



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

69 Umweltamt

**Betreff:**

Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße  
hier:

- a) Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Abschließender Beschluss

**Beratungsfolge:**

07.09.2022 Bezirksvertretung Hagen-Nord  
14.09.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität  
15.09.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
22.09.2022 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 die im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße nach den §§ 2, 3 und 5 des BauGB in der zurzeit gültigen Fassung. Dem Plan ist die Begründung (Teil A) vom 16.08.2022 und der Umweltbericht (Teil B) vom 16.08.2022 beigefügt, welche Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift sind.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße umfasst die Flurstücke 43, 44, 290, 294, 295, 346 (teilw.), 422, 423 (teilw.), 424 und 425, Flur 5, Gemarkung Vorhalle, das Flurstück 565 (teilw.), 561 (teilw.), 563 (teilw.), 944 (teilw.), Flur 6, Gemarkung Vorhalle sowie das



Flurstück 661 (teilw.), Flur 4, Gemarkung Vorhalle. Das Plangebiet befindet sich an der Ecke Ophauser Straße und Revelstraße.

Die genaue Abgrenzung ist dem im Sitzungssaal ausgehängten Plan zu entnehmen. Dieser Plan im Maßstab 1:3000 ist Bestandteil des Beschlusses.

#### Nächster Verfahrensschritt

Nach dem abschließenden Beschluss wird der beschlossene Plan der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat 3 Monate Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam und das Verfahren ist abgeschlossen.



## **Kurzfassung**

Für das Einzelhandelsvorhaben an der Revelstraße/Ophauser Straße ist die Teiländerung des Flächennutzungsplanes notwendig. In dieser Vorlage werden die abwägungsrelevanten Anregungen, die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangen sind, mit einer entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt. Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Plan beschlossen und der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung ist das Verfahren abgeschlossen. Zeitgleich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4/20 (Drucksachennummer 0687/2022) aufgestellt.

## **Begründung**

### Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, das Plangebiet durch die ergänzende Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, eines Drogeriemarktes, eines Ladenlokals für Büronutzungen/ Dienstleistungsnutzungen/ Räume für freie Berufe/ Gastronomiebetriebe sowie die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Discountmarktes als Nahversorgungsstandort zu entwickeln. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplanten Einzelhandelsbetriebe zu schaffen, ist neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße (Drucksachennummer 0687/2022), die Teiländerung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Für die planungsrechtliche Sicherung des geplanten Nahversorgungszentrums ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB)“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Änderungsbereich geschaffen und damit die Nahversorgung in Hagen Vorhalle langfristig gesichert. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird dabei entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes lediglich die allgemeine Art der baulichen Nutzung dargestellt.

### Verfahrensablauf

Am 25.06.2020 hat der Rat der Stadt Hagen die Einleitung der Verfahren (Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Teiländerung des Flächennutzungsplanes) beschlossen. Die Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte am 24.07.2020 im Amtsblatt.



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1. BauGB fand vom 15.03.2021 bis 15.04.2021 statt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Am 17.02.2022 hat der Rat der Stadt Hagen die öffentliche Auslegung des Verfahrens beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 11.03.2022 im Amtsblatt.

Die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten im Zeitraum vom 21.03.2022 bis zum 21.04.2022.

### Planungsrechtliche Vorgaben

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) befindet sich das Plangebiet im Übergang zwischen dem dargestellten "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) und dem "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)". In den Stellungnahmen des Regionalverbands Ruhr (RVR) zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurden die Zuordnung des Plangebiets zum ASB und die Anpassung der Planung an die derzeit geltenden Ziele der Raumordnung festgestellt. Der Entwurf des sich in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr sieht für das Plangebiet die Festlegung eines ASB vor.

Die zu beplanende Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes ohne Schutzfestsetzung.

### **Zu a)**

#### **Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (21.03.2022 bis einschließlich 21.04.2022)**

I. Beteiligung der Bürger\*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung:  
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 08.03.2022
2. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde, 08.03.2022
3. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sachgruppe Zentraler Außendienst, Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben, 21.03.2022



4. Enervie Vernetzt GmbH, Technischer Service, 25.03.2022
5. Stadt Wetter, 25.03.2022
6. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde, 04.04.2022
7. Stadt Herdecke, 06.04.2022
8. Stadt Hagen, Umweltamt, 11.04.2022
9. Stadt Hagen, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster, 13.04.2022
10. Hagener Straßenbahn AG, 13.04.2022
11. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, 13.04.2022
12. Stadt Gevelsberg, 14.04.2022
13. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 14.04.2022
14. Gascade Gastransport GmbH, 29.04.2022

In den Stellungnahmen Nrn. 1 - 9 und 11 - 14 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevanten Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, werden in der Abwägungstabelle aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind bei den Originalen der Stellungnahmen in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung einzusehen.

Nach der öffentlichen Auslegung des Teiländerungsentwurfes wurden klarstellende Änderungen und Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht vorgenommen. Die Begründung und der Umweltbericht vom 16.08.2022 ersetzen die Fassungen vom 11.01.2022.

#### **Zu b)**

Folgt der Rat der Stadt dem Beschlussvorschlag dieser Verwaltungsvorlage, wird der Plan beschlossen und der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat 3 Monate Zeit zur Prüfung. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam und das Verfahren ist abgeschlossen.

#### **Bestandteile der Vorlagendrucksache**

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung (Teil A) zur FNP-Teiländerung Nr. 111 vom 16.08.2022
- Umweltbericht (Teil B) zur FNP-Teiländerung Nr. 111 vom 16.08.2022
- Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen
- Abwägungsrelevante Stellungnahmen
  - Hagener Straßenbahn AG, 13.04.2022



## Anlagen der Beschlussvorlage

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

- Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße
- Originale der Stellungnahmen
- Auswirkungsanalyse für die geplante Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Vorhalle in Hagen – Vorhalle gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, Stadt + Handel, Juli 2020
- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Stufe I, Artenreich Umweltplanung, August 2021
- Schallprognose, Dipl.-Ing. Kammel, Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz, Juni 2022
- Altlastenuntersuchung, M&P Ingenieurgesellschaft, August 2021
- Aktualisierte fachgutachterliche Stellungnahme zu der Errichtung von Baumscheiben, M&P Ingenieurgesellschaft, September 2021
- Erläuterungsbericht zur Außenentwässerung- und Höhenplanung, M&P Ingenieurgesellschaft, Oktober 2021
- Verkehrsgutachten, abvi verkehrsplanung, November 2021

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Festsetzungen zum Klimaschutz- und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren.

Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung i. R. von Bauleitplanverfahren nicht notwendig.



## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Sebastian Art  
Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

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

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:

61

69

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Workflow

Workflow

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

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

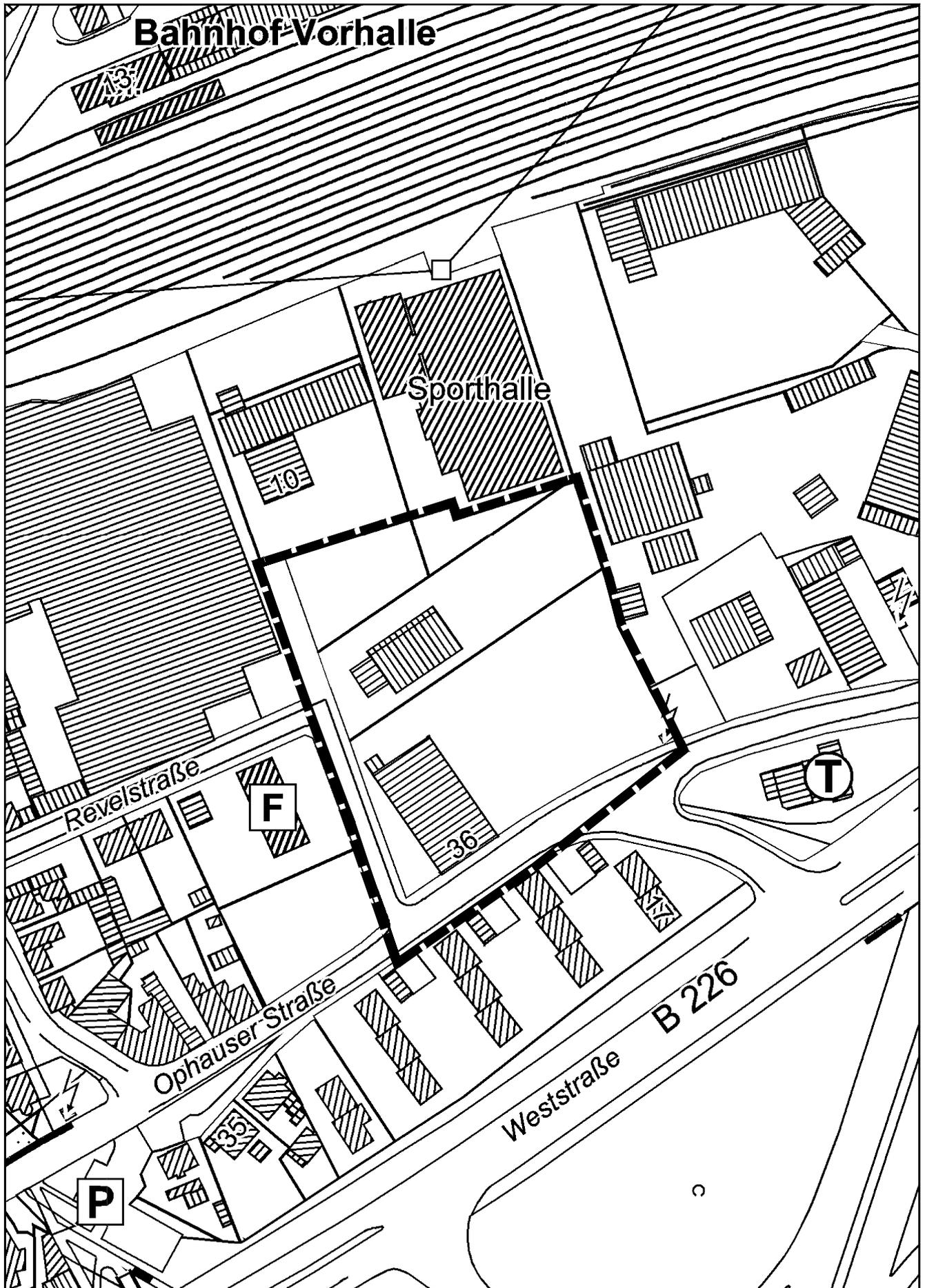
Anzahl:

