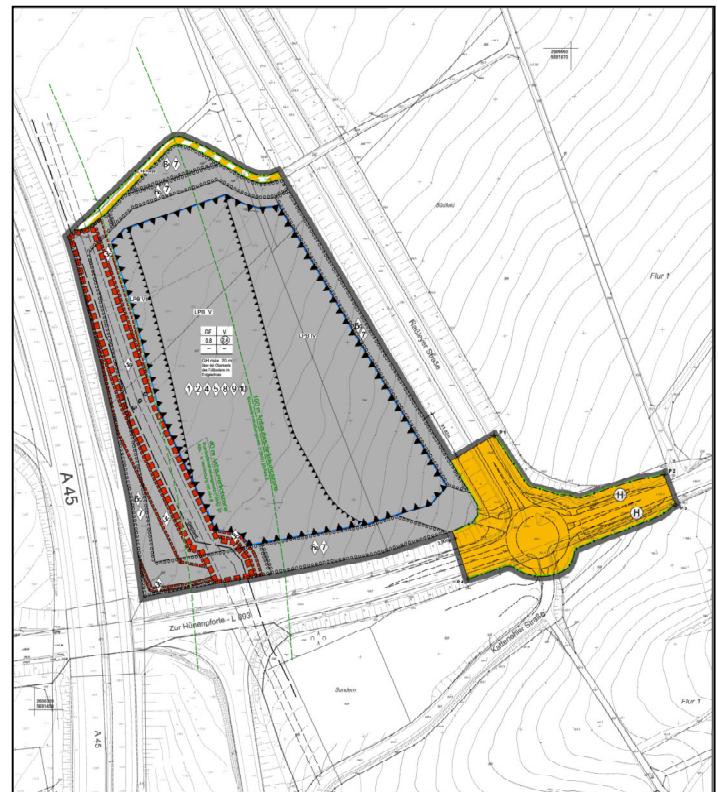


Bild 5:  
Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 1  
"Haßleyer Insel" (Gewerbeg. GE) [9]

Im Rahmen der Aufstellung der beiden Bebauungspläne wurde der mit der Nutzung des Gewerbegebietes (GE) und des Sondergebietes (SO) zu erwartende Gewerbelärm untersucht. Als nächstbenachbarte Wohnbebauung wurden dabei u.a. die südlich der Raiffeisenstraße vorhandenen Wohnhäuser berücksichtigt. Während das südlich gelegene Gewerbegebiet bereits durch die neu errichtete Zentrale der Enervie AG genutzt wird, ist das Sondergebiet, welches für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels der Möbelbranche vorgesehen ist, noch nicht bebaut und wird weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Auf den durch das Gewerbegebiet (GE) und das Sondergebiet (SO) im Bereich der geplanten Wohnbebauung zu erwartenden Gewerbelärm wird unter der nachfolgenden Ziffer 7. weiter eingegangen.

Die allgemeine Lärmsituation wird im Plangebiet derzeit durch den Straßenverkehr bestimmt. Hierbei stellt die Bundesautobahn A 45 trotz der größeren Entfernung auf Grund der hohen Verkehrsbelastung den maßgebenden Emittenten dar. Die Geräuscheinwirkung der weiteren Straßen ist dagegen von untergeordneter bzw. nicht maßgebender Bedeutung.

Auf den durch die Bundesautobahn A 45 und die weiteren öffentlichen Straßen im Bereich der geplanten Wohnbebauung zu erwartenden Verkehrslärm wird unter der nachfolgenden Ziffer 8. weiter eingegangen.

Die Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Lärmschutzmaßnahmen) erfolgt unter Ziffer 9.

## 6. Beurteilungsverfahren

### 6.1 Verfahren 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 Kleinsiedlungsbiete (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 und Schalltechnische 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 Gewerbelärm und durch Verkehrslärm zu untersuchen und zu beurteilen.

In Bezug auf Gewerbelärm verweist die DIN 18 005 auf die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm“, die grundsätzlich für Gewerbebetriebe und Anlagen gilt und auch im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist.

## 6.2 Verfahren der TA Lärm

Nach dem Verfahren der TA Lärm wird ermittelt, welche Geräuschimmissionen durch Gewerbebetriebe (Anlagen) im Bereich benachbarter Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnhäuser) einwirken und geprüft, ob durch diese die an den schutzbedürftigen Nutzungen geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die schutzbedürftigen Nutzungen werden dabei als Immissionsorte bezeichnet. Der maßgebliche Immissionsort befindet sich bei bebauten Flächen in 0,5 m Abstand außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Dies sind z.B. Wohn- und Schlafräume. Bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, liegt der Immissionsort an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen erstellt werden dürfen. Bei Bebauungsplänen ist dies i.d.R. die festgesetzte Baugrenze.

Die Höhe der im Bereich der Immissionsorte im zulässigen Maße einwirkenden Geräuschimmissionen ist dabei abhängig von der Gebietseinstufung im Umfeld der schutzbedürftigen Nutzung bzw. der Immissionsorte.

Je nach Gebietsart und Nutzung gelten dabei nach TA Lärm Nr. 6.1 folgende an den Immissionsorten einzuhaltende Immissionsrichtwerte (IRW):

	Gebietsart bzw. Nutzung	Immissionsrichtwerte IRW	
a)	Industriegebiete (GI)	tags / nachts	70 / 70 dB(A)
b)	Gewerbegebiete (GE)	tags / nachts	65 / 50 dB(A)
c)	urbane Gebiete (MU)	tags / nachts	63 / 45 dB(A)
d)	Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags / nachts	60 / 45 dB(A)
e)	allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	tags / nachts	55 / 40 dB(A)
f)	reine Wohngebiete (WR)	tags / nachts	50 / 35 dB(A)
g)	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	tags / nachts	45 / 35 dB(A)

Tab. 2: Gebietsarten, Nutzungen und Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Die Immissionsrichtwerte (IRW) gelten dabei für die durch Betriebe (Anlagen) einwirkende Gesamtbelaustung, die sich aus der Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage und der Vorbelastung durch andere Anlagen zusammensetzt.

Die Immissionsrichtwerte sind weiterhin als konkrete Vorgaben anzusehen und unterliegen i.d.R. keiner Abwägung wie die Schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005.

In Bezug auf die an den Immissionsorten einzuhaltende Gesamtbelaustung durch Gewerbelärm enthält die TA Lärm unter Nr. 3.2.1, 6. Absatz, eine Relevanzgrenze für Einzelbetriebe. Diese beinhaltet, dass eine Untersuchung der Vorbelastung und der Gesamtbelaustung nicht erforderlich ist, wenn die Zusatzbelastung des einzelnen Betriebes die an den Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Nach TA Lärm Nr. 6.4 gelten folgende Beurteilungszeiten:

	Zeitabschnitt	Zeitraum	Beurteilungszeit
	Tageszeitraum (tags)	06.00 bis 22.00 Uhr	$T_r = 16 \text{ h}$ für den gesamten Tageszeitraum
	Nachtzeitraum (nachts)	22.00 bis 06.00 Uhr	$T_r = 1 \text{ h}$ für die lauteste volle Nachtstunde

Tab. 3: Beurteilungszeiten nach TA Lärm

Bei der Beurteilung ist nach TA Lärm Nr. 6.5 für die vorgenannten Gebiete der Buchstaben e) bis g) ein Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu berücksichtigen. Der Zuschlag beträgt  $K_R = 6 \text{ dB(A)}$  und gilt für die Zeiträume:

	Tag	Zeitraum
	an Werktagen	06.00 bis 07.00 und 20.00 bis 22.00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	06.00 bis 09.00, 13.00 bis 15.00 und 20.00 bis 22.00 Uhr

Tab. 4: Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach TA Lärm

Des Weiteren sind nach TA Lärm Nr. 6.1 auch kurzzeitig auftretende Spitzenschallpegel ( $L_{AFmax,zul}$ ) zu betrachten und zu beurteilen, die die geltenden Tages-Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 30 dB(A) und die geltenden Nacht-Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen. Je nach Gebietsart und Nutzung gelten somit nach TA Lärm, Nr. 6.1, folgende an den Immissionsorten maximal zulässige Spitzenschallpegel ( $L_{AFmax,zul}$ ):

	Gebietsart bzw. Nutzung	maximal zul. Spitzenschallpegel	
a)	Industriegebiete (GI)	tags / nachts	100 / 90 dB(A)
b)	Gewerbegebiete (GE)	tags / nachts	95 / 70 dB(A)
c)	urbane Gebiete (MU)	tags / nachts	93 / 65 dB(A)
d)	Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags / nachts	90 / 65 dB(A)
e)	allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	tags / nachts	85 / 60 dB(A)
f)	reine Wohngebiete (WR)	tags / nachts	80 / 55 dB(A)
g)	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	tags / nachts	75 / 50 dB(A)

Tab. 5: Gebietsarten, Nutzungen und maximalzulässige Spitzenschallpegel nach TA Lärm

Eine Prüfung der Einhaltung der zulässigen Spitzenschallpegel erfolgt dabei i.d.R. im Rahmen von Bauanträgen und wird im vorliegenden Gutachten nicht weiter berücksichtigt.

## 7. Untersuchungen zum Gewerbelärm

### 7.1 Auswahl der Immissionsorte

Als maßgebliche Immissionsorte wurden insgesamt drei Aufpunkte im Bereich der geplanten Wohnhäuser und drei Aufpunkte im Bereich der an der Raiffeisenstraße bereits vorhandenen Wohnhäuser gewählt.

Für die geplanten Wohnhäuser wird dabei entsprechend der Planung eine Gebietsfestsetzung als "allgemeines Wohngebiet (WA)" zu Grunde gelegt.

Der Bereich der vorhandenen Wohnhäuser ist nicht überplant. Bezuglich der vorhandenen Wohnhäuser wird daher wie bei den zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 2/05 (568) Teil 1 und Teil 2 eine Gebietseinstufung als "reines Wohngebiet" (WR) zu Grunde gelegt.

	Immissionsorte	Geschoss Aufpunktshöhe	Entfernung zum GE-Gebiet / SO-Gebiet	Festsetzung / Einstufung
A	geplantes Wohnhaus nordwestlicher Bereich	OG $h_{rel} = 5,6 \text{ m}$	310 m / 90 m	allg. Wohngebiet (WA)
B	geplantes Wohnhaus mittlerer Bereich	OG $h_{rel} = 5,6 \text{ m}$	270 m / 130 m	allg. Wohngebiet (WA)
C	geplantes Wohnhaus südöstlicher Bereich	OG $h_{rel} = 5,6 \text{ m}$	200 m / 130 m	allg. Wohngebiet (WA)
1	Wohnhaus Raiffeisenstraße 5	OG $h_{rel} = 5,6 \text{ m}$	360 m / 40 m	reines Wohngebiet (WR)
2	Wohnhaus Raiffeisenstraße 1	OG $h_{rel} = 5,6 \text{ m}$	330 m / 55 m	reines Wohngebiet (WR)
3	Wohnhaus Raiffeisenstraße 8a	OG $h_{rel} = 5,6 \text{ m}$	170 m / 110 m	reines Wohngebiet (WR)

Tab. 6: Immissionsorte und Einstufung bzw. Festsetzung der Gebietsarten

Die drei im Bereich der vorhandenen Wohnhäuser gewählten Immissionsorte 1) bis 3) entsprechen den Immissionsorten der Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 "Haßleyer Insel" durch das Ingenieurbüro Graner [10].

Wie der Auflistung in Verbindung mit den Immissionsrichtwerten nach Tabelle 2 auf Seite 11 entnommen werden kann, wurde den vorhandenen Wohnhäusern ein höherer Schutzanspruch zugewiesen als den geplanten Wohnhäusern.

## 7.2 Ortsbesichtigungen

Zur Ermittlung des durch das vorhandene Gewerbegebiet (GE) im Bereich der geplanten Wohnhäuser einwirkenden Gewerbelärms wurden insgesamt drei Ortsbegehungen [11] durchgeführt.

Bei den Ortsbegehungen konnten im Bereich der geplanten Wohnhäuser aus dem Bereich der benachbarten Gewerbegebiete (GE) keine Betriebsgeräusche festgestellt werden. Dies kann u.a. darauf zurückgeführt werden, dass das Gewerbegebiet (GE) als Zentrale des ortsansässigen Energieversorgers, der Firma Enervie AG, genutzt wird, womit keine besonderen Geräuschemissionen verbunden sind. Hinzu kommt, dass durch die vorliegende Entfernung von mehr als 200 m zur geplanten Wohnbebauung mögliche Betriebsgeräusche durch den Straßenlärm der Autobahn A 45 verdeckt werden.

Weiterhin wird der im zulässigen Maße verursachte Gewerbelärm durch die bereits an der Raiffeisenstraße vorhandenen Wohnhäuser begrenzt, deren nächstgelegenes Wohnhaus einen geringeren Abstand zum Gewerbegebiet (GE) aufweist als die geplanten Wohnhäuser. Hinzu kommt der unter der vorangegangenen Ziffer aufgeführte höhere Schutzanspruch der vorhandenen Wohnhäuser.

Unabhängig von den nachfolgenden rechentechnischen Untersuchungen stellen die geplanten Wohnhäuser gegenüber dem vorhandenen Gewerbegebiet (GE) somit in doppelter Weise keine heranrückende Bebauung dar, durch die die zulässige Nutzung des benachbarten Gewerbegebietes (GE) eingeschränkt wird.

Dies gilt in gleicher Weise auch für das benachbarte Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel der Möbelbranche. Auch bezüglich des Sondergebietes hat das nächstbenachbarte vorhandene Wohnhaus einen geringeren Abstand als die geplanten Wohnhäuser. In Verbindung mit dem höheren Schutzanspruch der vorhandenen Wohnhäuser stellen die geplanten Wohnhäuser somit auch in Bezug auf das benachbarte Sondergebiet (SO) in doppelter Weise keine heranrückende Wohnbebauung dar, durch die die zulässige Nutzung des benachbarten Sondergebietes (SO) eingeschränkt werden könnte.

## 7.3 Berechnung auf Basis von flächenbezogenen Schallleistungspegeln

### 7.3.1 Ausgangsdaten

Zur Berechnung der von dem vorhandenen Gewerbegebiet (GE) und dem überplanten Sondergebiet (SO) ausgehenden bzw. zu erwartenden Geräuschemissionen wird auf die Vorgaben nach Abschnitt 5.2.3 der DIN 18 005 zurückgegriffen.