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

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



Drucksachen Nr. 0686 / 2022



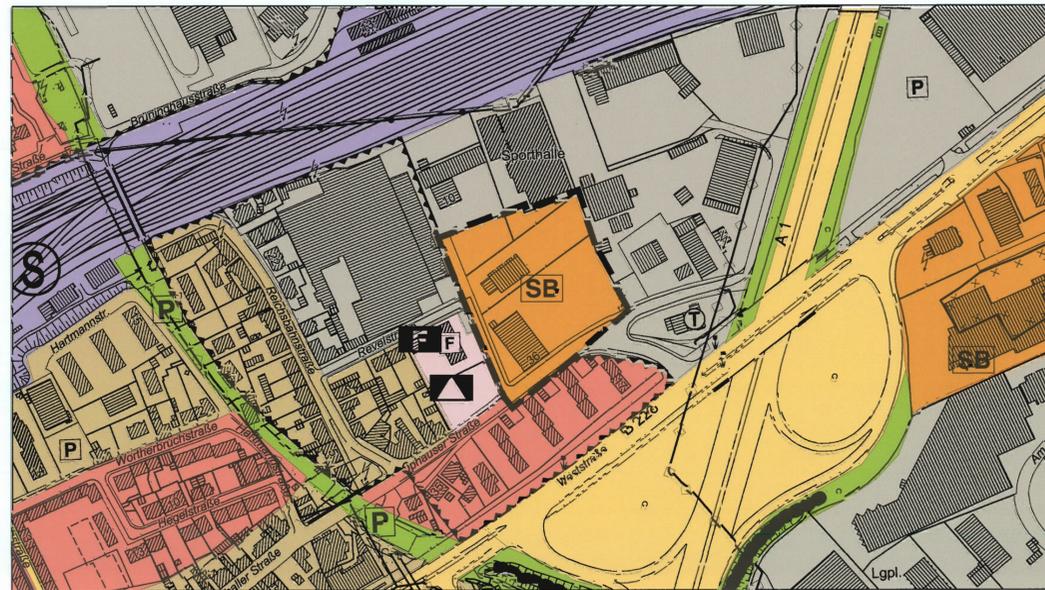
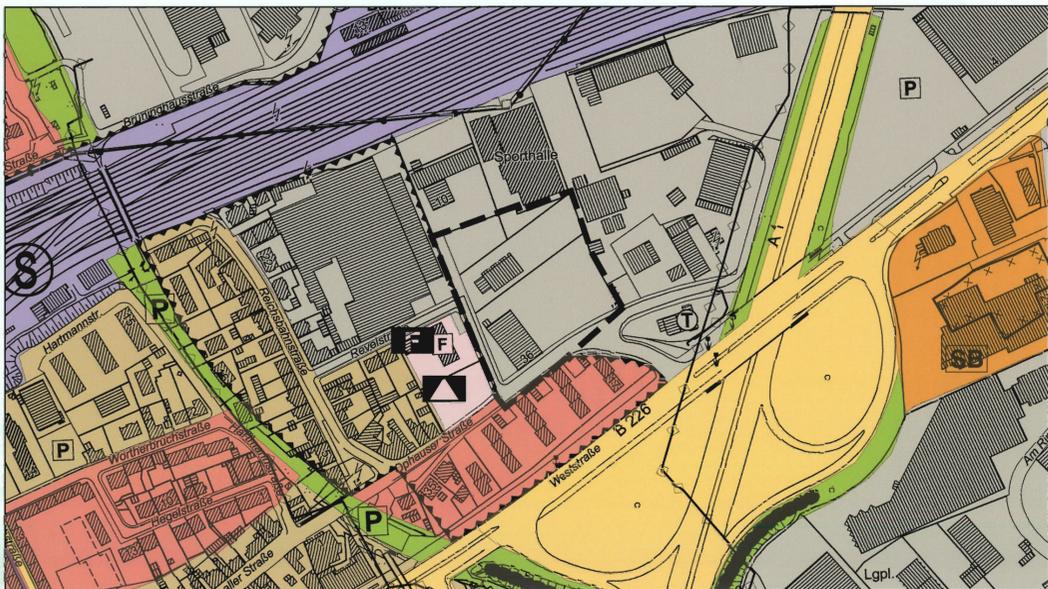
# Flächennutzungsplan

Teiländerung Nr. 111

- Einzelhandel Revelstraße -

Zu ersetzende Fassung

Überarbeitete Fassung



----- Änderungsbereich

1:3.000

1:3.000

Darstellung gemäß § 5, Abs. 2 BauGB

**Art der baulichen Nutzung**

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Dorfgebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Landesbehörden, Verwaltung
- Fernuniversität, wissenschaftliche Einrichtungen, technologieorientiertes Dienstleistungsgewerbe, Landesbehörden
- Fachhochschule
- Besondere kulturelle Einrichtungen
- Großflächiger Einzelhandelsbetrieb
- Überregional bedeutsamer Freizeit- und Erholungsschwerpunkt
- Compingelplatzgebiet
- Festplatz, Ausstellungsgelände
- Go-Cart-Anlage, Motodrom
- Verwaltung allgemein
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Güterverteilzentrum

**Grünflächen**

- Grünflächen
- Parkanlage
- Örtlicher Freizeit- und Erholungsschwerpunkt
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielfeld
- Grünanlage
- Retentionsfläche

**Wasserflächen**

- Wasserfläche

**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Jugendeinrichtungen
- Altenheimen
- Sonstige soziale Einrichtungen
- Kindertageseinrichtungen / Kinderheim
- Post und Fernmeldedienst
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr
- Sterntorte

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrsstraße**

- Bundesautobahnen und sonstige kreuzungs-freie 4-spurige Schnellstraßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrs- und -sammelstraßen
- Nachrichtliche Darstellung einer nach § 16 FStG bestimmten Straßenklasse
- Örtliche Parkfläche
- Parkhaus
- private Stellplätze
- Grenze der Ortsdurchfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**

- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von festen Abfallstoffen
- Elektrischer
- Wasser
- Pumpwerk
- Abwasser
- Regenbecken
- Ferwärme
- Ablagerung
- Abfall
- Deponie
- Kompostierungsanlage
- Windenergieanlage

**Führung der Hauptversorgungsleitungen**

- Freileitungen über 30 kV
- Kabel über 30 kV
- Gasterteilung

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

- Flächen für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

**Sonstige Darstellungen gem. § 5, Abs. 2 BauGB**

- Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Kenzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

- Darstellung eines Siedlungsschwerpunktes
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet Zone I
- Wasserschutzgebiet Zone II
- Wasserschutzgebiet Zone III
- Sanierungsgebiet
- Grenze des abbauwürdigen Gesteinsvorkommens
- Besondere Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Fläche für Bahnanlagen
- Überlagerte Darstellung einer Fläche für Bahnanlagen
- Silbahn-Haltpunkt
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Sonderlandeplatz (mit zugehörigen Lufttraumflächen)
- Hubschrauberlandeplatz
- Richtfunktrasse der Deutschen Telekom mit Schutzzone
- Baudenkmal
- Bodendenkmal

- Vom Regierungspräsidenten nicht genehmigte räumliche Teilbereiche
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (flächenhafte Kennzeichnung gem. § 5, Abs. 3 BauGB)
- Alltasten (symbolische Kennzeichnung gem. § 5, Abs. 3 BauGB)
- Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Geschützter Landschaftsbestandteil

**Rechtsgrundlagen**

Genehmigung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 866 / GV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1809).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Baunormung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juni 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

In der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Sicherstellung entgeltloser Planung- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsvereinfachungsgesetz - PlanVG) vom 20. März 2020 (GV. NRW. S. 303), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 303).

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) hat am 16.01.2022 stattgefunden.

Hagen, 16.01.2022 [Signature]  
Schriftführer

1. Ausfertigung

Der RAT der STADT HAGEN hat am 17.02.22 den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 111 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hagen, 17.02.2022  
[Signature]  
Oberbürgermeister Schriftführer

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 111 und die Begründung haben nach § 3 (2) des Baugesetzbuchs (BauGB) für die Dauer eines Monats vom 21.03.2022 bis 21.04.2022 einschließlich öffentlich ausgelegen.

[Signature]  
Stadt Hagen  
Hagen, 22.04.2022 Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Der RAT der STADT HAGEN hat am \_\_\_\_\_ die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. \_\_\_\_\_ nach §§ 2, 3 u. 5 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Hagen, \_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister Schriftführer

Diese Änderung des Flächennutzungsplans ist nach § 6 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ Az. \_\_\_\_\_ genehmigt worden.

Arnsberg, \_\_\_\_\_  
Die Bezirksregierung

Die Genehmigungsverfügung der BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG vom \_\_\_\_\_ Az. \_\_\_\_\_ ist nach § 6 (5) des Baugesetzbuchs (BauGB) mit Hinweis auf Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden.