Demnach sind, wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, für eine Berechnung der in der Umgebung von Industrie- und Gewerbegebieten ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel die Gebiete als Flächenschallquellen mit folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegeln anzusetzen:

- Industriegebiete tags und nachts 65 dB(A)
- Gewerbegebiete tags und nachts 60 dB(A)

Da sich im weiteren Umfeld Wohnhäuser befinden, durch die die im Nachtzeitraum im zulässigen Maße verursachten Geräuschemissionen begrenzt werden, werden für den Nachtzeitraum um 15 dB(A) abgesenkte Ausgangswerte berücksichtigt.

Darüber hinaus werden für das Sondergebiet (SO) auf Grund der geplanten Nutzung als großflächiger Einzelhandel der Möbelbranche, welche als weniger lärmintensiv als übliche gewerbliche Nutzungen eingestuft werden kann, verminderter Werte zu Grunde gelegt.

Als flächenbezogene Schallleistungspegel werden somit getrennt für den Tages- und den Nachtzeitraum folgende Ausgangswerte pro Quadratmeter berücksichtigt:

- |  |                         |                           |
|--|-------------------------|---------------------------|
| - Gewerbegebiete (GE)                            | tags 06-22 Uhr 60 dB(A) | nachts 22-06 Uhr 45 dB(A) |
| - Sondergebiet (SO)<br>Einzelhandel Möbelbranche | tags 06-22 Uhr 56 dB(A) | nachts 22-06 Uhr 41 dB(A) |

Siehe hierzu auch **Anlage 1.1**, Ausgangsdaten.

### 7.3.2 Immissions- und Beurteilungspegel

Zur Berechnung wurden das Gewerbegebiet (GE), das Sondergebiet (SO) sowie das Umfeld auf Grundlage der Planung [8], der Deutschen Grundkarte (DGK 5) und des digitalen Geländemodells (DGM1) [12] in ein digitales Gelände- und Berechnungsmodell [13] übertragen.

Die Berechnungen erfolgen nach DIN ISO 9613-2 [14] und unter Berücksichtigung einer freien und ungehinderten Schallausbreitung ohne Abschirmung.

Unter Berücksichtigung der unter Ziffer 7.3.1 aufgeführten flächenbezogenen Schallleistungspegel ergeben sich im Bereich der Immissionsorte folgende Immissions- und Beurteilungspegel  $L_r$ , die mit den nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerten (IRW) verglichen werden:

			Tageszeit 06-22 Uhr			Nachtzeit 22-06 Uhr		
	Immissionsorte		$L_{r,T}$ [dB(A)]	IRW-T [dB(A)]	$\bar{U}$ [dB(A)]	$L_{r,N}$ [dB(A)]	IRW-N [dB(A)]	$\bar{U}$ [dB(A)]
A	geplantes Wohnhaus nordwestlicher Bereich	GE-Gebiet	42	55	-13	27	40	-13
		SO-Gebiet	47	55	-8	32	40	-8
		Gesamt	48	55	-7	33	40	-7
B	geplantes Wohnhaus mittlerer Bereich	GE-Gebiet	43	55	-12	28	40	-12
		SO-Gebiet	46	55	-10	31	40	-10
		Gesamt	48	55	-8	33	40	-8
C	geplantes Wohnhaus südöstlicher Bereich	GE-Gebiet	45	55	-10	30	40	-10
		SO-Gebiet	45	55	-10	30	40	-10
		Gesamt	48	55	-7	33	40	-7
1	Wohnhaus Raiffeisenstraße 5	GE-Gebiet	41	50	-9	26	35	-9
		SO-Gebiet	50	50	0	35	35	0
		Gesamt	50	50	0	35	35	0
2	Wohnhaus Raiffeisenstraße 1	GE-Gebiet	42	50	-8	27	35	-8
		SO-Gebiet	49	50	-1	34	35	-1
		Gesamt	50	50	0	35	35	0
3	Wohnhaus Raiffeisenstraße 8a	GE-Gebiet	46	50	-4	31	35	-4
		SO-Gebiet	46	50	-4	31	35	-4
		Gesamt	49	50	-1	34	35	-1

Tab. 7: Beurteilungspegel  $L_r$  und Vergleich mit den Immissionsrichtwerten IRW,  $\bar{U}$ : Überschreitung

Siehe hierzu die **Anlagen 2.0 bis 2.2**, Berechnungsblätter.

### 7.3.3 Textliche Bewertung

Wie aus der Auflistung unter Ziffer 7.3.2 hervorgeht, werden im Bereich der geplanten Wohnhäuser die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

Im Bereich der an der Raiffeisenstraße vorhandenen Wohnhäuser werden die für reine Wohngebiete (WR) geltenden Immissionsrichtwerte weitestgehend bis vollständig ausgeschöpft. Als maßgeblicher Emittent tritt dabei das Sondergebiet (SO) hervor. Dies ist auf die deutlich geringeren Abstände zurückzuführen. Daraus folgt, dass das Sondergebiet (SO), wie bei den Ausgangswerten bereits berücksichtigt, nicht in gleicher Weise lärmintensiv genutzt werden kann, wie ein übliches bzw. uneingeschränktes Gewerbegebiet.

Die Geräuschimmissionen des vorhandenen Gewerbegebietes (GE) sind demgegenüber von untergeordneter Bedeutung, so dass sich für das Gewerbegebiet (GE) bzw. die dort ansässige Zentrale der Enervie AG keine besonderen Einschränkungen ergeben.

Anhand der rechentechnischen Untersuchung zeigt sich somit ebenfalls, dass die geplante Wohnbebauung gegenüber dem vorhandenen Gewerbegebiet (GE) und dem ausgewiesenen Sondergebiet (SO) keine heranrückende Bebauung darstellt, durch die die zulässige Nutzung des benachbarten Gewerbegebietes (GE) und die des ausgewiesenen Sondergebietes (SO) eingeschränkt wird.

## 7.4 Bewertung auf Basis bereits erstellter Untersuchungen

Ergänzend zu den Berechnungen auf Grundlage von flächenbezogenen Schallleistungspegeln nach DIN 18 055 werden die Untersuchungen herangezogen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/05 (568) Teil 2 "Haßleyer Insel" durchgeführt wurden. Bei den Untersuchungen handelt es sich um ein Schalltechnisches Prognosegutachten mit zwei Ergänzungen [10] des Ingenieurbüros Graner + Partner aus Bergisch Gladbach.

In dem Prognosegutachten wurde untersucht, welche Geräuschimmissionen im Bereich der an der Raiffeisenstraße vorhandenen Wohnhäuser durch den Betrieb eines konkret geplanten Möbelmarktes zu erwarten sind. Bezüglich der Betriebszeit des Möbelmarktes wurde in dem Prognosegutachten ein auf den Tageszeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr begrenzter Zeitraum zu Grunde gelegt.

Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass im Bereich der benachbarten Wohnhäuser die dort geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Hervorzuheben ist, dass bei der Untersuchung für den Möbelmarkt eine Netto-Verkaufsfläche von 34.613 m<sup>2</sup> berücksichtigt wurde. Dieser Wert unterschreitet die im Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 "Haßleyer Insel" berücksichtigte Verkaufsfläche von insgesamt 36.700 m<sup>2</sup> um etwa 2.100 m<sup>2</sup>. Die Unterschreitung kann aus zwei Gründen als nicht wesentlich eingestuft werden.

Als erster Grund ist das der Bewertung zu Grunde liegende Berechnungsverfahren anzuführen, welches u.a. auf der Parkplatzlärmstudie [15] basiert, in der die Verkaufsfläche zur Bestimmung des Kundenaufkommens berücksichtigt wird. Die Berücksichtigung erfolgt dabei im logarithmischen Maß auf der Basis 10. Aus den voneinander abweichenden Verkaufsflächen ergibt sich eine Pegeldifferenz von  $\Delta L = 10 \log(36.700/34.613) = 0,25 \text{ dB(A)}$ , die als nicht maßgeblich eingestuft werden kann.

Als zweiter Grund ist anzuführen, dass das Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie auf der Netto-Verkaufsfläche basiert, bei deren Ermittlung die Nebenflächen für z.B. Eingänge, Kassen und Verpacken nicht mit einbezogen werden.

Die Netto-Verkaufsfläche ist somit stets kleiner als die baurechtlich anzusetzende Verkaufsfläche (VK), die alle den Kunden zugänglichen Bereiche berücksichtigt, vergl. Urteil BVG vom 24.11.2005, AZ BVerwG 4 C 10/04.

Da in der Verkaufsfläche auch die Nebenflächen enthalten sind, wird zur Ermittlung der Netto-Verkaufsfläche ein Abzug von ca. 5 % berücksichtigt, so dass sich eine Nettoverkaufsfläche von NVK =  $36.700 \times 0,95 \approx 34.865 \text{ m}^2$  ergibt, die dem in dem Prognosegutachten berücksichtigten Wert, der dort als Netto-Verkaufsfläche benannt wird, nahezu entspricht.

Da wie bereits aufgeführt die geplanten Wohnhäuser einen größeren Abstand zu dem ausgewiesenen Sondergebiet (SO) und somit auch zu dem geplanten Möbelmarktes aufweisen als die vorhandenen Wohnhäuser und da den geplanten Wohnhäusern ein geringerer Schutzanspruch zugeordnet wird als den vorhandenen Wohnhäusern, ergibt sich auch auf Basis der erstellten Untersuchungen keine Konfliktsituation.

## 8. Untersuchungen zum Verkehrslärm

### 8.1 Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte

Als maßgebliche Immissionsorte wurden insgesamt acht Aufpunkte im Bereich der geplanten Wohnhäuser gewählt.

Für die geplanten Wohnhäuser wird dabei entsprechend der Planung eine Gebietsfestsetzung als "allgemeines Wohngebiet (WA)" zu Grunde gelegt.

	Immissionsorte	Geschoss Aufpunkt Höhe	Entfernung zur Autobahn A 45	Festsetzung
A.1	geplantes Wohnhaus nordwestlicher Bereich	EG $h_{rel} = 2,8 \text{ m}$	ca. 230 m	allg. Wohngebiet (WA)
A.2	"	OG $h_{rel} = 5,6 \text{ m}$	"	"
A.3	"	DG $h_{rel} = 8,4 \text{ m}$	"	"
B.1	geplantes Wohnhaus mittlerer Bereich	EG $h_{rel} = 2,8 \text{ m}$	ca. 270 m	"
B.2	"	OG $h_{rel} = 5,6 \text{ m}$	"	"
B.3	"	DG $h_{rel} = 8,4 \text{ m}$	"	"
C.1	geplantes Wohnhaus südöstlicher Bereich	EG $h_{rel} = 2,8 \text{ m}$	ca. 270 m	"
C.2	"	OG $h_{rel} = 5,6 \text{ m}$	"	"

Tab. 8: Immissionsorte und Festsetzung der Gebietsarten

Die Auswahl der Aufpunktshöhen erfolgt unter Berücksichtigung der im Planverfahren vorgegebenen zulässigen Giebelhöhen ( $GH_{max.}$ ).

## 8.2 Ausgangsdaten

Als Ausgangsdaten für die Bundesautobahn A 45 und die weiteren umliegenden öffentlichen Straßen werden auf Basis von Verkehrszählungen und Prognosen des Landesbetriebes Straßen.NRW [16] und Berechnungen nach [17] folgende Werte zu Grunde gelegt:

Straße Zählstelle	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV)		maßg. stündliche Verkehrsstärke M	Lkw-Anteil p
BAB A 45 4611 2160	Prognose 2030	86.745 Kfz/24h	tags 4875 Kfz/h nachts 1093 Kfz/h	tags 13,4 % nachts 31,5 %
Haßleyer Straße (L 704) 4611 2218	Zählung 2015 (aufgerundet)	6.000 Kfz/24h	tags 355 Kfz/h nachts 39 Kfz/h	tags 4,6 % nachts 5,6 %
Zur Hünenpforte (L 693) 4611 2218	Zählung 2015 (aufgerundet)	8.500 Kfz/24h	tags 489 Kfz/h nachts 85 Kfz/h	tags 10,3 % nachts 14,9 %
Volmeabstieg (L 693) 4611 2215	Zählung 2015 (aufgerundet)	14.000 Kfz/24h	tags 813 Kfz/h nachts 125 Kfz/h	tags 6,3 % nachts 8,5 %
Raiffeisenstraße (durchgehend)	Anliegerstraße	1.000 Kfz/24h	tags 60 Kfz/h nachts 11 Kfz/h	tags 5,0 % nachts 3,0 %
Raiffeisenstraße (Abzweig)	Anliegerstraße	500 Kfz/24h	tags 30 Kfz/h nachts 6 Kfz/h	tags 5,0 % nachts 3,0 %

Tab. 9: Verkehrsbelastungen der umliegenden Straßen

Die Ausgangswerte der Bundesautobahn A 45 werden in die Fahrtrichtungen Nord und Süd aufgeteilt. Siehe hierzu die **Anlagen 1.1 und 1.2**, auf denen die weiteren Ausgangsdaten aufgeführt sind.

### 8.3 Immissions- und Beurteilungspegel

Zur Berechnung wurden die Bundesautobahn A 45 und die umliegenden Straßen sowie das Umfeld auf Grundlage der Planung [8], der Deutschen Grundkarte (DGK 5) und des digitalen Geländemodells (DGM1) [12] in ein digitales Gelände- und Berechnungsmodell [13] übertragen.

Die Berechnungen erfolgen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) und unter Berücksichtigung der örtlichen Topografie.

Unter Berücksichtigung der unter Ziffer 8.3 aufgeführten Ausgangswerte ergeben sich im Bereich der Immissionsorte folgende Beurteilungspegel  $L_r$ , die mit den nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 vorgegebenen Schalltechnischen Orientierungswerten (SOW) verglichen werden:

				Tageszeit 06-22 Uhr			Nachtzeit 22-06 Uhr		
Immissionsorte				$L_{r,T}$ [dB(A)]	SOW-T [dB(A)]	$\bar{U}$ [dB(A)]	$L_{r,N}$ [dB(A)]	SOW-N [dB(A)]	$\bar{U}$ [dB(A)]
A	geplantes Wohnhaus nordwestlicher Bereich	A.1 EG	63	55	8	57	45	12	
		A.2 OG	63	55	8	58	45	13	
		A.3 DG	63	55	8	58	45	13	
B	geplantes Wohnhaus mittlerer Bereich	B.1 EG	61	55	6	56	45	11	
		B.2 OG	62	55	7	57	45	12	
		B.3 DG	62	55	7	56	45	11	
C	geplantes Wohnhaus südöstlicher Bereich	C.1 EG	59	55	4	53	45	8	
		C.2 OG	60	55	5	55	45	10	

Tab. 10: Beurteilungspegel  $L_r$  und Vergleich mit den Orientierungswerten SOW,  $\bar{U}$ : Überschreitung

Siehe die **Anlage 2.0** Übersicht der Beurteilungspegel  
**Anlagen 2.3 bis 2.5** Detail-Berechnungsblätter  
**Anlage 5** Immissionsraster Verkehrslärm, OG,  $h_{rel} = 5,6$  m

## 8.4 Textliche Bewertung

Wie aus der Auflistung unter Ziffer 8.3 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 dB(A) wird dabei an allen Immissionsorten um 4 bis 8 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 8 bis 13 dB(A) überschritten. Dies kann durchgehend als erheblich eingestuft werden. Die erhöhten Überschreitungen im Nachtzeitraum sind auf den Lkw-Anteil auf der Bundesautobahn A 45 zurückzuführen, der im Nachtzeitraum gegenüber dem Tageszeitraum deutlich ansteigt.

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

## 9. Lärmschutzmaßnahmen

### 9.1 Vorbemerkungen

In Bezug auf den **Verkehrslärm** werden als Lärmschutzmaßnahmen auf Grund der Lage der geplanten Wohnhäuser in einer zur Bundesautobahn A 45 und den weiteren übergeordneten Straßen erhöhten Lage vorrangig passive Lärmschutzmaßnahmen untersucht.

Darüberhinausgehende aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. die Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der Bundesautobahn A 45 oder der Haßleyer Straße werden auf Grund der für einen wirksamen Schutz erforderlichen Wandhöhen von  $h_{rel} \geq 4$  m und den damit verbundenen Kosten nicht berücksichtigt. Hinzu kommt, dass die Bereiche der Bundesautobahn A 45 und der Haßleyer Straße (L 704) nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677) "Wohnbebauung Haßley Süd" liegen.

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.

## 9.2 Verfahren der DIN 4109

Zum Schutz gegen Außenlärm werden in der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" als Schallschutzmaßnamen 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 Schienenweg), 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 Nachtschlafes 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  $K = 4$  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 Tages-Beurteilungspegeln 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 Gewerbelärm wird der je nach Gebietsart im Tageszeitraum geltende Immissionsrichtwert (IRW) als maßgeblicher Außenlärmpegel  $L_a$  eingesetzt, wobei nach der neuen DIN 4109-18 ebenfalls ein Zuschlag von 3 dB(A) zu berücksichtigen ist.

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. 11: Lärmpegelbereiche, maßgebliche Außenlärmpegel und erforderliche Schalldämm-Maße der Außenhülle von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" bezogen auf allgemeine 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.

### 9.3 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 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
A.1 gepl. Whs. NW (EG)	63	55	64	4	3	71	V
A.2 gepl. Whs. NW (OG)	63	55	64	4	3	71	V
A.3 gepl. Whs. NW (DG)	63	55	64	4	3	71	V
B.1 gepl. Whs. M (EG)	61	55	62	4	3	69	IV
B.2 gepl. Whs. M (OG)	62	55	63	4	3	70	IV
B.3 gepl. Whs. M (DG)	62	55	63	4	3	70	IV
C.1 gepl. Whs. SO (EG)	59	55	60	4	3	67	IV
C.2 gepl. Whs. SO (OG)	60	55	61	4	3	68	IV

Tab. 12: Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche

Für reine Wohnräume ist der Zuschlag für die erhöhten Nachtwerte nicht zu berücksichtigen. Dementsprechend gelten für Wohnräume um 4 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'<sub>w,res</sub>:

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

Tab. 13: Lärmpegelbereiche, maßgebliche Außenlärmpegel und erforderliche Schalldämm-Maße der Außenhülle von schutzbedürftigen Räumen bezogen auf die Außenlärmpegel im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677)

Die Auflistung zeigt, dass im Bereich des Plangebiets die Lärmpegelbereiche IV bis V 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.

## 9.4 Hinweise auf Lüftungseinrichtungen

In Bezug auf die "passiven" Lärmschutzmaßnahmen ist darauf hinzuweisen, dass sich der erforderliche Schallschutz zum einen nur bei geschlossenen Fenstern einstellt aber zum anderen 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."*

## 9.5 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
<b>Lärmpegelbereich IV</b>	<b>66 - 70 dB(A)</b>	<b><math>erf.R'_{w,res} \geq 40</math> dB</b>	$erf.R'_{w,res} \geq 35$ dB
<b>Lärmpegelbereich V</b>	<b>71 - 75 dB(A)</b>	<b><math>erf.R'_{w,res} \geq 45</math> dB</b>	$erf.R'_{w,res} \geq 40$ 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 IV bis V 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 4 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.

## 10. Zusammenfassende Schlussbemerkungen

Im vorliegenden Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurde untersucht, welcher Gewerbelärm und welcher Verkehrslärm im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677) "Wohnbebauung Haßley Süd" der Stadt Hagen einwirken bzw. zu erwarten sind.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass in Bezug auf den einwirkenden bzw. zu erwartenden Gewerbelärm keine Konfliktsituation zu erwarten ist, da die geplante Wohnbebauung größere Abstände zu dem benachbarten Gewerbegebiet (GE) und einem überplanten Sondergebiet (SO) aufweist als die bereits entlang der Raiffeisenstraße vorhandenen Wohnhäuser. Hinzu kommt, dass die geplanten Wohnhäuser auf Grund der Gebietseinstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) einen geringeren Schutzanspruch haben als den vorhandenen Wohnhäusern in vorangegangenen Untersuchungen mit einer Einstufung als reines Wohngebiet (WR) zugeordnet wurde.

Hinsichtlich des Verkehrslärms werden im Bereich der geplanten Wohnbebauung die nach Beiblatt1 zu DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" vorgegeben Schalltechnischen Orientierungswerte überschritten. Die Überschreitungen basieren dabei vorrangig auf dem Verkehrslärm der Bundesautobahn A 45. Auf Grund der Überschreitungen sind Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich, die unter Ziffer 9. 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. 9/16 (677) "Wohnbebauung Haßley Süd" der Stadt Hagen gemäß Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vom 15.12.2016
- [2] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung
- [3] DIN 18 005, Ausgabe 07.2002  
"Schallschutz im Städtebau" mit Beiblatt 1, Ausgabe 1987
- [4] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm  
TA Lärm vom 26.08.1998 (6. AVwV zum BlmSchG) im Stand vom 01.06.2017
- [5] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 (RLS 90)
- [6] DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 11.1989  
DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 01.2018, Teile 1 und 2
- [7] Web-Atlas aus dem Geodatenportal des Landes NRW (Tim-Online), 2018
- [8] Städtebaulicher Vorentwurf im Stand von Januar 2018  
rheinruhr.stadtplaner, Sibyllastrasse 9, 45136 Essen
- [9] Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 1 "Haßleyer Insel" (Gewerbegebiet) aus dem Jahre 2010  
Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 2 "Haßleyer Insel" (Sondergebiet) aus dem Jahre 2011
- [10] Schalltechnisches Prognosegutachten vom 01.02.2011, Projekt-Nr. A0016  
Neubau eines Möbelhauses an der Haßleyer Straße in Hagen (...)  
Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme vom 04.05.2011  
Ergänzende Prognoseberechnungen vom 08.11.2011  
Ingenieurbüro Graner+Partner, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch Gladbach
- [11] Ortsbesichtigungen und Untersuchungen  
am 18.09.2018, am 10.10.2018 und am 15.10.2018
- [12] Deutsche Grundkarte (DGK5) und Digitale Geländemodelle (DGM1)  
Bezirksregierung Köln, 2017
- [13] Lärm-Immissionsprogramm "IMMI" der Firma Wölfel, Version 2017
- [14] DIN ISO 9613-2, Ausgabe 10.1999, "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien"
- [15] Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, 6. Auflage, 2007
- [16] Verkehrszählungen 2015 und Prognosewerte 2030 der umliegenden Straßen  
Landesbetrieb Straßenbau NRW, Außenstelle Hagen
- [17] "Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen", 2006  
Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. Köln

### Anlagenverzeichnis

Anlagen 1.1 und 1.2	Berechnungsblätter	Geräuschemissionen
Anlagen 2.0 bis 2.5	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:	HEG	Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)	ANLAGE	1.1	zum
Bearb.-Nr.:	18/190	"Wohnbebauung Haßley Süd"	Gutachten		18/190
Datum:	24.10.2018	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten			

Flächen-SQ/DIN 45691 (2)							Ausgangsdaten	
FLGK001	Bezeichnung	B-Plan 2/05 T1 GE	Wirkradius /m				99999,0	
	Gruppe	Gewerbegebiet GE	Emission ist				flächenbez. SL-Pegel (Lw/m³)	
	Knotenzahl	55	Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	Länge /m	866,15		dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	866,15	Tag	60,0	-	-	106,6	60,0
	Fläche /m²	45260,26	Nacht	45,0	-	-	91,6	45,0
FLGK002	Bezeichnung	B-Plan 2/05 T2 SO	Wirkradius /m				99999,0	
	Gruppe	Sondergebiet SO	Emission ist				flächenbez. SL-Pegel (Lw/m³)	
	Knotenzahl	102	Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	Länge /m	1360,26		dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	1360,26	Tag	56,0	-	-	103,7	56,0
	Fläche /m²	59274,16	Nacht	41,0	-	-	88,7	41,0

Straße /RLS-90 (7)							Ausgangsdaten	
STRb001	Bezeichnung	A45 AK/Ha-Süd FR Süd	Wirkradius /m				99999,0	
	Gruppe	Straßen	Mehr. Refl. Drefl /dB				0,0	
	Knotenzahl	48	Steigung max. % (aus z-Koord.)				3,64	
	Länge /m	1957,28	d/m(Emissionslinie)				4,75	
	Länge /m (2D)	1956,65	Straßenoberfläche				Asp.Betone < 0/11 und Splittmastix...	
	Fläche /m²	---						
	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	2544,0	13,5	130,0	80,0	74,6	74,10
	Nacht	-2,0	570,0	31,7	130,0	80,0	70,4	69,16
STRb002	Bezeichnung	A45 AK/ Ha-Süd FR Nord	Wirkradius /m				99999,0	
	Gruppe	Straßen	Mehr. Refl. Drefl /dB				0,0	
	Knotenzahl	47	Steigung max. % (aus z-Koord.)				3,67	
	Länge /m	1967,23	d/m(Emissionslinie)				4,75	
	Länge /m (2D)	1966,60	Straßenoberfläche				Asp.Betone < 0/11 und Splittmastix...	
	Fläche /m²	---						
	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	2331,0	13,3	100,0	80,0	74,2	72,1
	Nacht	-2,0	523,0	31,2	100,0	80,0	70,0	67,9
STRb003	Bezeichnung	Haßleyer Straße L 704	Wirkradius /m				99999,0	
	Gruppe	Straßen	Mehr. Refl. Drefl /dB				0,0	
	Knotenzahl	33	Steigung max. % (aus z-Koord.)				-4,89	
	Länge /m	1460,36	d/m(Emissionslinie)				1,88	
	Länge /m (2D)	1459,89	Straßenoberfläche				Direkte Eingabe	
	Fläche /m²	---						
	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	355,0	4,60	70,0	70,0	64,19	59,5
	Nacht	-2,0	39,0	5,60	70,0	70,0	54,85	50,3
STRb004	Bezeichnung	Zur Hünengrotte L 693	Wirkradius /m				99999,0	
	Gruppe	Straßen	Mehr. Refl. Drefl /dB				0,0	
	Knotenzahl	25	Steigung max. % (aus z-Koord.)				7,23	
	Länge /m	1256,36	d/m(Emissionslinie)				1,88	
	Länge /m (2D)	1254,69	Straßenoberfläche				Direkte Eingabe	
	Fläche /m²	---						
	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	489,0	10,3	70,0	70,0	66,9	62,8
	Nacht	-2,0	85,0	14,9	70,0	70,0	60,1	56,3
STRb005	Bezeichnung	Volmeabstieg L 693	Wirkradius /m				99999,0	
	Gruppe	Straßen	Mehr. Refl. Drefl /dB				0,0	
	Knotenzahl	22	Steigung max. % (aus z-Koord.)				-5,75	
	Länge /m	1085,75	d/m(Emissionslinie)				1,88	
	Länge /m (2D)	1084,86	Straßenoberfläche				Direkte Eingabe	
	Fläche /m²	---						
	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	813,0	6,3	60,0	60,0	68,2	64,7
	Nacht	0,0	125,0	8,5	60,0	60,0	60,6	57,4

Auftrag:	HEG	Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)	ANLAGE	1.2	zum
Bearb.-Nr.:	18/190	"Wohnbebauung Haßley Süd"	Gutachten		18/190
Datum:	24.10.2018	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten			

<b>STRb006</b>	<b>Bezeichnung</b>	Raiffeisenstraße	<b>Wirkradius /m</b>	99999,0
	Gruppe	Straßen	Mehrf. Refl. Drefl /dB	0,0
	Knotenzahl	33	Steigung max. % (aus z-Koord.)	8,06
	Länge /m	453,35	d/m(Emissionslinie)	1,38
	Länge /m (2D)	453,14	DTV in Kfz/Tag	1000,0
	Fläche /m <sup>2</sup>	---	Straßengattung	Gemeindestraße
			Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gussasphalt
	<b>Emiss.-Variante</b>	<b>DStrO</b>	<b>M in Kfz / h</b>	<b>p / %</b>
	Tag	0,0	60,0	5,0
	Nacht	0,0	11,0	3,0
<b>STRb007</b>	<b>Bezeichnung</b>	Raiffeisenstraße Abz	<b>Wirkradius /m</b>	99999,0
	Gruppe	Straßen	Mehrf. Refl. Drefl /dB	0,0
	Knotenzahl	70	Steigung % (direkt)	5,0
	Länge /m	413,15	d/m(Emissionslinie)	1,38
	Länge /m (2D)	413,07	DTV in Kfz/Tag	500,0
	Fläche /m <sup>2</sup>	---	Straßengattung	Gemeindestraße
			Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gussasphalt
	<b>Emiss.-Variante</b>	<b>DStrO</b>	<b>M in Kfz / h</b>	<b>p / %</b>
	Tag	0,0	30,0	5,0
	Nacht	0,0	5,5	3,0