Stadt Hagen  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

Entwurf: <u>[Signature]</u>	Gebietsleiter: <u>[Signature]</u>	Gepflicht: <u>[Signature]</u>	Fachleiter: <u>[Signature]</u>
Datum: <u>11.01.2022</u>	Datum: <u>09/2021</u>	Datum: <u>11.01.2022</u>	Datum: <u>11.01.2022</u>
Techn. Bearb.: <u>[Signature]</u>		Fachbereichsleiter:	
Hagen, <u>[Signature]</u>		Hammerschmidt	
Skizzen: 1:3.000			
Plan-Nr.: 111			
<b>Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 111 - Einzelhandel Revelstraße -</b>			
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung			
<b>HAGEN</b> Stadt der FernUniversität Der Oberbürgermeister			

**Teiländerung Nr. 111** Begründung TEIL A  
**Flächennutzungsplan**

---

Stadt Hagen

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
<b>2</b>	<b>Änderungspunkte im Flächennutzungsplan</b>	<b>5</b>	
<b>3</b>	<b>Erschließung</b>	<b>10</b>	
<b>4</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft</b>	<b>10</b>	
4.1	Eingriffsregelung	10	
4.2	Artenschutz	10	
4.3	Forstwirtschaftliche Belange	12	
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
4.5	Belange des Klimaschutzes	12	
4.6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
4.7	Immissionsschutz	13	
4.8	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB	13	
4.9	Zusammenfassung des Umweltberichts (Teil B)	13	
4.10	Städtebauliche Abwägung der Umweltbelange	15	
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>	
5.1	Strom, Gas, Wasser	15	
5.2	Abwasserbeseitigung	16	
<b>6</b>	<b>Familienfreundliche Planung / Gender Planning</b>	<b>16</b>	
<b>7</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>16</b>	
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>16</b>	

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben**

### **1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 1,4 ha große Geltungsbereich der 111. Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtteil Vorhalle östlich der Revelstraße und nördlich der Ophauser Straße.

### **1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel**

Im Änderungsbereich befindet sich derzeit der Standort eines Lebensmitteldiscounters sowie weitere ehemalige gewerbliche Nutzungen. Auf Grundlage der Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes<sup>1</sup> der Stadt Hagen, welches den Standort als zentralen Versorgungsbereich ausweist, soll nunmehr die Entwicklung des Änderungsbereichs zu einem Nahversorgungszentrum planungsrechtlich vorbereitet werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 „Einzelhandel Revelstraße“, in dem die ergänzende Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes und eines Drogeriemarktes sowie die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Discountmarktes im Änderungsbereich vorgesehen sind.

Durch die vorliegende Planung wird die Nahversorgung im Ortsteil Vorhalle langfristig gesichert.

Entsprechend der bisherigen Nutzungsstruktur stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Hagen für den Änderungsbereich derzeit noch „Gewerbliche Baufläche“ dar. Für die planungsrechtliche Sicherung des geplanten Nahversorgungszentrums wird daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Rat der Stadt Hagen hat daher in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Einleitung des Änderungsverfahrens zur 111. Teiländerung beschlossen.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich wird im südlichen Teil derzeit von einem Lebensmitteldiscountmarkt mit Stellplatzanlage genutzt. Im nördlichen Teil befinden sich die Flächen eines Speditionsbetriebes mit Lagerhalle und angrenzendem Verwaltungsgebäude. Die Flächen des Discountmarktes sind durch Gehölzstrukturen eingeraht.

In nördlicher und östlicher Richtung ist das Umfeld durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs schließen die Flächen eines Getränkemarktes an, der ebenfalls über die Revelstraße erschlossen ist. An der Revelstraße grenzen im Westen zunächst die Feuerwache Vorhalle sowie gewerbliche Nutzungen, die weiter westlich in Wohnnutzungen übergehen. Im Süden des

<sup>1</sup> Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen, cima Beratung und Management GmbH, Köln, April 2015

Änderungsbereichs befinden sich weitere Wohngebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Ophauser Straße.

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar nördlich der Einmündung der Ophauser Straße auf die Weststraße (B226), die wiederum die Anbindung an die östlich verlaufende Autobahn A 1 darstellt.

#### 1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) befindet sich das Plangebiet im Übergang zwischen dem dargestellten "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) und dem "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)". In den Stellungnahmen des Regionalverbands Ruhr (RVR) zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurden die Zuordnung des Plangebiets zum ASB und die Anpassung der Planung an die derzeit geltenden Ziele der Raumordnung festgestellt. Der Entwurf des sich in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr sieht für das Plangebiet die Festlegung eines ASB vor.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos<sup>2</sup> gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQhäufig, HQ100, HQextrem) aufweist. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt ca. 700 m nordwestlich des Plangebietes im Mündungsbereich der Vollme in die Ruhr. Entsprechend der Vorgaben des WHG und der HWRM-RL werden in der Risikobewertung die Risiken für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten berücksichtigt.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten<sup>2</sup> (HQhäufig, HQ100, HQextrem) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen. Das nächstgelegene

<sup>2</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW 2021: ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW)

Überschwemmungsgebiet befindet sich im Mündungsbereich der Vollme in die Ruhr in einer Entfernung von 700 m zum Plangebiet. Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich demnach nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hagen trifft für das Plangebiet und die östlich und nördlich anschließenden Flächen bisher die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“.

Westlich grenzen Gemeinbedarfsflächen an den Änderungsbereich an. Die Flächen südlich der Ophauser Straße sind als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

- **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Hagen legt für den Änderungsbereich keine Entwicklungsziele fest und trifft keine Festsetzungen.

## 2 **Änderungspunkte im Flächennutzungsplan**

Aufgrund des genannten Planungszieles wird der folgende Änderungspunkt für den Flächennutzungsplan erforderlich:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB)“

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB)“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Änderungsbereich zu schaffen und damit die Nahversorgung in Hagen Vorhalle langfristig zu sichern.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird dabei entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes lediglich die allgemeine Art der baulichen Nutzung dargestellt.

Zur Schaffung verbindlichen Baurechts erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP 4/20 „Einzelhandel Revelstraße“).

Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens erfolgt eine dezidierte Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens sowohl im Hinblick auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hagen als auch bezogen auf das „Regionale Einzelhandelskonzept“ (REHK) und die Ziele der

Raumordnung im Rahmen einer Auswirkungsanalyse<sup>3</sup>, auf die im folgenden Bezug genommen wird, da erst auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Detaillierungsgrad der Planung erreicht wird, der eine konkrete Abschätzung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens zulässt. Vor dem Hintergrund, dass das konkrete Vorhaben eine vollständige Nutzung des Plangebietes / Änderungsbereiches vorsieht, wird die gutachterliche Prüfung auch als Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen.

In einem ersten Schritt wurden die Auswirkungen auf die integrierte Nahversorgung in Hagen-Vorhalle sowie auf sonstige Lagen in Hagen und deren Entwicklungsmöglichkeiten geprüft.

In einem weiteren Schritt wurden die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen Wetter (Ruhr) und Herdecke untersucht. In Wetter wurden neben dem Hauptzentrum Innenstadt auch die Nahversorgungszentren Grundschöttel und Volmarstein betrachtet. In Herdecke galt die Untersuchung den Auswirkungen auf das Hauptzentrum Innenstadt.

- **Zentrale Versorgungsbereiche in Hagen**

In Bezug auf die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf die umgebenden zentralen Versorgungsbereiche in Hagen ist zu berücksichtigen, dass das Kaufkraftpotenzial im Sortiment Drogeriewaren in Vorhalle aktuell aufgrund eines fehlenden Anbieters nicht vollständig gebunden werden kann.

Im Hinblick auf den zentralen Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum (NVZ) Vorhalle ist festzustellen, dass von dem Planvorhaben Umsatzumverteilungen in empirisch nicht mehr valide nachweisbarer Höhe ausgehen, wodurch keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Bezogen auf den zentralen Versorgungsbereich NVZ Altenhagen-Nord werden durch das Planvorhaben Umsatzumverteilungen in einer Höhe von 3-4 % im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ausgelöst. Bezogen auf das Sortiment Drogeriewaren ist von Umsatzumverteilungen in empirisch nicht mehr valide nachweisbarer Höhe auszugehen. Auch sind keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Im zentralen Versorgungsbereich Nebenzentrum (NZ) Boele sind im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel mit dem Planvorhaben Umsatzumverteilungen in einer Höhe von ca. 4 % verbunden. Bezogen auf das Sortiment Drogeriewaren sind Umsatzumverteilungen in einer Höhe von ca. 10 % zu erwarten. Unter Würdigung der

<sup>3</sup> Auswirkungsanalyse für die geplante Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Vorhalle in Hagen – Vorhalle gem. § 11 (3) BauNVO. Stadt + Handel Beckmann + Föhler Stadtplaner PartGmbH, Dortmund, Juli 2020

konkreten Situation der Anbieter kommt die Auswirkungsprognose zu dem Ergebnis, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten im zentralen Versorgungsbereich in Boele zu erwarten sind.

Darüber hinaus sind Auswirkungen auf die sonstigen Lagen in Hagen Vorhalle gegeben, die derzeit Nahversorgungsfunktionen übernehmen, aber nicht im zentralen Versorgungsbereich liegen. Die prognostizierten Umsatzumverteilungen von ca. 11-12 % im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel können zu städtebaulichen Auswirkungen im Hinblick auf die betroffenen Märkte führen. Eine Verschlechterung der Nahversorgung in Vorhalle ist aufgrund der Stärkung der Funktion des zentralen Versorgungsbereichs in Vorhalle jedoch nicht zu befürchten.

Im Hinblick auf den Sortimentsbereich Drogeriewaren ist hier festzustellen, dass die prognostizierten Umsatzumverteilungen von 27-28 % zu Lasten eines Vollsorbitimenters gingen, der derzeit aufgrund des fehlenden Angebotes in Vorhalle einen überdurchschnittlichen Umsatz in diesem Bereich Sortiment macht. Aufgrund des geringen Anteils des Umsatzes im Bereich Drogeriewaren am Gesamtumsatz eines Vollsorbitimenters werden die zu erwartenden Umsatzumverteilungen als verträglich bewertet.

Zusammenfassend kommt die Verträglichkeitsuntersuchung damit zum Ergebnis, dass städtebaulich negative Auswirkungen auf die integrierte Nahversorgung in Hagen-Vorhalle und deren Entwicklungsmöglichkeiten nicht zu befürchten sind.