Auftrag: HEG

Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)

ANLAGE 2.0 zum

Bearb.-Nr.: 18/190

"Wohnbebauung Haßley Süd"

Gutachten 18/190

Datum: 24.10.2018

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Immissionsberechnung [Einstellung: Referenz]					Tag		Nacht	
Immissionspunkt	x /m	y /m	z /m	Variante	IRW /dB(A)	Ges-Peg. /dB(A)	IRW /dB(A)	Ges-Peg. /dB(A)
A Baufeld NW OG	32397408,35	5690211,67	228,70	Gewerbegebiet GE	55,0	42,2	40,0	27,2
B Baufeld M OG	32397481,82	5690157,88	230,16	Gewerbegebiet GE	55,0	43,3	40,0	28,3
C Baufeld SO OG	32397527,98	5690071,13	230,06	Gewerbegebiet GE	55,0	45,2	40,0	30,2
IP 1 (BPlan 2/05)	32397310,34	5690254,79	224,74	Gewerbegebiet GE	50,0	41,1	35,0	26,1
IP 2 (BPlan 2/05)	32397351,35	5690221,95	225,74	Gewerbegebiet GE	50,0	41,9	35,0	26,9
IP 3 (BPlan 2/05)	32397513,75	5690040,71	230,82	Gewerbegebiet GE	50,0	46,2	35,0	31,2
A Baufeld NW OG	32397408,35	5690211,67	228,70	Sondergebiet SO	55,0	47,0	40,0	32,0
B Baufeld M OG	32397481,82	5690157,88	230,16	Sondergebiet SO	55,0	45,5	40,0	30,5
C Baufeld SO OG	32397527,98	5690071,13	230,06	Sondergebiet SO	55,0	44,8	40,0	29,8
IP 1 (BPlan 2/05)	32397310,34	5690254,79	224,74	Sondergebiet SO	50,0	49,7	35,0	34,7
IP 2 (BPlan 2/05)	32397351,35	5690221,95	225,74	Sondergebiet SO	50,0	49,0	35,0	34,0
IP 3 (BPlan 2/05)	32397513,75	5690040,71	230,82	Sondergebiet SO	50,0	45,7	35,0	30,7
A Baufeld NW OG	32397408,35	5690211,67	228,70	Gewerbelärm Gesamt	55,0	48,2	40,0	33,2
B Baufeld M OG	32397481,82	5690157,88	230,16	Gewerbelärm Gesamt	55,0	47,5	40,0	32,5
C Baufeld SO OG	32397527,98	5690071,13	230,06	Gewerbelärm Gesamt	55,0	48,1	40,0	33,1
IP 1 (BPlan 2/05)	32397310,34	5690254,79	224,74	Gewerbelärm Gesamt	50,0	50,3	35,0	35,3
IP 2 (BPlan 2/05)	32397351,35	5690221,95	225,74	Gewerbelärm Gesamt	50,0	49,8	35,0	34,8
IP 3 (BPlan 2/05)	32397513,75	5690040,71	230,82	Gewerbelärm Gesamt	50,0	49,0	35,0	34,0
A.1 Baufeld NW EG	32397408,35	5690211,67	225,90	Straßenlärm	55,0	62,2	45,0	57,0
A.2 Baufeld NW OG	32397408,35	5690211,67	228,70	Straßenlärm	55,0	62,5	45,0	57,4
A.3 Baufeld NW DG	32397408,35	5690211,67	231,50	Straßenlärm	55,0	62,5	45,0	57,4
B.1 Baufeld M EG	32397481,82	5690157,88	227,36	Straßenlärm	55,0	60,5	45,0	55,1
B.2 Baufeld M OG	32397481,82	5690157,88	230,16	Straßenlärm	55,0	61,6	45,0	56,4
B.3 Baufeld M DG	32397481,82	5690157,88	232,96	Straßenlärm	55,0	61,3	45,0	56,0
C.1 Baufeld SO EG	32397527,98	5690071,13	227,26	Straßenlärm	55,0	58,2	45,0	52,8
C.2 Baufeld SO OG	32397527,98	5690071,13	230,06	Straßenlärm	55,0	59,9	45,0	54,8

Auftrag: HEG

Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)

ANLAGE 2.1 zum

Bearb.-Nr.: 18/190

"Wohnbebauung Haßley Süd"

Gutachten 18/190

Datum: 24.10.2018

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: A Baufeld NW OG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397408,35

Y = 5690211,67

Z = 228,70

Variante: Gewerbegebiet GE

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK001	B-Plan 2/05 T1 GE	106,6	0,0	0,0		64,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,2	42,2

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: B Baufeld M OG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397481,82

Y = 5690157,88

Z = 230,16

Variante: Gewerbegebiet GE

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK001	B-Plan 2/05 T1 GE	106,6	0,0	0,0		63,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	43,3	43,3

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: C Baufeld SO OG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397527,98

Y = 5690071,13

Z = 230,06

Variante: Gewerbegebiet GE

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK001	B-Plan 2/05 T1 GE	106,6	0,0	0,0		61,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	45,2	45,2

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: IP 1 (BPlan 2/05)

Emissionsvariante: Tag

X = 32397310,34

Y = 5690254,79

Z = 224,74

Variante: Gewerbegebiet GE

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK001	B-Plan 2/05 T1 GE	106,6	0,0	0,0		65,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,1	41,1

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: IP 2 (BPlan 2/05)

Emissionsvariante: Tag

X = 32397351,35

Y = 5690221,95

Z = 225,74

Variante: Gewerbegebiet GE

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK001	B-Plan 2/05 T1 GE	106,6	0,0	0,0		64,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,9	41,9

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: IP 3 (BPlan 2/05)

Emissionsvariante: Tag

X = 32397513,75

Y = 5690040,71

Z = 230,82

Variante: Gewerbegebiet GE

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK001	B-Plan 2/05 T1 GE	106,6	0,0	0,0		60,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,2	46,2

Auftrag: HEG

Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)

ANLAGE 2.2 zum

Bearb.-Nr.: 18/190

"Wohnbebauung Haßley Süd"

Gutachten 18/190

Datum: 24.10.2018

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: A Baufeld NW OG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397408,35

Y = 5690211,67

Z = 228,70

Variante: Sondergebiet SO

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK002	B-Plan 2/05 T2 SO	103,7	0,0	0,0		56,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,0	47,0

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: B Baufeld M OG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397481,82

Y = 5690157,88

Z = 230,16

Variante: Sondergebiet SO

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK002	B-Plan 2/05 T2 SO	103,7	0,0	0,0		58,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	45,5	45,5

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: C Baufeld SO OG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397527,98

Y = 5690071,13

Z = 230,06

Variante: Sondergebiet SO

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK002	B-Plan 2/05 T2 SO	103,7	0,0	0,0		58,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44,8	44,8

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: IP 1 (BPlan 2/05)

Emissionsvariante: Tag

X = 32397310,34

Y = 5690254,79

Z = 224,74

Variante: Sondergebiet SO

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK002	B-Plan 2/05 T2 SO	103,7	0,0	0,0		54,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	49,7	49,7

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: IP 2 (BPlan 2/05)

Emissionsvariante: Tag

X = 32397351,35

Y = 5690221,95

Z = 225,74

Variante: Sondergebiet SO

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK002	B-Plan 2/05 T2 SO	103,7	0,0	0,0		54,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	49,0	49,0

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: IP 3 (BPlan 2/05)

Emissionsvariante: Tag

X = 32397513,75

Y = 5690040,71

Z = 230,82

Variante: Sondergebiet SO

## Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)

Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720

$$L_s = L_w + K_0 + D_I - D_S - D_L - D_B M - D_D - D_G - D_e - D_{lang}$$

Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	Dl / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls ges / dB(A)
FLGK002	B-Plan 2/05 T2 SO	103,7	0,0	0,0		58,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	45,7	45,7

Auftrag: HEG

Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)

ANLAGE 2.3 zum

Bearb.-Nr.: 18/190

"Wohnbebauung Haßley Süd"

Gutachten 18/190

Datum: 24.10.2018

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: A.1 Baufeld NW EG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397408,35 Y = 5690211,67

Z = 225,90

Variante: Straßenlärm

## Elementtyp: Straße (RLS-90)

## Schallimmissionsberechnung nach RLS-90

Element	Bezeichnung	$\xi$ / 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)
									Dz / dB	Drefl / dB		
STRb001	A45 AK/Ha-Süd FR Süd	107,0	-43,9					-4,6	3,8	0,0		58,0
	A45 AK/Ha-Süd FR Süd / Refl	107,6	-49,1					-4,8	5,8	0,0		52,8
STRb002	A45 AK/ Ha-Süd FR No	105,1	-43,8					-4,6	4,6	0,0		55,8
	A45 AK/ Ha-Süd FR No / Refl	105,3	-48,7					-4,8	6,1	0,0		50,7
STRb003	Haßleyer Straße L 70	91,2	-35,7					-4,4	5,8	0,0		49,3
	Haßleyer Straße L 70 / Refl	92,0	-45,7					-4,7	8,4	0,0		39,3
STRb004	Zur Hünenpforte L 69	94,2	-51,0					-4,8	6,1	0,0		37,2
	Zur Hünenpforte L 69 / Refl	93,9	-51,8					-4,8	6,2	0,0		35,9
STRb005	Volmeabstieg L 693	95,1	-51,1					-4,8	8,0	0,0		37,3
	Volmeabstieg L 693 / Refl	86,6	-49,7					-4,8	7,8	0,0		29,3
STRb006	Raiffeisenstraße	75,9	-23,2					-3,1	1,1	0,0		45,5
	Raiffeisenstraße / Refl	80,4	-33,0					-4,1	4,6	0,0		39,3
STRb007	Raiffeisenstraße Abz	72,4	-16,4					-0,4	0,0	0,0		52,6
	Raiffeisenstraße Abz / Refl	75,9	-32,8					-4,2	3,1	0,0		37,0
												62,2

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: A.2 Baufeld NW OG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397408,35 Y = 5690211,67

Z = 228,70

Variante: Straßenlärm

## Elementtyp: Straße (RLS-90)

## Schallimmissionsberechnung nach RLS-90

Element	Bezeichnung	$\xi$ / 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)
									Dz / dB	Drefl / dB		
STRb001	A45 AK/Ha-Süd FR Süd	107,0	-43,9					-4,4	3,4	0,0		58,4
	A45 AK/Ha-Süd FR Süd / Refl	107,3	-49,2					-4,7	5,2	0,0		52,9
STRb002	A45 AK/ Ha-Süd FR No	105,1	-43,7					-4,4	3,9	0,0		56,3
	A45 AK/ Ha-Süd FR No / Refl	105,0	-48,8					-4,7	5,4	0,0		51,0
STRb003	Haßleyer Straße L 70	91,2	-35,5					-3,9	4,4	0,0		50,3
	Haßleyer Straße L 70 / Refl	91,8	-45,7					-4,6	7,2	0,0		39,9
STRb004	Zur Hünenpforte L 69	94,2	-50,8					-4,8	5,3	0,0		38,0
	Zur Hünenpforte L 69 / Refl	92,9	-51,0					-4,8	5,4	0,0		36,5
STRb005	Volmeabstieg L 693	95,1	-51,1					-4,8	7,9	0,0		37,4
	Volmeabstieg L 693 / Refl	85,1	-48,5					-4,8	7,4	0,0		29,1
STRb006	Raiffeisenstraße	75,9	-23,2					-1,7	0,6	0,0		47,0
	Raiffeisenstraße / Refl	79,1	-32,4					-3,4	3,4	0,0		39,5
STRb007	Raiffeisenstraße Abz	72,4	-17,5					-0,2	0,0	0,0		52,0
	Raiffeisenstraße Abz / Refl	75,7	-32,7					-3,7	2,7	0,0		37,4
												62,5

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: A.3 Baufeld NW DG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397408,35 Y = 5690211,67

Z = 231,50

Variante: Straßenlärm

## Elementtyp: Straße (RLS-90)

## Schallimmissionsberechnung nach RLS-90

Element	Bezeichnung	$\xi$ / 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)
									Dz / dB	Drefl / dB		
STRb001	A45 AK/Ha-Süd FR Süd	107,0	-43,9					-4,3	2,9	0,0		58,5
	A45 AK/Ha-Süd FR Süd / Refl	106,6	-49,6					-4,7	4,4	0,0		52,1
STRb002	A45 AK/ Ha-Süd FR No	105,1	-43,7					-4,3	3,5	0,0		56,5
	A45 AK/ Ha-Süd FR No / Refl	104,3	-49,1					-4,7	4,7	0,0		50,2
STRb003	Haßleyer Straße L 70	91,2	-35,0					-3,3	2,2	0,0		51,5
	Haßleyer Straße L 70 / Refl	89,6	-45,8					-4,5	6,7	0,0		37,9
STRb004	Zur Hünenpforte L 69	94,2	-50,8					-4,8	4,9	0,0		38,4
	Zur Hünenpforte L 69 / Refl	88,5	-51,1					-4,8	5,1	0,0		32,3
STRb005	Volmeabstieg L 693	95,1	-51,0					-4,7	7,7	0,0		37,5
	Volmeabstieg L 693 / Refl	78,2	-48,4					-4,8	6,0	0,0		23,3
STRb006	Raiffeisenstraße	75,9	-23,6					-0,8	0,5	0,0		47,9
	Raiffeisenstraße / Refl	78,3	-32,1					-2,8	2,5	0,0		39,8
STRb007	Raiffeisenstraße Abz	72,4	-18,7					-0,2	0,0	0,0		51,2
	Raiffeisenstraße Abz / Refl	73,7	-31,4					-3,1	2,3	0,0		37,1
												62,5

Auftrag: HEG

Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)

## **ANLAGE 2.4 zum**

Bearb.-Nr.: 18/190

## "Wohnbebauung Haßley Süd"

Gutachten 18/190

Datum: 24.10.2018

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

<b>Einzelpunktberechnung</b>	Immissionsort: B.1 Baufeld M EG X = 32397481,82 Variante: Straßenlärm	Y = 5690157,88	Emissionsvariante: Tag Z = 227,36
------------------------------	---	----------------	--------------------------------------

Elementtyp:		Straße (RLS-90)											
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90										$Lr = L^* + Ds + DBM + Drefl - Dz$		mit $L^* = Lm, E + 10 \lg(Länge) + K$	
Element	Bezeichnung	$\xi$ / 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	A45 AK/Ha-Süd FR Süd		107,0		-46,7			-4,7	7,3	0,0			54,5
	A45 AK/Ha-Süd FR Süd / Refl		108,4		-49,2			-4,8	5,7	0,0			53,7
STRb002	A45 AK/ Ha-Süd FR No		105,1		-46,7			-4,7	7,8	0,0			52,4
	A45 AK/ Ha-Süd FR No / Refl		106,3		-49,3			-4,8	6,5	0,0			51,2
STRb003	Haßleyer Straße L 70		91,2		-41,1			-4,7	10,3	0,0			43,1
	Haßleyer Straße L 70 / Refl		93,5		-44,7			-4,8	8,1	0,0			42,2
STRb004	Zur Hünengasse L 69		94,2		-49,4			-4,8	5,2	0,0			39,7
	Zur Hünengasse L 69 / Refl		95,0		-50,9			-4,8	6,9	0,0			37,4
STRb005	Volmeabstieg L 693		95,1		-50,8			-4,8	8,5	0,0			37,5
	Volmeabstieg L 693 / Refl		92,9		-52,8			-4,8	5,9	0,0			34,6
STRb006	Raiffeisenstraße		75,9		-32,1			-4,5	7,8	0,0			34,1
	Raiffeisenstraße / Refl		79,0		-37,0			-4,5	9,5	0,0			32,2
STRb007	Raiffeisenstraße Abz		72,4		-16,3			-0,5	0,0	0,0			53,5
	Raiffeisenstraße Abz / Refl		73,9		-26,6			-3,3	0,7	0,0			42,5

<b>Einzelpunktberechnung</b>	Immissionsort: B.2 Baufeld M OG X = 32397481,82 Variante: StraBenlrm	Emissionsvariante: Tag Z = 230,16
------------------------------	---	--------------------------------------

Schallimmissionsberechnung nach RLS-90										$Lr = L^* + Ds + DBM + Drefl - Dz$	mit $L^* = Lm, E + 10 \lg(Länge) + h$		
Element	Bezeichnung	$\xi$ / 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	A45 AK/Ha-Süd FR Süd	107,0		-45,2				-4,6	4,7	0,0		56,9	
	A45 AK/Ha-Süd FR Süd / Refl	107,7		-49,1				-4,7	4,9	0,0		53,6	
STRb002	A45 AK/ Ha-Süd FR No	105,1		-45,4				-4,6	5,6	0,0		54,5	
	A45 AK/ Ha-Süd FR No / Refl	105,7		-49,1				-4,7	5,7	0,0		51,2	
STRb003	Haßleyer Straße L 70	91,2		-40,0				-4,4	8,2	0,0		45,0	
	Haßleyer Straße L 70 / Refl	92,7		-44,3				-4,6	6,4	0,0		42,9	
STRb004	Zur Hünenporfe L 69	94,2		-49,3				-4,8	4,8	0,0		40,0	
	Zur Hünenporfe L 69 / Refl	94,7		-50,8				-4,8	5,9	0,0		37,9	
STRb005	Volmeabstieg L 693	95,1		-50,4				-4,8	7,4	0,0		38,5	
	Volmeabstieg L 693 / Refl	92,0		-52,9				-4,8	5,5	0,0		33,9	
STRb006	Raiffeisenstraße	75,9		-32,1				-4,1	6,9	0,0		34,7	
	Raiffeisenstraße / Refl	77,6		-37,0				-4,3	7,7	0,0		32,9	
STRb007	Raiffeisenstraße Abz	72,4		-17,2				-0,3	0,0	0,0		53,3	
	Raiffeisenstraße Abz / Refl	73,0		-25,7				-1,9	0,3	0,0		43,7	

Einzelpunktberechnung Immissionsort: B.3 Baufeld M DG Emissionsvariante: Tag  
X = 32397481,82 Y = 5690157,88 Z = 232,96  
Variante: Straßolärm

Elementtyp: 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	A45 AK/Ha-Süd FR Süd		107,0		-45,0			-4,4	3,5	0,0		57,3	
	A45 AK/Ha-Süd FR Süd / Refl		104,4		-48,6			-4,6	4,3	0,0		50,8	
STRb002	A45 AK/ Ha-Süd FR No		105,1		-45,1			-4,4	4,3	0,0		54,9	
	A45 AK/ Ha-Süd FR No / Refl		102,3		-48,7			-4,6	5,1	0,0		48,3	
STRb003	Haßleyer Straße L 70		91,2		-38,5			-4,1	6,0	0,0		47,1	
	Haßleyer Straße L 70 / Refl		89,6		-43,0			-4,4	6,0	0,0		41,0	
STRb004	Zur Hünenporfe L 69		94,2		-49,3			-4,8	4,8	0,0		40,0	
	Zur Hünenporfe L 69 / Refl		92,3		-50,8			-4,8	5,7	0,0		35,9	
STRb005	Volmeabstieg L 693		95,1		-50,3			-4,7	7,3	0,0		38,7	
	Volmeabstieg L 693 / Refl		78,4		-49,9			-4,7	4,8	0,0		23,7	
STRb006	Raiffeisenstraße		75,9		-32,2			-3,7	6,3	0,0		35,4	
	Raiffeisenstraße / Refl		77,0		-36,8			-4,0	6,2	0,0		33,6	
STRb007	Raiffeisenstraße Abz		72,4		-18,1			-0,2	0,0	0,0		52,9	
	Raiffeisenstraße Abz / Refl		71,7		-24,8			-0,8	0,1	0,0		44,1	

Auftrag: HEG

Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)

ANLAGE 2.5 zum

Bearb.-Nr.: 18/190

"Wohnbebauung Haßley Süd"

Gutachten 18/190

Datum: 24.10.2018

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: C.1 Baufeld SO EG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397527,98 Y = 5690071,13

Z = 227,26

Variante: Straßenlärm

## Elementtyp: Straße (RLS-90)

## Schallimmissionsberechnung nach RLS-90

$$Lr = L^* + Ds + DBM + Drefl - Dz \text{ mit } L^* = Lm, E + 10 \lg(Länge) + K$$

Element	Bezeichnung	$\xi$ / 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	A45 AK/Ha-Süd FR Süd	107,0		-47,1				-4,7	8,5	0,0		53,6	
	A45 AK/Ha-Süd FR Süd / Refl	102,7		-48,5				-4,8	6,6	0,0		48,7	
STRb002	A45 AK/ Ha-Süd FR No	105,1		-47,2				-4,7	9,0	0,0		51,4	
	A45 AK/ Ha-Süd FR No / Refl	100,7		-48,9				-4,8	7,7	0,0		45,8	
STRb003	Haßleyer Straße L 70	91,2		-42,4				-4,8	12,5	0,0		41,0	
	Haßleyer Straße L 70 / Refl	90,6		-46,1				-4,8	10,6	0,0		37,0	
STRb004	Zur Hünenpforte L 69	94,2		-47,6				-4,8	4,8	0,0		41,8	
	Zur Hünenpforte L 69 / Refl	95,4		-50,0				-4,8	5,9	0,0		39,6	
STRb005	Volmeabstieg L 693	95,1		-49,4				-4,8	8,0	0,0		39,4	
	Volmeabstieg L 693 / Refl	92,0		-52,1				-4,8	9,3	0,0		32,9	
STRb006	Raiffeisenstraße	75,9		-37,0				-4,7	11,2	0,0		26,9	
	Raiffeisenstraße / Refl	77,8		-40,1				-4,6	10,1	0,0		28,2	
STRb007	Raiffeisenstraße Abz	72,4		-18,4				-0,7	0,0	0,0		50,2	
	Raiffeisenstraße Abz / Refl	73,8		-27,0				-3,2	0,4	0,0		41,9	
													58,2

## Einzelpunktberechnung

Immissionsort: C.2 Baufeld SO OG

Emissionsvariante: Tag

X = 32397527,98 Y = 5690071,13

Z = 230,06

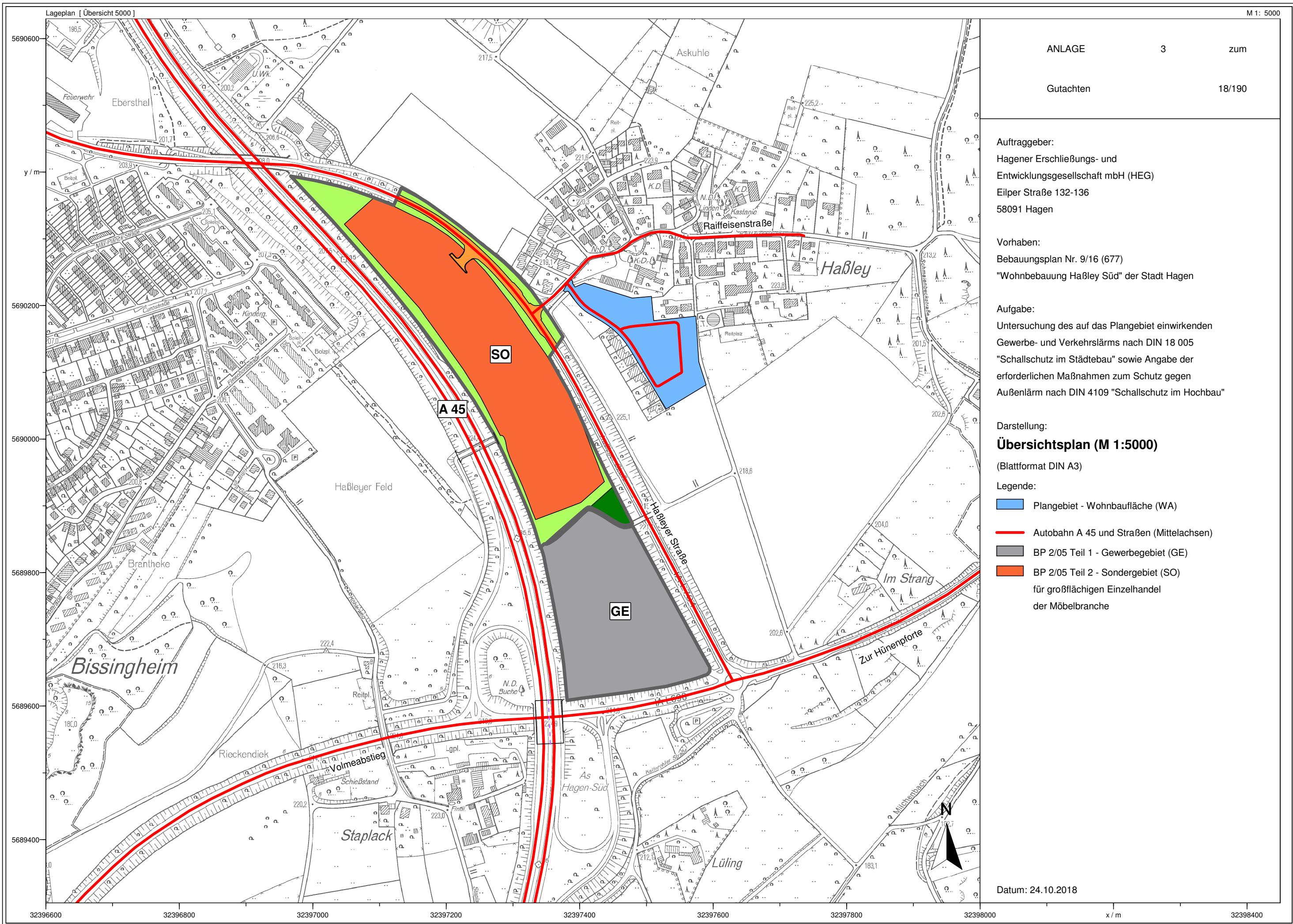
Variante: Straßenlärm

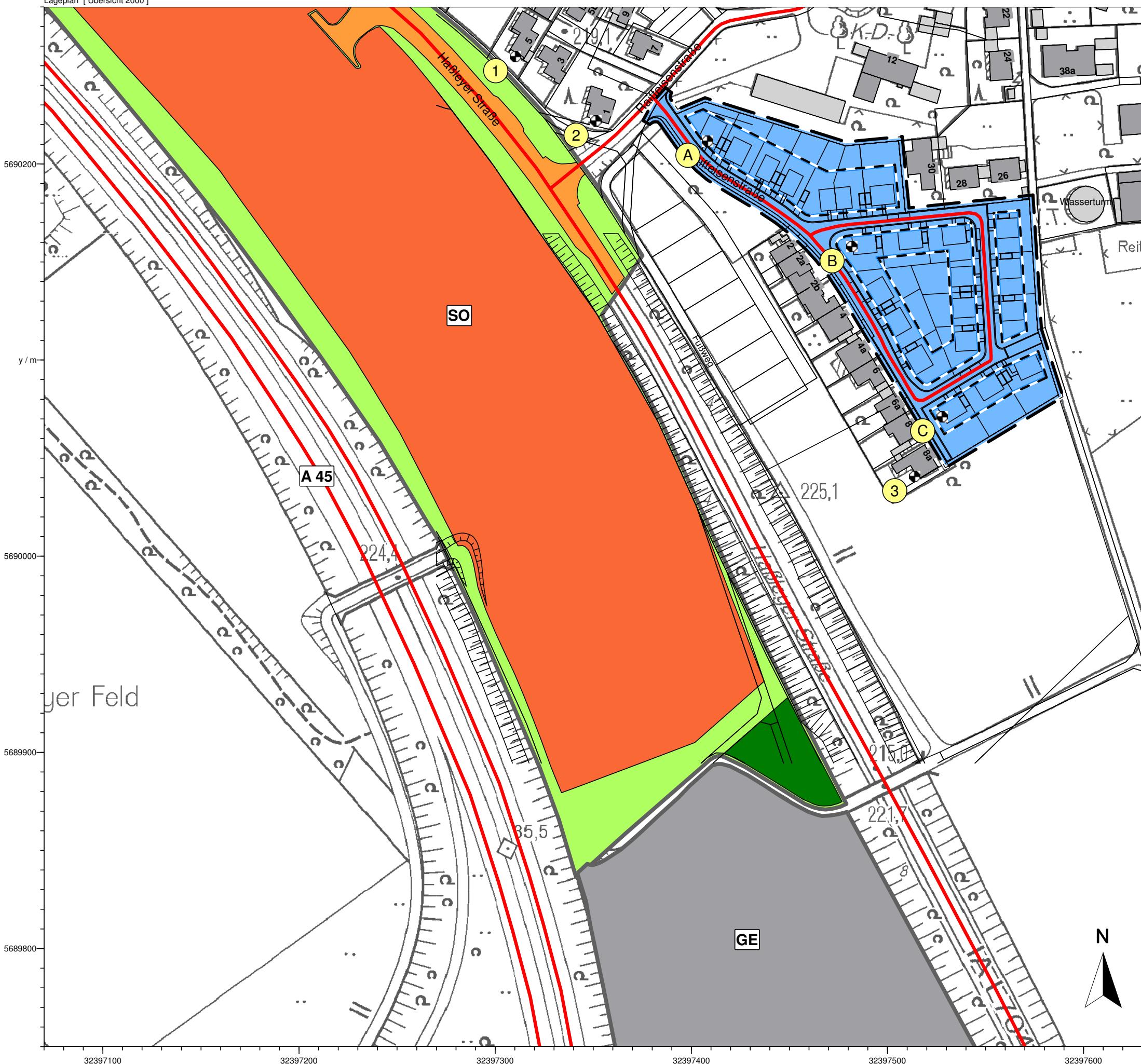
## Elementtyp: Straße (RLS-90)