- **Zentrale Versorgungsbereiche in Wetter (Ruhr)**

Für den zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt Wetter (Ruhr) sind Umsatzumverteilungen in den Sortimentsbereichen Nahrungs- und Genussmittel von ca. 5 % zu erwarten. Für den Sortimentsbereich Drogeriewaren sind aufgrund der gegenüber der früheren Konzeption verringerten Verkaufsfläche des Drogeriemarktes nur noch Umsatzumverteilungen von 9 % anzunehmen. Diese Umsatzumverteilungen sind aus gutachterlicher Sicht im Kontext des in Wetter vorhandenen Verkaufsflächenpotenzials für Drogeriefachmärkte zu sehen, welches weiterhin ein nennenswertes rechnerisches Entwicklungspotenzial aufweist. Zudem ist bei den genannten Umsatzumverteilungen davon auszugehen, dass es sich um Kaufkraftrückbindung von derzeit abfließender Kaufkraft aus Hagen-Vorhalle handelt, sodass durch das Planvorhaben insbesondere das in Hagen-Vorhalle gegebene Kaufkraftpotenzial gebunden wird.

Auf die übrigen zentralen Versorgungsbereiche in Wetter (NVZ Grundschöttel, NVZ Volmarstein) sowie die sonstigen integrierten Lagen sind ebenfalls nur geringe Umsatzumverteilungen zu prognostizieren.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder Nahversorgungsstrukturen in Wetter sind damit nicht zu erwarten.

- **Zentrale Versorgungsbereiche in Herdecke**

Für den zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt Herdecke sind Umsatzumverteilungen in den Sortimentsbereichen Nahrung- und Genussmittel von ca. 5 - 6 % zu erwarten. Nach gutachterlicher Auffassung wird es sich, bei den zu erwartenden Umsatzumverteilungen größtenteils um Kaufkrafrückbindungsprozesse aus Hagen aufgrund des durch das Planvorhaben optimierten Angebots handeln. Die prozentual als moderat zu bezeichnenden Umsatzumverteilungen verteilen sich auf mehrere Anbieter. Vorhabenbedingte städtebaulich relevante Auswirkungen wie Marktaufgaben oder -umstrukturierungen sind folglich nicht zu erwarten.

Für den Sortimentsbereich Drogeriewaren sind auf Basis der Verkaufsfläche des Drogeriemarktes von 590 qm Umsatzumverteilungen von 11-12 % im Hauptzentrum Innenstadt Herdecke zu erwarten. Betroffen davon sind zwei Drogeriemärkte in der Herdecker Innenstadt. Aufgrund der besonderen Marktsituation dieser Märkte (Lage in der Fußgängerzone bzw. im Mühlencenter) und der Tatsache, dass auch hier die prozentualen Umsatzumverteilungen größtenteils auf eine Kaufkrafrückbindung nach Hagen zurückzuführen ist, geht der Gutachter insbesondere vor dem Hintergrund des in Herdecke noch vorhandenen rechnerischen Verkaufsflächenpotenzials im Sortimentsbereich Drogeriewaren nicht davon aus, dass vorhabenbedingte Auswirkungen wie eine Marktaufgabe oder -umstrukturierung zu erwarten sind.

Auch auf die sonstigen integrierten Lagen sind ebenfalls nur geringe Umsatzumverteilungen zu prognostizieren, sodass städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder Nahversorgungsstrukturen in Herdecke ebenfalls nicht zu erwarten sind.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass negative städtebauliche Auswirkungen auf die genannten Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind, sofern die Verkaufsfläche des Drogeriemarktes – wie in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehen – eine Größe von 590 qm nicht übersteigt. Auf dieser Grundlage kann gutachterlicherseits zunächst festgestellt werden, dass das Planvorhaben kongruent zu den Zielsetzungen des EHK 2015 ist.

Auch die Übereinstimmung mit den Steuerungsregeln des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK 2013) wird durch den Gutachter bestätigt:

Bezüglich seiner Lage erfüllt das Vorhaben nach Neuauflistung des Regionalplans mit Ausweisung der Flächen im Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich sowie aufgrund seiner Lage im zentrale Versorgungsbereich die Anforderungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes.

Hinsichtlich der Tragfähigkeit des Vorhabens in Abhängigkeit von der Versorgungsfunktion des ZVB NVZ Vorhalle kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass die Zielgröße der Zentralität von 100 zwar mit einem Wert von 114 überschritten wird, dies allerdings unter Berücksichtigung der konkreten Angebotsstrukturen im Plangebiet, die den aktuellen Anforderungen moderner Märkte entsprechen und der Tatsache, dass die Betriebe der grundsätzlichen Versorgungsfunktion eines Nahversorgungszentrums entsprechen, hinnehmbar erscheint. Zudem besteht im Übergangsbereich zum Bezirk Boele innerhalb eines Gewerbegebietes ein Vollsortimenter, der in die Berechnung eingeht und auch Kaufkraft aus Boele bindet. Aufgrund seiner autoorientierten Lage ist dieser Markt jedoch nicht geeignet, die Nahversorgung in Vorhalle sicherzustellen. Würde dieser Markt nicht in die Berechnung einbezogen, läge die Zentralität unter 100.

Insofern entspricht das Planvorhaben nach gutachterlicher Auffassung den Zielsetzungen des REHK 2013.

Im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung, die im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zwingend zu beachten sind, war die Planung auf die Übereinstimmung mit den Zielen 6.5-1 bis 6.5-3 des Landesentwicklungsplanes zu prüfen. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen einem regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und einem Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB). Unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Bereichsunschärfe kann die Planung noch als dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugehörig und insofern als vereinbar mit Ziel 6.5-1 des LEP erklärt werden. Der Regionalplanentwurf sieht für das Plangebiet die Festlegung eines ASB vor, sodass bezüglich der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung seitens des Regionalverbands Ruhr ebenfalls keine Bedenken bestehen

Mit der Lage im zentralen Versorgungsbereich gemäß den Zielvorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen wird auch Ziel 6.5-2 LEP NRW erfüllt. Da durch das Vorhaben ausweislich der Auswirkungsprognose keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Hagen, Wetter (Ruhr) und Herdecke ausgelöst werden, wird auch dem Ziel 6.5-3 LEP NRW Rechnung getragen. Unter der Voraussetzung, dass der geplante Drogeriemarkt eine Größenordnung von 590 qm Verkaufsfläche – wie vorliegend geplant –

nicht überschreitet, kommt die Verträglichkeitsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass sich das Vorhaben sowohl als kongruent zu den landesplanerischen Zielsetzungen und den Zielen und Steuerungsregeln des REHK Östliches Ruhrgebiet (REHK 2013) als auch zu den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen (EHK Hagen 2015) darstellt.

### **3 Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt weiterhin überwiegend über die bestehende Zufahrt an die Ophauser Straße im Süden des Plangebietes. Eine untergeordnete Anbindung ist zudem von der Revelstraße aus vorgesehen. Die Leitungsfähigkeit der Erschließung des Änderungsbereichs wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich nachgewiesen<sup>4</sup>.

## **4 Belange von Natur und Landschaft**

### **4.1 Eingriffsregelung**

Mit der Planung erfolgt die Umnutzung bisher gewerblich genutzter Flächen als Nahversorgungszentrum. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und ggf. Festlegung entsprechender Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **4.2 Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>5</sup> ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. Biotopstrukturen, die im Hinblick auf den Artenschutz eine Bedeutung besitzen könnten, sind mit Ausnahme der Strauchstrukturen in den Randbereichen des Geländes des derzeit bestehenden Discountmarktes im Plangebiet nicht vorhanden. Im Rahmen einer Bestandsaufnahme im August 2016 wurde das Plangebiet mit der vorhandenen

<sup>4</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Einzelhandel Revelstraße in Hagen – Verkehrsgutachten Projekt Nr. 1652, ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum, 11. November 2021

<sup>5</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Altbausubstanz auf das Vorhandensein oder seine Eignung als Fledermausquartier, Brutplatz für planungsrelevante Vogelarten oder Amphibien und Schmetterlinge geprüft<sup>6</sup>. Zum damaligen Zeitpunkt wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen zu Schnitt und Entfernung von Gehölzen sowie von Abbruchmaßnahmen mit der vorliegenden Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde nunmehr im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 4/20 durch ein externes Fachgutachterbüro<sup>7</sup> aktualisiert.

Im Ergebnis können Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Lediglich Sperber, Mäusebussard, Feldsperling, Girlitz, Star und Schleiereule könnten die Fläche potentiell als ein nicht essentielles Teilnahrungshabitat nutzen. Mit Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse wird eine Nutzung als Übergangs-, Zwischen- Männchen- oder Wochenstubenquartier ausgeschlossen. Eine untergeordnete Nutzung als Nahrungshabitat kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Vorkommen der gem. Messtischblatt zu erwartenden Amphibien bzw. Reptilien werden gutachterlicherseits ausgeschlossen, da die entsprechenden Lebensraumstrukturen fehlen.

In der Gesamtbetrachtung des Fachbeitrages sind – unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung – keine artenschutzfachlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten:

- Bauzeitenbeschränkung: Eine Baufeldfreiräumung, Rodung der Gebüsche und Entfernung von Vegetationsbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./ 29. Februar (vgl. § 39 V Nr. 2 BNatSchG) erfolgen.
- Werden während der Anbauarbeiten Tiere angetroffen, die nicht selbständig flüchten, müssen die Arbeiten vorläufig eingestellt werden. Die Tiere sind vor Fortsetzung der Arbeiten durch eine fachkundige Person zu bergen.
- Um visuelle Störwirkungen auf Fledermäuse zu vermeiden, müssen direkt oder stark indirekt nach oben strahlende Lichter vermieden werden. Eine Beleuchtung der sich auf der Vorhabenfläche befindlichen Vegetationsstrukturen muss weitestgehend vermieden werden. Lampen mit kaltweißem

<sup>6</sup> Ökoplanung Münster (September 2016): Bebauungsplan „Revelstraße“ der Stadt Hagen - Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Münster.