## Schallimmissionsberechnung nach RLS-90

$$Lr = L^* + Ds + DBM + Drefl - Dz \text{ mit } L^* = Lm, E + 10 \lg(Länge) + K$$

Element	Bezeichnung	$\xi$ / 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	A45 AK/Ha-Süd FR Süd	107,0		-45,6				-4,6	5,7	0,0		56,3	
	A45 AK/Ha-Süd FR Süd / Refl	101,1		-46,7				-4,7	5,9	0,0		48,9	
STRb002	A45 AK/ Ha-Süd FR No	105,1		-45,8				-4,6	6,5	0,0		53,9	
	A45 AK/ Ha-Süd FR No / Refl	99,7		-47,9				-4,7	7,0	0,0		46,0	
STRb003	Haßleyer Straße L 70	91,2		-41,1				-4,6	9,6	0,0		43,9	
	Haßleyer Straße L 70 / Refl	89,8		-45,6				-4,7	9,2	0,0		37,4	
STRb004	Zur Hünenpforte L 69	94,2		-47,5				-4,8	4,6	0,0		41,8	
	Zur Hünenpforte L 69 / Refl	93,5		-49,2				-4,8	5,7	0,0		38,5	
STRb005	Volmeabstieg L 693	95,1		-49,3				-4,7	7,5	0,0		39,7	
	Volmeabstieg L 693 / Refl	90,8		-53,2				-4,8	7,0	0,0		31,8	
STRb006	Raiffeisenstraße	75,9		-37,0				-4,5	9,9	0,0		28,2	
	Raiffeisenstraße / Refl	76,2		-40,1				-4,5	7,6	0,0		28,7	
STRb007	Raiffeisenstraße Abz	72,4		-19,2				-0,4	0,0	0,0		50,2	
	Raiffeisenstraße Abz / Refl	73,5		-26,2				-1,7	0,2	0,0		43,3	
													59,9





ANLAGE

4

zum

Gutachten

18/190

## Auftraggeber:

Hagener Erschließungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG)  
Eilper Straße 132-136  
58091 Hagen

## Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 9/16 (677)  
"Wohnbebauung Haßley Süd" der Stadt Hagen

## Aufgabe:

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

## Darstellung:

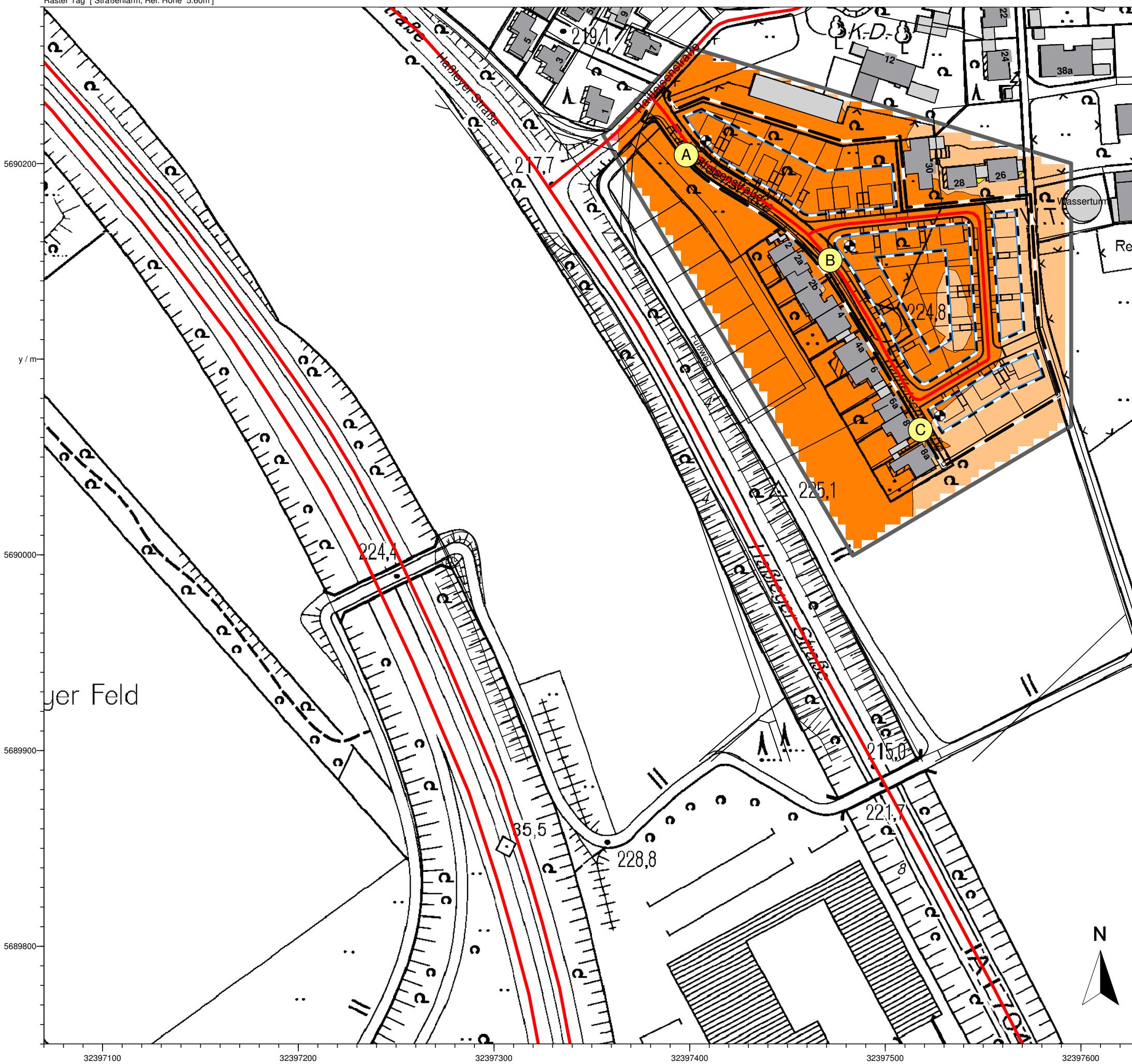
**Lageplan (M 1:2000)**

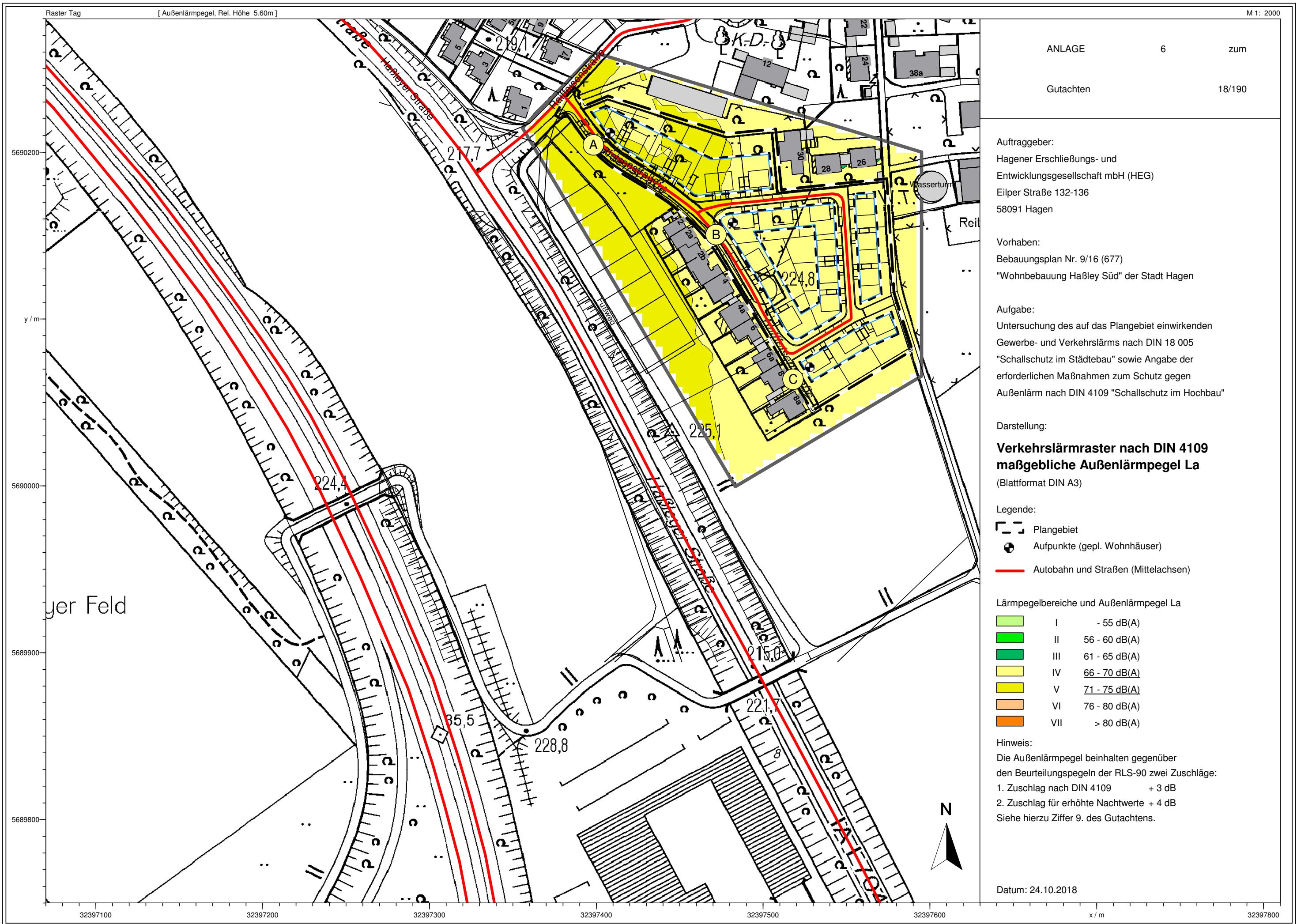
(Blattformat DIN A3)

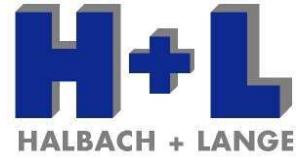
## Legende:

- Plangebiet
- Baugrenzen
- Aufpunkte (geplante / vorhandene Wohnhäuser)
- Autobahn und Straßen (Mittelachsen)
- BP 2/05 Teil 1 - Gewerbegebiet (GE)
- BP 2/05 Teil 2 - Sondergebiet (SO)  
für großflächigen Einzelhandel  
der Möbelbranche

Datum: 24.10.2018







INGENIEURBÜRO FÜR  
GRUNDBAU, BODENMECHANIK UND  
UMWELTTECHNIK GMBH

Felsmechanik · Hydrogeologie  
Deponietechnik · Altlastbewertung  
Erdstatik · Planung · Ausschreibung

Erdbaulaboratorium

7. November 2018  
hpt ■ 18045g01.doc  
Projekt-Nr. 18.045

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. P. Haupt

***Baugebiet Raiffeisenstraße  
- Versickerungsuntersuchungen -***

---

**Auftraggeber:**

HEG Hagener Erschließungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH  
c/o Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR  
Eilperstraße 132

58091 Hagen

Agetexstraße 6  
45549 Sprockhövel-Haßlinghausen  
Telefon (0 23 39) 91 94 - 0  
Telefax (0 23 39) 91 94 99  
e-mail: 99@halbach-lange.de  
Amtsgericht Essen HRB 15302

## **INHALTSVERZEICHNIS**

---

	Seite
<b>1 VORBEMERKUNG</b>	<b>3</b>
<b>2 UNTERSUCHUNGSPROGRAMM</b>	<b>3</b>
<b>3 UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE</b>	<b>4</b>
<b>4 ERGEBNISSE DER VERSICKERUNGSVERSUCHE / BEURTEILUNG DER VERSICKERUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>4</b>

## **1 VORBEMERKUNG**

Die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG) stellt einen Bebauungsplan für eine Wohnbebauung in der Raiffeisenstraße auf. In diesem Zusammenhang soll die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden untersucht werden.

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse sowie der Durchlässigkeitseigenschaften ist das Ingenieurbüro Halbach + Lange mit der Durchführung von Rammkernsondierungen und Versickerungsversuchen beauftragt worden. Die durchzuführenden Feldversuche wurden in einer gemeinsamen Ortsbegehung mit dem zuständigen Bearbeiter der HEG am 12.06.2018 abgestimmt und festgelegt. Die Aufschlüsse und Versickerungsversuche sind dann am 13.09.2018 zur Ausführung gekommen.

## **2 UNTERSUCHUNGSPROGRAMM**

Zur Erkundung der oberflächennahen Schichtenfolge sind insgesamt vier Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von max. 2,5 m unter Gelände abgeteuft worden. Für die lage- und höhenmäßige Einmessung der Sondierstellen ist seitens der HEG das Vermessungsbüro Nitsche&Kösters, Hagen, eingeschaltet worden.

Die Lage der Aufschlusspunkte geht aus dem Lageplan in der Anlage 1 hervor. Die Sondierergebnisse sind in Form von Schichtprofilen auf Basis der DIN 4023 ebenfalls in dieser Anlage aufgetragen.

In den Sondierlöchern sind in den verschiedenen Bodenhorizonten Versickerungsversuche ausgeführt worden. Zusätzlich sind oberflächennah noch Versickerungsversuche in einem Zylinder ( $\varnothing$  25 cm) ausgeführt worden. Die aus den verschiedenen Versuchen errechneten Sickerraten sind in der Anlage 1 jeweils neben den Schichtprofilen eingetragen.

### **3 UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE**

An allen Aufschlussstellen ist zunächst ein Oberboden (Mittel- bis Grobschluff mit schwach tonigen, feinsandigen und humosen bzw. stark humosen Anteilen) bis max. 0,50 m (RKS 2) unter Ansatzpunkt angetroffen worden. Darunter folgen dann schwach tonige, feinsandige Mittel- bis Grobschliffe bis in eine Tiefe von 0,50 m (RKS 1) bis max. 2,1 m (RKS 2) unter Gelände.

In der weiteren Schichtenfolge sind an den Sondierstellen 2 und 4 schwach feinsandige, tonige Schliffe bis zu den Endteufen bei 2,45 m bzw. 2,05 m unter GOK erbohrt worden. An den Punkten 1 und 3 stehen bis 1,70 m bzw. 2,15 m stark verwitterte Sandsteine sowie Kalksteine (nur RKS 1) mit festen Stücken an. Diese Partien weisen noch den Charakter eines Lockergesteins (unterschiedlich stark verlehmter Felsschutt) auf.

Alle Sondierungen mussten aufgrund zu hoher Eindringwiderstände in den vorgenannten Tiefen abgebrochen werden. Es ist davon auszugehen, dass dort die feste Zone des Grundgebirges erreicht worden ist.

Bei den Aufschlussarbeiten im September 2018 wurden keine Anzeichen auf einen Grundwasserstand festgestellt.

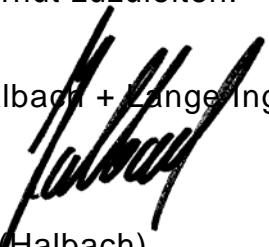
### **4 ERGEBNISSE DER VERSICKERUNGSVERSUCHE / BEURTEILUNG DER VERSICKERUNGSMÖGLICHKEITEN**

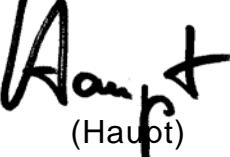
Die aus den Versickerungsversuchen ermittelten Sickerraten sind neben den Schichtprofilen in der Anlage 1 dargestellt. Die oberflächennah im Zylinder ausgeführten Versuche haben relativ hohe Sickerraten mit  $2,3 \times 10^{-4}$  bis  $4,8 \times 10^{-5}$  m/s ergeben. Dies hängt wahrscheinlich noch mit der oberflächennahen Verwurzelung zusammen.

Für die anstehenden gewachsenen Schluffe sind Werte in einer Größenordnung zwischen  $3,1 \times 10^{-6}$  m/s bis  $4,4 \times 10^{-7}$  m/s abgeleitet worden. Nur am Punkt 1 ist für den Schluffbereich bis 0,50 m unter GOK mit  $1,1 \times 10^{-5}$  m/s ein deutlich größerer Wert rückgerechnet worden. Dies wird auch mit einer oberflächennahen Verwurzelung zusammenhängen. Innerhalb der stark verwitterten Felspartien an den Untersuchungsstellen 1 und 3 hat sich eine Sickerrate von 1,9 bzw.  $2,6 \times 10^{-5}$  m/s ergeben.

Nach dem Merkblatt A138 der ATV/DWK wird für Versickerungseinrichtungen von einem k-Wert von  $\geq 1 \times 10^{-6}$  m/s ausgegangen. Dies wird nach den durchgeföhrten Untersuchungen im Bereich der gewachsenen Schluffe überwiegend nicht bzw. nur mit geringem Sicherheitsabstand gegeben sein. Damit sind Versickerungsanlagen innerhalb dieser Partien nur mit sehr großem Speichervolumen möglich. Innerhalb der verwitterten Gebirgszonen liegen dagegen günstigere Verhältnisse vor, so dass dort prinzipiell Versickerungen denkbar sind. Mit Ausnahme des Sondierpunktes 1 beginnen diese Zonen allerdings erst in relativ großen Tiefen ab 1,90 m (RKS 3) bzw. 2,45 / 2,05 m (unterhalb der Endteufen der RKS 2 und 4) unter GOK.

Insgesamt wird bei den vorliegenden Untergrundverhältnissen, den zumindest teilweise sehr kleinen Grundstücksflächen sowie auch der Berücksichtigung der erforderlichen Abstände von Versickerungsanlagen zu angrenzenden Grundstücksgrenzen bzw. Gebäuden empfohlen, auf die Ausführung von Versickerungsanlagen zu verzichten und die anfallenden Niederschlagswässer einer ordnungsgemäßen Vorflut zuzuleiten.

Halbach + Lange Ingenieurbüro  
  
(Halbach)

Sachbearbeiter  
  
(Haupt)

Anlage

Verteiler: HEG Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH,  
3-fach + 1 digital (pdf)



## Zeichenerklärung

nach DIN 4023

Wasser angetroffen	-5.00 (12.3.92)	nass
Wasser ausgespiegelt	-7.00 (12.3.92) 7h	breiig
Wasserstand im Pegel	-9.00 12.3.92	weich
Wasser steigend	-11.00 (12.3.92) 7h	steif
Wasser fallend	-12.00 (12.3.92)	halbfest
	-13.00 (12.3.92)	fest
	P6 ■ Sonderprobe	klüftig
		gekernte Strecke

	Auffüllung
	Oberboden
	Schluff,schluffig
	Mittel-Grobschluff
	Sandstein
	Kalkstein
	tonig feinsandig
	Sand,sandig Kies,kiesig
	humos stark verwittert
	(...)
	(*) stark
	(') schwach

A

Sickerrate [m/s]

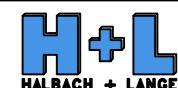
- Versuch im Sondierloch
- Versuch im Zylinder

RKS Rammkernsondierung mit Versickerung



Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Halbach+Lange-Ingenieurbüro für Grundbau  
Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH  
Agetexstraße 6 – 45549 Sprockhövel – Tel:02339/9194-0

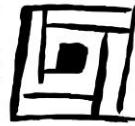


Baugebiet Raiffeisenstraße

Lageplan

– mit Aufschlussprofilen und Sickerraten –

gezeichnet	Datum	Name	Maßstab	Sachbe-	Proj.-Nr.	Anlage
geprüft			Lage: ohne Höhe: 1:50	arbeiter Hpt	18.045	1



## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans  
Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“

**Art des Vorhabens:** Bau einer Straße nach Landesrecht (hier: Gemeindestraße  
gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrWG NRW zur Erschließung der anliegenden Grundstücke  
im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“

Rechtsgrundlage: § 13b BauGB i. V. m § 13a Abs. 1 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in  
der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit  
Nr. 5 der Anlage 1 zu § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande  
Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) vom 29. April 1992 (GV.NRW. S. 175), zuletzt geändert  
durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), und § 1 Abs. 1 UVPG  
NRW und Anlage 2 zum UVPG NRW (GV.NRW. S. 175), in der derzeit gültigen Fassung.

## Anlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“ - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebiets mit ca. 22 Wohneinheiten geschaffen werden. Das Aufstellungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden, sofern die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Gemäß § 13b BauGB i. V. m. 13a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen.

Nach Nr. 5 der Anlage 1 zu § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) unterliegt der „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ der „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“. Die Rechtsverhältnisse der öffentlichen Straßen sind im Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) geregelt.

Das Neubaugebiet soll durch eine abschnittsweise neue Schleifenerschließung mit einer Länge von etwa 170 m erschlossen werden. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“ soll die Herstellung der Erschließungsstraße in Verlängerung der bestehenden Raiffeisenstraße planungsrechtlich ermöglicht werden. Gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NRW handelt es sich um eine Gemeindestraße „bei denen die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen“ (Anliegerstraßen).

Damit wird ein Vorhaben im Sinne der Nr. 5 der Anlage 1 zu § 1 UVPG NRW begründet. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist, dass der geplante Straßenneubau nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt, was im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zu prüfen ist.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG NRW durchzuführen. Bei der Vorprüfung ist gemäß § 7 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Sollte die überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 UVPG NRW aufgeführten Kriterien zu dem Ergebnis kommen, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, ist eine UVP durchzuführen.

## Vorprüfung des Einzelfalls

In der folgenden Tabelle sind die gemäß Anlage 2 UVPG NRW zu prüfenden Kriterien aufgeführt und zu jedem Kriterium erfolgt eine Einschätzung der Erheblichkeit sowie eine Erläuterung der Gründe, die zur jeweiligen Einschätzung führen:

Nr.	Kriterien	Beschreibung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
I.1. Merkmale des Vorhabens			
Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:			
1.1	Größe des Vorhabens,	Die geplante Erschließungsstraße hat eine Gesamtgröße von ca. 1.800 qm.	Im UVPG NRW ist für die „sonstigen Straßen nach Landesrecht“ keine Bagatellgrenze für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls festgelegt. Die im UVPG und im UVPG NRW festgelegten Schwellenwerte für Straßenbauvorhaben variieren stark. Die generelle Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung besteht auch für Bundesstraßen ohne unteren Schwellenwert. Die Größe der hier geplanten Straße ist verglichen mit den genannten UVP-pflichtigen Straßenbauvorhaben äußerst gering. Die Straßenflächen umfassen zudem nur ca. 12 % der Fläche des gesamten Plangebietes.  Die Auswirkung ist somit <b>unerheblich</b> .
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,	Die geplante Erschließungsstraße wird ausgehend von der bestehenden Raiffeisenstraße über Flächen geführt, die gegenwärtig landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt sind. Lediglich in einem Umfang von ca. 1.500 qm kommt es zu einer neuen Versiegelung bislang mit einer Vegetationsschicht bedeckter Fläche.	Durch den Bau der Straße kommt es nur zu einer unwesentlichen Versiegelung bislang mit einer Vegetationsschicht bedeckter Fläche. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bislang nur teilweise versiegelten Fläche wird die Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich eingeschränkt. Punktuell wird sich die Landschaft durch die zusätzlich in Anspruch genommene Fläche ändern. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der geringen Fläche nicht zu erwarten.  Die Auswirkungen sind insgesamt <b>unerheblich</b>
1.3	Abfallerzeugung,	Durch den Betrieb der Straße fallen zukünftig Abfälle in Form von Straßenkehricht an.	Die Auswirkungen in abfalltechnischer Hinsicht sind insgesamt <b>unerheblich</b> .

1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	<p>Während der Bauphase sowie im späteren Betrieb der Straße kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm-, und Luftscha-dstoffemissionen kommen. Eine relevante Belastung durch Luftscha-dstoffe ist auf Grund des begrenzten Verkehrsaufkommens (Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr), der offenen Bauweise und der weiterhin vorhandenen Freiflächen nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet besitzt keine spezielle Klimafunktion und hat keine besondere Bedeutung für den Luftaustausch. Die Klimakarte des RVR ordnet das Gebiet dem Stadtrandklima zu.</p> <p>Durch den Straßenneubau der Erschließungsstraße mit Anbindung an die Raffeisenstraße kommt es zu keinen Erhöhungen der Schall-Beurteilungspegel infolge des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden bei alleiniger Betrachtung des Neuverkehrs die einschlägigen Orientierungs- und Grenzwerte unterschritten.</p>	<p>Die mit dem Baustellenbetrieb verbundenen Umweltbelastungen sind temporär und durch die für das Baugewerbe einschlägigen Gesetze/Verordnungen begrenzt.</p> <p>Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Plangebiet sind keine lufthygienischen Belastungen durch den Straßenneubau erkennbar.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Lufthygiene sind insgesamt <b>unerheblich</b>.</p> <p>Das Stadtrandklima zeichnet sich durch ausgeglichene klimatische Verhältnisse aus. Der verhältnismäßig hohe Anteil an Grünflächen (im Vergleich zu weitgehend versiegelten Innenstadtplänen) verhindert eine zu starke Erwärmung. Lufthygienische und bioklimatische Probleme sind insbesondere aufgrund der Randlage zu umfänglichen Bereichen mit Freilandklima nicht zu erwarten.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Klima sind insgesamt <b>unerheblich</b>.</p> <p>Die Erhöhungen der Werte durch den geringen zusätzlichen Anliegerverkehr sind als gering einzustufen und stellen keine Erheblichkeit dar. Die Auswirkungen sind insgesamt <b>unerheblich</b>.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden bei Prüfung nach der 16. BlmSchV die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten.</p> <p>Durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen treten außerhalb des Plangebiets ebenfalls keine zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen auf, die zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.</p> <p>Die Auswirkungen sind insgesamt <b>unerheblich</b>.</p>
-----	--	---	--

1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.	Die Erschließungsstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich errichtet werden mit einer Breite von überwiegend 5,80 m. Die Straße erschließt lediglich die im Plangebiet vorgesehenen Wohnhäuser und ist somit ohne Durchgangsverkehr. Darüber hinaus werden keine Stoffe oder Technologien verwendet, die ein erhöhtes Unfallrisiko erzeugen.	Im verkehrsberuhigten Bereich müssen alle Verkehrsteilnehmer gegenseitige Rücksicht üben. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung auf der Erschließungsstraße und einer Geschwindigkeit von maximal 30 km/h bis Schrittgeschwindigkeit ist die Unfallgefahr als gering einzustufen. Sonstige Unfallrisiken sind nicht erkennbar.  Die Auswirkungen sind insgesamt <b>unerheblich</b> .
-----	--	---	--