<sup>7</sup> Artenreich Umweltplanung (August 2021): Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I. Neubau eines Einzelhandel-Nahversorgungszentrum Revelstraße, 58089 Hagen Bebauungsplan „Revelstraße“. Hagen.

Licht (Wellenlängen unter 540 nm bzw. >3000 K) müssen vermieden werden.

#### 4.3 Forstwirtschaftliche Belange

Forstliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

#### 4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

#### 4.5 Belange des Klimaschutzes

Durch die vorliegende Änderung erfolgt die langfristige Sicherung bzw. Stärkung der Nahversorgungssituation in Vorhalle im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen.

Bei Durchführung des Planvorhabens werden keine Strukturen beansprucht, die eine maßgebliche Funktion im Sinne des (globalen) Klimaschutzes (z.B. Wälder, bedeutende Gehölzstrukturen) übernehmen. Im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung der Planung soll die Nachnutzung brachgefallener, d.h. anthropogen stark vorbelasteter Flächen erfolgen.

Mit der geplanten Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB)“ werden weder Folgen des globalen Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Klimaschutzbelange unverhältnismäßig negativ betroffen.

#### 4.6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Der Änderungsbereich wurde ehemals als Ziegeleigelände genutzt. Die Ziegeleigrube wurde später wieder vollständig angefüllt. Im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 3/16 (671) wurden im August 2016 Bodenuntersuchungen durchgeführt<sup>8</sup>. Derzeit besteht bei weiterer Versiegelung des Geländes kein akuter Sanierungsbedarf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde zwischenzeitlich ein Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG erstellt<sup>9</sup>. Die Umsetzung des Sanierungsplanes ist erforderlich, um eine Gefährdung für die nachfolgend geplanten Nutzung auszuschließen. Entsprechende Regelungen werden im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 4/20 aufgenommen.

<sup>8</sup> BV EDEKA und ALDI, Revelstraße in Hagen - Altlastenuntersuchung zum vorhabenbezogenen B-Plan, M&P - Ingenieurgesellschaft, Hagen, August 2016

<sup>9</sup> Neugestaltung einer Gewerbefläche Revelstraße/Ophauser Straße in Hagen, Aktualisierter Sanierungsplan BV Revelstraße/Ophauser Straße in Hagen-Vorhalle nach § 13 BBodSchV, Projektnummer: 211050 Bericht g160934\_02, M&P - Ingenieurgesellschaft, Hagen, August 2021

#### **4.7 Immissionsschutz**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Erweiterung der Einzelhandelsnutzung mit den in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft. Die aus dem Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 3/16 (671) vorliegende schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 4/20 aktualisiert<sup>10</sup>. Im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes ist eine Ansiedlung der Märkte demnach verträglich möglich.

#### **4.8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB**

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diesen Vorschriften wird durch die Wiedernutzbarmachung der bereits deutlich vorbelasteten/ versiegelten Fläche im innerstädtischen Bereich von Hagen gefolgt.

#### **4.9 Zusammenfassung des Umweltberichts (Teil B)**

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Einleitung des Änderungsverfahrens zur 111. Teiländerung beschlossen. Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB)“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Änderungsbereich zu schaffen und damit die Nahversorgung in Hagen Vorhalle langfristig zu sichern.

Das ca. 1,4 ha große Geltungsbereich der 111. Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtteil Vorhalle östlich der Revelstraße und nördlich der Ophauser Straße. Der Änderungsbereich wird im südlichen Teil derzeit von einem Lebensmitteldiscountmarkt mit Stellplatzanlage genutzt. Im nördlichen Teil befinden sich Flächen eines ehemaligen Speditionsbetriebes mit Lagerhalle und angrenzendem Verwaltungsgebäude. Die Flächen des Discountmarktes sind durch Gehölzstrukturen eingerahmt.

<sup>10</sup> Schallprognose - Planung zur Offenlegung Errichtung eines Vollsortiment- und eines Discountmarktes sowie der Umplanung des bestehenden Aldi-Marktes in einen Drogeriemarkt und weiterer Nutzflächen inkl. der vorhandenen Stellplätze, Dipl.-Ing. Thomas Kammel, Hagen, 14.09.2021

In nördlicher und östlicher Richtung ist das Umfeld durch gewerbliche Nutzungen und vereinzelte Wohnnutzungen geprägt.

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar nördlich der Einmündung der Ophauser Straße auf die B 226, die wiederum die Anbindung an die östlich verlaufende Autobahn A 1 darstellt. Die Flächen des Discountmarktes sind durch Gehölzstrukturen eingerahmt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung durch ein externes Gutachterbüro hat ergeben, dass – unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung – keine artenschutzfachlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind. In dieser Hinsicht ist eine Baufeldfreiräumung und Entfernung von Vegetationsbeständen ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./ 29. Februar durchzuführen. Werden während der Anbauarbeiten Tiere angetroffen, die nicht selbständig flüchten, müssen die Arbeiten vorläufig eingestellt werden. Die Tiere sind vor Fortsetzung der Arbeiten durch eine fachkundige Person zu bergen. Um visuelle Störwirkungen auf Fledermäuse zu vermeiden, ist zudem ein Lichtmanagement erforderlich.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der immissionschutzrechtlichen Anforderungen sowie der Altlastensituation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Genehmigungsplanung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entstehen.

Der mit Umsetzung des Planvorhabens verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 14 ff BNatSchG in Verbindung mit § 18 BNatSchG bzw. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Dies geschieht – sofern erforderlich – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt/ weiterhin als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwa-

chen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

#### **4.10 Städtebauliche Abwägung der Umweltbelange**

Für die künftige Siedlungsentwicklung und zum Schutz des Freiraums ist die Reaktivierung von Brachflächen von wesentlicher Bedeutung. Die Wiedernutzung brachliegender Flächen bildet einen Beitrag zur Vermeidung zusätzlicher Freirauminanspruchnahme.

Durch die Wiederbelebung der wirtschaftlichen Nutzung trägt die Brachflächenreaktivierung besonders in den Innenbereichen der Städte zu einer städtebaulichen Aufwertung bei, die sich positiv auf die Entwicklung des Umfelds auswirken kann.

Mit der Weiterentwicklung der in Teilen an dem Standort bereits bestehenden Einzelhandelsnutzung zu einem Nahversorgungszentrum leistet die vorliegende Planung in Übereinstimmung mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen einen wichtigen Beitrag zur Stärkung und Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Vorhalle.

Da es sich bei den geplanten Einzelhandelsbetrieben um großflächigen Einzelhandel handelt, ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" für diesen Bereich erforderlich.

Aus Sicht von Natur und Landschaft ergeben sich durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die bei der städtebaulichen Abwägung mit einzubeziehen wären.

Die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Inanspruchnahme von bereits versiegelten Flächen, ehemals bzw. derzeit schon gewerblich genutzten Flächen folgt der im BauGB verankerten Forderung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und stellt eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung dar. Durch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegte Begrünung der geplanten Stellplatzanlage sowie die Begrünung von Dachflächen werden positive Auswirkungen auf das Lokalklima vorbereitet.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Strom, Gas, Wasser**

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

## 5.2 Abwasserbeseitigung

Die äußere entwässerungstechnische Erschließung ist durch die vorhandene Kanalisationsanlagen in der Ophauser Straße und der Revelstraße gegeben. Die Einleitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers ist ohne Drosselung in die bestehenden Mischwasserkanäle in der Ophauser Straße und der Revelstraße möglich. Dabei sollen ca. 70 % der Niederschlagsmengen dem Kanal in der Revelstraße und ca. 30 % dem Kanal in der Ophauser Straße zugeführt werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im vorliegenden Fall aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen der Aufschüttungen im Plangebiet nicht möglich.

## 6 Familienfreundliche Planung / Gender Planning

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Männer und Frauen sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung.

Durch die Ansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung wird die Versorgungssituation im Stadtteil Vorhalle verbessert. Weil dieser Standort an der Bebauung mit hoher Wohndichte angrenzt, kann der Lebensmittelmarkt von einer großen Zahl der Vorhalle Bevölkerung auch zu Fuß erreicht werden. Die barrierefreie Erreichbarkeit der Märkte ist dabei gewährleistet.

Die Planung berücksichtigt daher die Bedürfnisse der Familien und der nichtmotorisierten Bevölkerung. Unterschiedliche Auswirkungen auf Männer und Frauen durch die Planung werden nicht gesehen.

## 7 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Aufgrund der langanhaltenden gewerblichen Nutzung und der im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchungen festgestellten Aufschüttungen im Änderungsbereich ist mit dem Auftreten von Bodendenkmälern nicht zu rechnen.

## 8 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche der FNP-Teiländerung beträgt ca. 1,65 ha. Dadurch erhöht sich die Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan auf 154,61 ha (+ 1 %). Die gewerbliche Flächennutzung verringert sich auf 977,96 ha (- 0,2 %). Die Gesamtfläche der Stadt Hagen beträgt 16.067 ha.

Erarbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers  
für die Stadt Hagen  
Coesfeld, 16. August 2022

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

**Teiländerung Nr. 111** Umweltbericht TEIL B  
**Flächennutzungsplan**

---

Stadt Hagen

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts	3	
1.2	Umweltschutzziele	4	
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase</b>	<b>5</b>	
2.1	Schutzgut Mensch	6	
2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	7	
2.3	Schutzgut Boden	8	
2.4	Schutzgut Fläche	9	
2.5	Schutzgut Wasser	10	
2.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	10	
2.7	Schutzgut Landschaft	11	
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11	
2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	12	
<b>3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>12</b>	
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen</b>	<b>12</b>	
<b>5</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>13</b>	
<b>6</b>	<b>Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich</b>	<b>14</b>	
<b>7</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>14</b>	
7.1	Datenerfassung	14	
7.2	Monitoring	14	
<b>8</b>	<b>Referenzliste der Quellen</b>	<b>15</b>	

## 1 Einleitung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der vorliegenden 111. Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Einleitung des Änderungsverfahrens zur 111. Teiländerung beschlossen. Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB)“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Änderungsbereich zu schaffen und damit die Nahversorgung in Hagen Vorhalle langfristig zu sichern. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 4/20 „Einzelhandel Revelstraße“, in dem die verbindlichen planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere Entwicklung des Änderungsbereichs festgelegt werden. Die Planungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sehen eine vollständige Nutzung des Änderungsbereichs zum Zwecke der Ansiedlung eines „Einkaufszentrum Nahversorgung“ vor.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur 111. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hagen wird daher in Teilen auf die Ergebnisse der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellten Gutachten zurückgegriffen.

Der ca. 1,4 ha große Geltungsbereich der 111. Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtteil Vorhalle östlich der Revelstraße und nördlich der Ophauser Straße.

Der Änderungsbereich wird im südlichen Teil derzeit von einem Lebensmitteldiscountmarkt mit Stellplatzanlage genutzt. Im nördlichen Teil befinden sich Flächen eines ehemaligen Speditionsbetriebes mit Lagerhalle und angrenzendem Verwaltungsgebäude.

In nördlicher und östlicher Richtung ist das Umfeld durch gewerbliche Nutzungen und vereinzelte Wohnnutzungen geprägt.

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar nördlich der Einmündung der Ophauser Straße auf die B 226, die wiederum die Anbindung

an die östlich verlaufende Autobahn A 1 darstellt. Die Flächen des Discountmarktes sind durch Gehölzstrukturen eingerahmt.

Aufgrund des genannten Planungszieles wird der folgende Änderungspunkt für den Flächennutzungsplan erforderlich:

Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB)“.

## 1.2 Umweltschutzziele

Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für den Änderungsbereich. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope im Änderungsbereich vor.

Da der Änderungsbereich in einem Abstand von mehr als 2,5 km zum FFH-Gebiet „Felsen am Harkortsee“ (DE-4510-301) liegt, sind die Umweltschutzziele des Natura 2000-Gebietes für die vorliegende Planung nicht relevant.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Planbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Darüber hinaus stellt die nationale Nachhaltigkeitsstrategie eine Leitlinie zum Umgang mit dem Schutzgut Fläche dar (30 ha Ziel). Mit einer nachfolgenden

Umweltschutzziele	
	Umsetzung des Planvorhabens werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen oder bislang unversiegelte Böden versiegelt.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Da der Änderungsbereich nicht in einem Biotopverbundsystem liegt und ausweislich der vorliegenden Artenschutzprüfung keine Relevanz bezüglich einer überdurchschnittlichen Biodiversität aufweist, werden die entsprechenden Ziele beachtet.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Fall u.a. durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Nutzung vorbelasteter Flächen berücksichtigt. Im Rahmen einer Umsetzung ist lediglich von einer Umnutzung/ Bebauung maßgeblich bereits versiegelter Flächen auszugehen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

## 2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich wird im südlichen Teil von einem Lebensmitteldiscountmarkt mit Stellplatzanlage genutzt. Im nördlichen Teil befinden sich die Flächen eines Speditionsbetriebes mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude.</li> <li>- In nördlicher und östlicher Richtung ist das Umfeld durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches schließen die Flächen eines Getränkemarktes an.</li> <li>- An der Revelstraße bestehen im Westen zunächst gewerbliche Nutzungen, die weiter westlich in Wohnnutzungen übergehen. Im Süden befinden sich entlang der Ophauser Straße dem Änderungsbereich gegenüberliegend weitere Wohngebäude.</li> <li>- Für Freizeit- und Erholungsnutzungen hat der Änderungsbereich keine Bedeutung.</li> <li>- Der Lebensmitteldiscountmarkt übernimmt eine Arbeitsplatzfunktion.</li> <li>- Der Änderungsbereich ist durch die naheliegende Hauptverkehrsstraße (B 226) sowie die BAB 1 deutlich vorbelastet (Straßenverkehrslärm).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt.</li> </ul>

**2.1 Schutzgut Mensch**

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 4/20 wurden die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf den Immissionsschutz untersucht (vgl. Kammel, 10.06.2022). Als relevante Immissionsorte gem. TA Lärm wurden die nächstgelegenen Wohngebäude betrachtet. Immissionskonflikte waren demnach nicht zu erwarten. Wie die Untersuchungen zeigen, werden durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen durch Schallemissionen ausgelöst. Die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm ist ohne besondere bauliche Maßnahmen gewährleistet. Durch den Betreiber ist sicherzustellen, dass die Häufigkeit des Lieferverkehrs in der Nachtzeit die vorgegebenen Anzahlen nicht überschreitet und der Parkplatz außerhalb der Betriebszeiten der Märkte in der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen nicht genutzt wird. Dazu kann z. B. die Errichtung einer Schrankenanlage erforderlich werden.</li> <li>- Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für eine Ausweitung der Einzelhandelsnutzung geschaffen womit eine Zunahme der Verkehrsbewegungen verbunden ist. Auf Grundlage eines Verkehrsgutachtens (Ambrosius blanke, 02.11.2021) wurde die Erschließungssituation des Vorhabens bewertet. Die Zufahrt zum Änderungsbereich kann das prognostizierte Verkehrsaufkommen demnach leistungsfähig abwickeln. Die prognostizierten Verkehrszunahmen führen zu keinen signifikant spürbaren Auswirkungen im Verkehrsablauf der angrenzenden Knotenpunkte.</li> </ul>
-------------------------------	--

**2.2 Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der südliche Änderungsbereich zeichnet sich durch das Gebäude des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes und die großflächig-versiegelte Stellplatzanlagen aus. Im nördlichen Teil befinden sich die Flächen eines Speditionsbetriebes mit Lagerhalle und Verwaltungsgebäude.</li> <li>- Die wenigen bestehenden Grünstrukturen beschränken sich auf randliche Gehölz- und Brachestrukturen. Diese sind durch die angrenzenden Nutzungen (Lieferverkehre, Parkplatznutzung, Besucher) und die geringe Flächengröße für Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt von untergeordneter Bedeutung.</li> <li>- Der Änderungsbereich hat für die Schutzgüter insgesamt keine relevante Bedeutung. Aufgrund der gegebenen hohen Störungsintensität besteht nur ein äußerst geringes Lebensraumpotential für sehr störungsunempfindliche Tierarten. In der Gesamtbetrachtung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde das Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten als sehr gering eingeschätzt (vgl. Artenreich Umweltplanung, August 2021).</li> <li>- Geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der Nutzung nicht anzunehmen.</li> <li>- Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Felsen am Harkortsee“ liegt in einer Entfernung von mehr als 2,5 km.</li> </ul>
---------	--

## 2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen umfassen die Inanspruchnahme einer maßgeblich anthropogen vorbelasteten/ versiegelten Fläche für den zukünftigen Bau eines Nahversorgungszentrums/ zukünftige Einzelhandelsnutzungen.</li> <li>- Im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Artenreich Umweltplanung, August 2021) sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens - unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Baustopp bei Auffinden von Tieren die nicht selbstständig flüchten) – keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu prognostizieren so dass bei einer nachfolgenden Umsetzung nicht von einer baubedingten Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen ist.</li> <li>- Negative Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden.</li> </ul>
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind jedoch aufgrund der bereits gegebenen und genehmigten Nutzung keine neuartigen relevanten betriebsbedingten Störungen anzunehmen.</li> <li>- Im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Artenreich Umweltplanung, August 2021) sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens – unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Beleuchtungskonzept zum Schutz von Fledermäusen) – keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu prognostizieren</li> <li>- Betriebsbedingte negative Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden.</li> </ul>

## 2.3 Schutzgut Boden

<p>Bestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen großflächig versiegelt.</li> <li>- Im Zuge der damals erfolgten Baumaßnahmen fanden umfangreiche Bodenumlagerungen statt, so dass nicht mehr von einem natürlich gewachsenen Boden auszugehen ist.</li> <li>- Der Änderungsbereich wurde ehemals als Ziegeleigelände genutzt. Die Ziegeleigrube wurde später wieder vollständig angefüllt. Dementsprechend bestehen Auffüllungen zwischen 0,4 m und 8,1 m Mächtigkeit. Im Rahmen der Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 wurden Bodenuntersuchungen (M &amp; P Ingenieurgesellschaft, August 2021) durchgeführt. Im Ergebnis besteht derzeit bei der Versiegelung des Geländes kein akuter Sanierungsbedarf.</li> </ul>
----------------	--

### 2.3 Schutzgut Boden

<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der bereits erfolgten Baumaßnahmen wurde der Boden nahezu vollständig überformt/ versiegelt. Eine Neu-Inanspruchnahme bislang unvorbelasteter Böden ist auf der vorliegenden Ebene des Flächennutzungsplanes/ mit Darstellung einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ nicht absehbar.</li> <li>- Um im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Gefährdung weiterhin auszuschließen, ist der Sanierungsplan (M &amp; P – Ingenieurgesellschaft, August 2021) umzusetzen. Der Sanierungsplan bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Untere Bodenschutzbehörde. Erst nach vorliegender Genehmigung kann ein entsprechender Bauantrag gestellt werden. Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen sind Erdarbeiten gutachterlich zu begleiten. Die Erdarbeiten sind dem Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, frühzeitig anzuzeigen. Vom Sachverständigen begleitete Maßnahmen sind grundsätzlich zu dokumentieren. Die anfallenden Materialien sind entsprechend ihrer abschließenden abfallrechtlichen Bewertung fachgerecht zu entsorgen.</li> <li>- Die aus städtebaulichen und freiraumplanerischen Gründen erwünschte Begrünung der Stellplatzbereiche durch Baumpflanzungen, setzt aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen eine besondere technische Ausführung der Baumscheiben voraus. Die Ausführung der Baumscheiben hat nach den Vorgaben der Stellungnahme von Mull und Partner (22.09.2021) zur erfolgen. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</li> </ul>
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut, die die derzeit bereits bestehenden Auswirkungen im Rahmen der genehmigten Nutzung überschreiten, sind nicht zu erwarten.</li> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> </ul>