## II. Standort der Vorhaben

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich ackerbaulich genutzt.  Die Fläche hat in der gegenwärtigen Nutzungsstruktur für sonstige Nutzungen keine Relevanz. Die Fläche ist an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden.  Die Fläche ist über die bestehende Raiffeisenstraße an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.	Die vorgesehene Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern entspricht der Nutzungsstruktur des wohnbaulich/ländlich geprägten Umfeldes.  Das Gebiet weist aufgrund der bestehenden Nutzung im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima keine besondere Schutzwürdigkeit auf.  Der Anschluss des Gebiets an die öffentlichen Ver- und Entsorgungssysteme ist gewährleistet.  Die Auswirkungen sind insgesamt <b>unerheblich</b> .
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),	Boden / Wasser: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Vorrangflächen für den Bodenschutz und keine Böden mit hoher Ertragsfähigkeit. Ebenso befindet sich im Plangebiet keine Altlastenverdachtsfläche.  Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Gewässer. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.  Aufgrund der Neuversiegelungen verringert sich die Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Regenwasser neuen Erschließungsstraße ist in die Kanalisation einzuleiten. Aufgrund ungünstiger	Im Vergleich zum Ist-Zustand wird zusätzliche Fläche versiegelt. Das anfallende Regenwasser der Straßenfläche wird aufgrund der vorliegenden Untergrundverhältnisse künftig in den vorhandenen Mischwasserkanal der Raiffeisenstraße eingeleitet.  Durch die dauerhafte Versiegelung von Gebäuden und neuen Verkehrsflächen verringert sich die Grundwasserneubildungsrate; Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität durch stoffliche Einträge im Wohngebiet sind ebenfalls möglich. Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend auszuschließen, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.  Die Neuversiegelung ist zwar grundsätzlich als nachhaltige Beeinträchtigung anzusehen. Allerdings sind die Auswirkungen auf-

		<p>Bodenverhältnisse ist eine Regenwasserversickerung nicht möglich.</p> <p>grund der Kleinräumigkeit der Maßnahmen insgesamt und der geringen Versiegelung durch minimierte Straßenquerschnitte und die aufgelockerte Eigenheimbebauung mit zu erwartenden großzügigen unversiegelten und begrünten Gartenflächen als unerheblich zu bewerten.</p> <p>Die Auswirkungen sind insgesamt <b>unerheblich</b>.</p>	
		<p>Natur / Landschaft: Die Fläche des Plangebiets weist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung keine hohe Biotoptwertigkeit auf.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten durch den Straßenbau kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Aufgrund der Arrondierung des bereits bebauten Siedlungsbereichs ergibt sich in der Örtlichkeit eine Änderung der Situation in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild.</p> <p>Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der geringen Wertigkeit der vorgefundenen Biotopstruktur nicht zu erwarten.</p> <p>Die Landschaftsbildqualität des Plangebiets wird durch die aufgelockerte Bebauung der Splittersiedlung mit angrenzenden umfangreichen landwirtschaftlichen Flächen und Grünbereichen geprägt. Die natürliche Erholungsfunktion sowie die Landschaftsbildqualität sind bei einer gewissen Vorbelastung durch die Bundesautobahn A 45 sowie die Haßleyer Straße und die Straße Zur Hünenpforte als eher gering einzustufen.</p> <p>Das Plangebiet zeigt keine besondere landschaftliche Eigenart. Mit der baulichen Ergänzung nördlich und südlich angrenzender Wohnbebauung kommt es zu einer Neugestaltung der Situation. Insofern sind aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande des bereits bebauten Siedlungsbereichs landschaftsbezogenen Auswirkungen durch die Arrondierung zwar erkennbar, diese sind jedoch aufgrund der baulichen Vorprägung durch die Stichstraßenbebauung der Raiffeisenstraße als nicht wesentlich einzustufen.</p> <p>Die Auswirkungen sind insgesamt <b>unerheblich</b>.</p>	

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):			
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG,	nicht vorhanden	<b>Unerheblich</b> , da nicht relevant.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchGs, nach § 42a des Landesnaturschutzgesetzes, einschließlich einstweilig sichergestellter Naturschutzgebiete gemäß § 22 Absatz 3 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht vorhanden	<b>Unerheblich</b> , da nicht relevant.
2.3.3	Nationalparke nach § 24 des BNatSchG soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht vorhanden	<b>Unerheblich</b> , da nicht relevant.
2.3.4	Landschaftsschutzgebiete nach § 26 des BNatSchG, nach § 42a des Landschaftsgesetzes, einschließlich einstweilig sichergestellter Landschaftsschutzgebiete nach 22 Absatz 3 des BNatSchGs,	nicht vorhanden	<b>Unerheblich</b> , da nicht relevant.
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht vorhanden	<b>Unerheblich</b> , da nicht relevant.
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des BNatSchG, nach § 47a des Landesnaturschutzgesetzes,	nicht vorhanden	<b>Unerheblich</b> , da nicht relevant
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG, nach § 62 des Landschaftsgesetzes,	nicht vorhanden	<b>Unerheblich</b> , da nicht relevant.
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHGs, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des WHGs sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG,	nicht vorhanden	<b>Unerheblich</b> , da nicht relevant.

2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	<p>Es ist Aufgabe der Luftreinhalteplanung, die Einhaltung der Grenzwerte zu gewährleisten. Zum Zwecke der Luftreinhaltung wurde von der Bezirksregierung Arnsberg der Luftreinhalteplan Hagen 2017 aufgestellt.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb Bereichs, in denen die Vorsorgewerte der 39. BlmSchV bereits überschritten sind.</p>	<p>Aufgrund der niedrigen Verkehrsbelastung der Raiffeisenstraße und der guten Durchlüftungssituation (offene Bauweise, Siedlungsrand zur Landschaft) können Überschreitungen der Vorsorgewerte der 39. BlmSchV sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen ergibt sich keine relevante Erhöhung der Luftschatzstoffbelastung im Umfeld der geplanten Maßnahme.</p> <p>Die Auswirkung ist <b>unerheblich</b>.</p>
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	<p>Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg 2004, Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen stellt den Planbereich im Westen als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ und im Osten als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar. Der FNP stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dar.</p>	<p>Das Plangebiet liegt in der Ortslage Haßley der Stadt Hagen in einem Bereich mit geringer Bevölkerungsdichte.</p> <p>Die Auswirkung der geplanten Maßnahme ist <b>unerheblich</b>.</p>
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht vorhanden	<b>Unerheblich</b> , da nicht relevant

### **3. Zusammenfassende Bewertung (Merkmale der möglichen Auswirkungen)**

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Nach der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch das Vorhaben insgesamt voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen. Im Wesentlichen ist dies durch folgende Aspekte begründet:

#### Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich im Wesentlichen auf die Anlieger im Bereich des Plangebiets. Es wird eine neue Erschließungsstraße von etwa 170 m Länge gebaut. Diese erschließt lediglich die im Plangebiet zu errichtenden Wohngebäude, so dass es keinen Durchgangsverkehr geben wird. Auch die Zusatzbelastung in den umliegenden Straßen durch den Neuverkehr ist marginal. Das Ausmaß der Auswirkungen ist insgesamt unerheblich.

#### Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Auswirkungen mit grenzüberschreitendem Charakter sind nicht zu erwarten.

#### Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgüter oder andere ökologisch wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft erheblich betroffen. Es handelt sich um eine Straßenbaumaßnahme mit einem geringen Umfang. Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen auf die Umwelt sind unerheblich.

#### Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen sind gut überschaubar.

#### Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Auswirkungen durch die Bautätigkeit sind nur temporär. Die durch den Betrieb der Straße zu erwartenden Umweltauswirkungen unterscheiden sich nicht erheblich von der Bestandssituation.

**Abschließende Bewertung gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 4 des BauGB:**

Die Bewertung der vorgelegten Unterlagen ergibt, dass durch das geplante Straßenbauvorhaben **keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt** entstehen können. Das beantragte Vorhaben bedarf keiner Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVPG NRW.

Somit wird durch den Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“ – nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die abschließende Bewertung des geplanten Straßenneubaus ergibt, dass insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) „Wohnbebauung Haßley Süd“ kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

# STADT HAGEN

## Bebauungsplan Nr. 9/16 (677) Wohnbebauung Haßley Süd Verfahren nach § 13b BauGB



### Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 Abs. 11 BauGB)

**WA 1** Allgemeine Wohngebiete  
(siehe textliche Festsetzung 1)

Überbaute/ nicht überbaute Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauVO)

Ebenenrige Terrassen dürfen die überbauten Grundstücksflächen um maximal 20 % überschreiten.

Vorgarten - Bereich zwischen Erschließungsfäche und Hauptgebäude - im Plangebiet sind auf die notwendige Zugewinn zum Gebäude zu begründen. Die Begründung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Befestigte oder unbefestigte Wege, die über die Erschließungsfäche verlaufen, können eine Ausnahme zugelassen werden, wenn nachweislich Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus anderen erneuerbaren Energien installiert werden.

Dachanlagen am Norden zeigen

einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten.

In den allgemeinen Wohngebieten sind für jede Wohneinheit 2 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen.

Siedlungsrück (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

in den allgemeinen Wohngebieten I, WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Hauptgebäude zu errichten, dass sie über eine mindestens 25 m² große und überwiegend nach Süden ausgerichtete Dachfläche verfügen.

Die Dachfläche muss für die Errichtung einer Dachterrasse vorsehende Dachfläche sind bis zu einem Maß von 45° zulässig. Bei Hauptgebäuden mit Puttdächern kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass Dachterrassen nach Norden zeigen.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 sind auf den Hauptgebäuden Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus Solarenergie zu errichten. Von der Festsetzung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn nachweislich Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus anderen erneuerbaren Energien installiert werden.

Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz gegen Lärm sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche V – V nach DIN 4109 „Schallpegelbereiche“ zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden nachstehenden Tabellen ergabende Anforderungen an die resultierende Schalldämmung (erf.Rw) der gesamten Außenhülle der Außenflächenräume und Bürosäume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rolladenhäusern und Lüftungsreichweiten usw.

Grundflächenziffern außerhalb von Vorgärten sind in nichtlebender Form im Vorgärtenbereich unzulässig. Zugelassene sind lediglich lebende Einredungen nicht höher als 1,0 m über der Oberkante des angrenzenden, dem Baugruben vorgelagerten öffentlichen Erschließungsweges in Form von Heckeneinfriedungen.

Nicht lebende Einredungen in Form von Mauern, Flechtzäunen u. a. sind im Vorgärtenbereich unzulässig. Zugelassene sind lediglich lebende Einredungen nicht höher als 1,0 m über der Oberkante des angrenzenden, dem Baugruben vorgelagerten öffentlichen Erschließungsweges in Form von Heckeneinfriedungen.

Grundstücksrandmaßen außerhalb von Vorgärten sind in nichtlebender Form bis 1,2 m Höhe zulässig. Nichtlebende Einredungen sind bis zu 2,0 m zulässig. Begleitend zu lebenden Einredungen dürfen Fließzeiten bis zu 2,0 m Höhe der benachbarten Grundstücksrandmaßen abgesehen werden. Unterer Bezugspunkt der zulässigen Höhe ist das vorhandene Gelände.

Die einzelnen Elemente der nichtlebenden Einredung müssen einen Mindestabstand zum Boden von 15 cm aufweisen.

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

Das Abschließen der Vegetationsdecke und die Bebauung an der östlichen Plangrenze müssen außerhalb der Bauplatzgrenze europäischer Vogelschutz zu beginnen. Die Arbeiten sind zwischen Mitte August und dem 1. März vorzunehmen.

Von dieser zeitlichen Beschränkung kann abgewichen werden, sollten keine Vögel in der Baumhecke oder in angrenzenden Gehölzen brüten oder sollten keine Sichtbeziehungen zum brütenden Turmfalkenpaar am Wasserstrom vorhanden sein. Der Zeitraum und die Situation vor Ort sind durch eine ökologische Beauftragung zu überprüfen.

Zur Ausleuchtung der Außenanlagen, sowohl im Zuge der kommenden Bauarbeiten als auch bei der späteren Belebung der Wohnbebauung und öffentlichen Straßen, sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Es gelten Häute zu verwenden, deren Oberflächen sich nicht mehr als maximal 80 °C erhitzten. Die Lichtpunktdichte unterhalb der Außenanlagen darf aufgrund der Anforderungen an das Beleuchtungs niveau so gering wie möglich zu halten. Mehrere niedrige Lichtquellen sind zu bevorzugen.

Die Lichtausstrahlung sollte nur in den unteren Halbraum erfolgen. Ein Austrahlwinkel von kleiner 70° zur Vertikalen ist einzuhalten (Vermeidung von Streulicht und Reflexionsverlusten).

Hierzu können Leuchten mit horizontal abstrahlender, asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden. Auf Anforderungen, z.B. von Gebäuden mit eingeschränkten Gehölgängen und Hausgängen ist zu verzichten. Die Betriebszeiten der Beleuchtungsanlagen sind auf die im Sinne der Vogelschutzverordnung erforderliche Dauer zu beschränken. Hierzu kommt die Tagesschwärze hinzu. Hierbei ist zu beachten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungsreichweiten nicht unterschritten wird.

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungs träger. Innerhalb der Belastungsflächen ist die Errichtung von Anlagen und Bauwerken aller Art sowie Anpfanzungen von bewehrten Bäumen und Sträuchern ausgeschlossen.

Anpfanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begegnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begegnungen ist mit 5,0 m Abstand zwischen stehende Sträucher und herkömmliche stielgeraden Gehölzen gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der Pflanzqualität mind. 2x v. 80/100 + 125 cm, Pflanzraster: 1 x 1 m zu pflanzen.

Pflanzliste:

*Cornus sanguinea*

*Corylus avellana*

*Cytisus monogynus*

*Euonymus europaea*

*Prunus spinosa*

*Silene dioica*

*Sambucus nigra*

*Viburnum opulus*

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und Abgänge jeglicher Art gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen.

II Örtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Dachdeckungen sind aus hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Fassaden und Dachdeckungen von Doppelhäusern sind in gleichen Materialien und gleicher Farbe auszuführen. Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform, First- und Traufhöhe, sowie gleicher Dachneigung und Dachabdeckungen zu erreichen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszubilden.

Zelt- und Puttdächer sind mit einer Dachneigung von 15° bis 30° auszubilden.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteldachpansies sind an gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich ist max. eine Anlage pro Gebäude zulässig.

Dachdeckungen sind aus nicht hochglänzenden Materialien in Grau-Braun- oder Rottönen herzustellen.

Gebäudefassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig.

Satteld