### 2.4 Schutzgut Fläche

<p>Bestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Schutzgut umfasst eine Fläche von rund 1,4 ha und ist aufgrund der bestehenden Bebauung nahezu vollständig versiegelt. Eine Flächen-Inanspruchnahme hat im Zuge damaliger Bauarbeiten bereits stattgefunden.</li> </ul>
<p>Baubedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Umsetzung des Planvorhabens ist baubedingt nicht von einer weiteren Flächen-Inanspruchnahme auszugehen.</li> <li>- Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.</li> </ul>
<p>Betriebsbedingte Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die mit einer nachfolgenden Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle – soweit auf der vorliegenden Flächennutzungsplanebene ersichtlich – voraussichtlich nicht.</li> </ul>

**2.5 Schutzgut Wasser**

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die lokalen Grundwasserverhältnisse können aufgrund der bestehenden, weitreichenden Versiegelungen bereits verändert worden sein. Nachteilige Auswirkungen aufgrund der vorliegenden und entsprechend genehmigten Nutzungen sind unter Berücksichtigung des hohen Versiegelungsgrades nicht bekannt.</li> <li>- Auf Grundlage der vorliegenden Altlastenuntersuchung (M &amp; P Ingenieurgesellschaft, Oktober 2021) wird empfohlen auf die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster zu verzichten, damit eine Verlagerung und Gefährdung durch Schadstoffe aus der Auffüllung des ehemaligen Ziegeleigeländes minimiert wird.</li> <li>- Der Standort ist an das öffentliche Kanalnetz in der Revelstraße und der Ophauser Straße angeschlossen.</li> <li>- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer/ Wasserschutzgebiete innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhebliche baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind unter Beibehaltung eines hohen Versiegelungsgrades und einem entsprechenden Verzicht auf versickerungsfähiges Pflaster gem. vorliegender Altlastenuntersuchung nicht zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens keine relevanten betriebsbedingten Veränderungen im Vergleich zur derzeitigen Nutzung zu erwarten sind, sind auch keine nachteiligen Wirkungen mit Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle anzunehmen.</li> <li>- Die äußere entwässerungstechnische Erschließung ist durch die vorhandene Kanalisationsanlagen in der Ophauser Straße und der Revelstraße gegeben. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im vorliegenden Fall aufgrund der bestehenden Bodenbelastungen der Aufschüttungen nicht möglich.</li> <li>- Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</li> <li>- Mit der Planung werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>

**2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz**

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist lokalklimatisch einem Industrie- und Gewerbeklima zuzuordnen. Durch den hohen Grad der Versiegelung entstehen an strahlungintensiven Tagen während der Sommermonate lokale Hitzeinseln. Relevante Grünstrukturen liegen nicht vor.</li> <li>- Der Änderungsbereich unterliegt einer Vorbelastung durch die südöstlich verlaufende Bundesstraße 226 sowie die Bundesautobahn 1 (Staub, Ruß, Reifenabrieb etc.). Eine Überschreitung der gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf Luftschadstoffe ist jedoch nicht zu erwarten.</li> <li>- Auf Grundlage der vorliegenden Altlastenuntersuchung (M &amp; P Ingenieurgesellschaft, August 2021) wurden in den Bodenproben z.T. erhöhte Kohlenstoffdioxidwerte gemessen, die im Fall von Gründungsarbeiten (Ausschachtungen, Gruben) im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung zu berücksichtigen sind.</li> </ul>
---------	--

## 2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine baubedingte Veränderung der bereits vorhandenen Situation ist nicht zu prognostizieren. Eine Entfernung von relevanten Strukturen i.S. des Luft- und Klimaschutzes ist nicht zu erwarten.</li> <li>- Auf Grundlage der vorliegenden Altlastenuntersuchung (M &amp; P Ingenieurgesellschaft, August 2021) sind im Hinblick auf die Beurteilung der Analyseergebnisse Bodenluft im Fall von tieferen Erdarbeiten (Ausschachtungen, Gruben) Arbeitsschutzmaßnahmen hinsichtlich der Zufuhr von Frischluft (Bewetterung) im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung erforderlich.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist durch die bestehenden Nutzungen deutlich vorgeprägt. Es ist mit weiteren Schadstoffemissionen durch Kunden- und Anlieferungsverkehr zu rechnen.</li> <li>- Insgesamt ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft- und Klimaschutz auszugehen.</li> </ul>

## 2.7 Schutzgut Landschaft

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich liegt im innerstädtischen Bereich und ist nahezu vollständig bebaut. Der Änderungsbereich übernimmt damit keine Funktion in Bezug auf das Landschaftsbild.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen mit einem relevanten Einfluss auf das Schutzgut sind unter Berücksichtigung des aktuellen Bestandes sowie im unmittelbaren Umfeld nicht anzunehmen. Bauarbeiten, die zu Störungen des Schutzgutes führen könnten (z.B. durch Baukräne) und dabei das Maß der Erheblichkeitsschwelle überschreiten sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung wird das Landschaftsbild nicht in relevantem Maße verändert. Mit der Darstellung einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>

## 2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultur- und Sachgüter i.S. von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung nicht anzunehmen.</li> <li>- Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>

2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung durch den bestehenden Lebensmitteldiscounter sowie den Speditionsbetrieb. Hieraus und der daraus entstehenden Störungen (Lärm, Licht, Bewegung) resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Aufgrund der vorliegenden Altlastenuntersuchung bestehen nachweislich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden – Wasser, Boden – Luft, Boden – Mensch, Boden – Pflanzen und Wasser – Mensch. Unter Berücksichtigung der bestehenden hohen Versiegelungsrate und der dementsprechend lediglich geringfügig bepflanzten Bodenstellen sind auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.
Baubedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung eines gleichbleibenden hohen Versiegelungsgrades und der im Altlastengutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Verzicht auf versickerungsfähiges Pflaster, Bewetterung) sind voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Wirkungszusammenhänge im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

### 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter wie bisher als Verkaufsflächen und Kundenparkplatz sowie durch die Spedition genutzt. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht vorliegt.

### 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Inwieweit in/ auf den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie

ist hinsichtlich erhöhten Umweltbewusstseins und steigender Energiekosten auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und - sofern erforderlich - durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

- **Artenschutz**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ist eine Baufeldfreiräumung, Rodung der Gebüsche und Entfernung von Vegetationsbeständen ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./ 29. Februar (vgl. § 39 V Nr. 2 BNatSchG) vorzunehmen.

Um visuelle Störwirkungen auf Fledermäuse zu vermeiden, müssen direkt oder stark indirekt nach oben strahlende Lichter vermieden werden. Eine Beleuchtung der sich auf der Vorhabenfläche befindlichen Vegetationsstrukturen muss weitestgehend vermieden werden. Lampen mit kaltweißem Licht (Wellenlängen unter 540 nm bzw. >3000 K) sind zu vermeiden. Zur Verringerung des Kollisionsrisikos für Vögel und gefährliche Spiegelungen einzudämmen, wird für größere Glasfronten die Verwendung von Glasscheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % empfohlen.

- **Bodenschutz**

Um im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Gefährdung aufgrund von Bodenbelastungen auszuschließen, ist eine Bodensanierung erforderlich. Zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen sind Erdarbeiten im Bereich des gesamten Bebauungsplanes gutachterlich zu begleiten. Die Erdarbeiten sind dem Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, frühzeitig anzuzeigen. Vom Sachverständigen begleitete Maßnahmen sind grundsätzlich zu dokumentieren. Die anfallenden Materialien sind entsprechend ihrer abschließenden abfallrechtlichen Bewertung fachgerecht zu entsorgen.

## **5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe (SB)“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Änderungsbereich zu schaffen und damit die Nahversorgung in Hagen Vorhalle langfristig zu sichern.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen konkreten Standort mit einer z.T. bereits bestehenden Nutzung in Form eines Lebensmittelmarktes handelt, der bereits im Einzelhandelskonzept der Stadt Hagen als Zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen ist und entsprechend erweitert und einer Folgenutzung zugeführt werden soll, liegen keine alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Sowohl aus städtebaulichen, ökologischen und wirtschaftlichen Gründen besteht hier an dem konkreten Standort die Möglichkeit das Bestandsgebäude einer Nachnutzung zuzuführen als auch bauliche Ergänzungen/ einen Ausbau zum Nahversorgungsstandort auf dem deutlich anthropogen vorbelasteten Grundstück zu realisieren.

## **6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führen könnte.

Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude oder Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall nicht zu erwarten.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte auf Grundlage vorliegender Informationen. Technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

### **7.2 Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

## 8 Referenzliste der Quellen

- Ambrosius blanke verkehr.infrastruktur (02.11.2021): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Einzelhandel Revelstraße in Hagen – Verkehrsgutachten. Bochum.
- Artenreich Umweltplanung (August 2021): Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I. Neubau eines Einzelhandel-Nahversorgungszentrum Revelstraße, 58089 Hagen Bebauungsplan „Revelstraße“. Hagen.
- Kammel, T. (10.06.2022): Schallprognose - Planung zur Offenlegung. Errichtung eines Vollsortiment- und eines Discountmarktes sowie der Umplanung des bestehenden Aldi-Marktes in einen Drogeriemarkt und einen Fachmarkt inkl. der vorhandenen Stellplätze. Hagen.
- M&P - Ingenieurgesellschaft (August 2021): Neuaufstellung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Einzelhandel Revelstraße in Hagen – Vorhalle“ – Aktualisierte Altlastenuntersuchung – Projektnummer 160934. Hagen.
- M&P - Ingenieurgesellschaft (August 2021): Neugestaltung einer Gewerbefläche Revelstraße/Ophauser Straße in Hagen, Aktualisierter Sanierungsplan BV Revelstraße/Ophauser Straße in Hagen-Vorhalle nach § 13 BBodSchV, Projektnummer: 211050 Bericht g160934\_02. Hagen.
- M&P - Ingenieurgesellschaft (September 2021): Projekt 160934 Errichtung eines EDEKA- & ALDI-Marktes, Revelstraße in Hagen Hier: Aktualisierte fachgutachterliche Stellungnahme zu der Errichtung von Baumscheiben. Hagen.
- M&P - Ingenieurgesellschaft (Oktober 2021): Projekt 211107 Neubau eines Geschäftszentrums Revelstraße/Ophauser Straße in Hagen – Erläuterungsbericht zur Außenentwässerungs- und Höhenplanung B-Plan. Hagen.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v.  
26.4.2000 (Runderlass): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der  
nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG  
(FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

Erarbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers  
für die Stadt Hagen

Coesfeld, 16. August 2022

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

**Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße**

---

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (21.03.2022 bis einschließlich 21.04.2022)**

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, 08.03.2022
2. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde, 08.03.2022
3. Stadt Hagen, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sachgruppe Zentraler Außendienst, Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben, 21.03.2022
4. Enervie Vernetzt GmbH, Technischer Service, 25.03.2022
5. Stadt Wetter, 25.03.2022
6. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde, 04.04.2022
7. Stadt Herdecke, 06.04.2022
8. Stadt Hagen, Umweltamt, 11.04.2022
9. Stadt Hagen, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster, 13.04.2022
10. Hagener Straßenbahn AG, 13.04.2022
11. Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank, 13.04.2022
12. Stadt Gevelsberg, 14.04.2022
13. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 14.04.2022
14. Gascade Gastransport GmbH, 29.04.2022

Vorlage 0686/2022 – Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen

In den Stellungnahmen Nrn. 1 - 9 und 11 - 14 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevanten Anregungen geäußert. Diese werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Stellungnahmen, über die ein Beschluss notwendig ist, werden in der Abwägungstabelle aufgeführt. Die restlichen Stellungnahmen sind bei den Originalen der Stellungnahmen in ALLRIS und in der jeweiligen Sitzung einzusehen.

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
10	<p>Hagener Straßenbahn AG, 13.04.2022</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angabe der Linien in der Begründung zum B-Plan (Teil A vom 11. Januar 2022) auf Seite 16 fehlerhaft ist. Dort sind die Linien SB71, 521, 541 und 591 an der Haltestelle Hartmannstraße angegeben. Die Linien SB71 und 521 verkehren hier jedoch seit dem 15. Dezember 2019 nicht mehr. An der Hartmannstraße verkehren derzeit die Linien 538 und 541. Die Linie SB72 fährt hier ohne Halt durch. Gleiches gilt für die Linie 591, die hier ebenfalls nicht hält.</p> <p>Eine ähnliche Anmerkung wird in der Auswirkungsanalyse von Stadt+Handel vom 2. Juli 2020 auf Seite 9 gemacht, in der erwähnt wird, dass in regelmäßigen Abständen die Linien 521, 541 und 591 an der Haltestelle Hartmannstraße verkehren. Im selbiger Analyse auf Seite 27 im „Zentrensteckbrief ZVB NVZ Vorhalle“ ist unter "Verkehrliche Einordnung - ÖPNV" angegeben, dass die Anbindung des Nahversorgungszentrums Hagen-Vorhalle an den ÖPNV über die Bushaltepunkte "Wortherbruchstraße" und "Hartmannstraße" erfolgt. Die wesentlich bedeutendere und näher gelegene Haltestelle "Vorhalle Mitte" wurde hingegen nicht erwähnt. Bestimmte Linien (SB72 und 591) halten jedoch nur dort.</p>			

Vorlage 0686/2022 – Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>Die nächstgelegene Haltestelle ist „Hartmannstraße“ mit einer Entfernung zum geplanten Standort zwischen 300 - 400 Metern (Steig in Richtung Vorhalle Mitte) bzw. 400 - 500 Metern (Steig in Richtung Stadtmitte/Boele, Zuwegung über die Brücke). Die Entfernungsangaben variieren zwischen dem Rand des Standortes (heutiger Aldi) bzw. dem Mittelpunkt (Parkplatz). Das Angebot an der Haltestelle Hartmannstraße im relevanten Zeitraum besteht aus den</p> <p>Linien 538 (60-Min-Takt) von Vorhalle Bahnhof über Vorhalle Mitte und Hartmannstraße nach Eckesey Nord, Boele und weiter in Richtung Hohenlimburg sowie der Linie 541 (30-Min-Takt) von Wetter über Vorhalle West, Vorhalle Mitte, Hartmannstraße nach Eckesey und weiter in Richtung Innenstadt und Bissingheim.</p> <p>Die Haltestelle „Vorhalle Mitte“ ist mit einer Entfernung zwischen 540 und 640 Metern der nach der Haltestelle „Hartmannstraße“ nächst erreichbare ÖPNV-Zugangspunkt. Zusätzlich zu den auch hier verkehrenden Linien 538 und 541 bestehen hier weitere Verbindungen, wodurch diese Haltestelle deutlich günstiger im ÖPNV-Netz liegt und alle Bereiche von Vorhalle anbindet. Hier verkehren zusätzlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SB72 im 30-Minuten-Takt von Vossacker (Vorhaller Westen) über Vorhalle Mitte weiter nach Stadtmitte und Hohenlimburg</li> <li>- 516 im 15-Minuten-Takt von Werdringen bzw. Brockhausen und Vorhalle Bahnhof über Vorhalle Mitte nach</li> <li>- Sporbecker Weg, Eckesey, Boelerheide und weiter über die Innenstadt nach Eilpe und Eilperfeld</li> </ul>			

Vorlage 0686/2022 – Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>- 591 im 60-Minuten-Takt von Wetter über Volmarstein (Tal) und Vorhalle Mitte nach Hagen Hbf</p> <p>Für die Feinerschließung des Stadtteils Vorhalle sorgen hier insbesondere die Linien 516 und SB72. Die Haltestelle „Wortherbruchstraße“ liegt mit 670 – 670 Metern Entfernung deutlich ungünstiger zum Standort. Zudem halten hier die ohnehin an den anderen beiden Haltestellen verkehrenden Linien 516 und 538.</p> <p>Im Verkehrsgutachten von abvi verkehrsplanung vom 2. November 2021 sind die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen im MIV beschrieben. Für die von uns befahrenen Kfz-Signalgruppen K1a und K2b an der Kreuzung Weststraße / Ophauser Straße ergeben sich nach der im Verkehrsgutachten gezeigten Leistungsüberprüfung (Punkt 7.3) keine Änderungen. Mit Behinderungen unseres Linienverkehrs ist demnach nicht zu rechnen. Uns erschließt sich jedoch nicht ganz, warum davon ausgegangen wird, dass der meiste Zusatzverkehr (2/3) an diesem Knoten aus Richtung Osten kommen soll und auch in diese Richtung zurückführen soll, wenn das Einzelhandelszentrum doch hauptsächlich die Nahversorgungsfunktion von Vorhalle (Zone 1) übernehmen soll.</p> <p>Die Anbindung in Bezug auf den ÖPNV kann aus Sicht der Hagerer Straßenbahn im Gegensatz zur Aussage in der Auswirkungsanalyse von Stadt+Handel aus Seite 40, in der von einer guten ÖPNV-Anbindung gesprochen wird als nicht optimal bezeichnet werden, besonders wenn man als Vergleichsmaßstab</p>			

Vorlage 0686/2022 – Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>die Anbindung an den MIV mit zentral liegenden Parkplätzen betrachtet.</p> <p>Wir hatten bereits beim derzeitigen Zustand des Einzelhandelsgebietes (nur Aldi-Markt) Kundenanfragen bzgl. Einer besseren ÖPNV-Anbindung. So wurde unter anderem vorgeschlagen, Busse direkt auf (!) den Parkplatz verkehren zu lassen.</p> <p>Die derzeit am günstigsten liegende Haltestelle „Hartmannstraße“, die aber noch immer 300-400 Meter vom Standort entfernt ist, erschließt mit 3 Bussen je Stunde und Richtung Vorhalle im Wesentlichen nur in Ost-West- Richtung. Weil aber die Hauptaufgabe dieses Einzelhandelsgebiet die Nahversorgung des Stadtteils Vorhalle ist (Einzugsgebiet Zone 1, Seite 38 Auswirkungsanalyse Stadt+Handel), wäre eine ÖPNV-Anbindung in die wichtigsten Teilbereiche dieses Stadtteiles sinnvoll. Aufgrund der an die Stadtteilstruktur angepassten Liniennetzstruktur im Stadtteil Vorhalle ist der zentralste Standort im ÖPNV die Haltestelle Vorhalle Mitte. Von hier aus wird der Stadtteil über die Linie 516 in Nord-Süd-Richtung im 15-Min-Takt erschlossen. Dies betrifft den nördlich der Bahn gelegenen Siedlungsschwerpunkt Brockhausen, den südlichen Siedlungskern von Vorhalle (Lindenstraße) sowie den südöstlich der A1 gelegenen Siedlungsbereich Wolfskuhler Weg/Sporbecker Weg einschließlich des Neubaugebietes am ehemaligen Steinbruch.</p> <p>In Ost-West-Relation sind über die Linien SB72 und 541 jeweils im 30-Minuten-Takt die westlichen und östlichen Teile Vorhalles angebunden. Relevant für diesen Standort wird vor allem der westliche Bereich mit den Siedlungsschwerpunkten</p>			

Vorlage 0686/2022 – Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>entlang der Weststraße sowie der Bereich Vossacker sein. Der Bereich östlich der A1 ist vor allem durch Gewerbe geprägt. Der daran anschließende Bereich von Zone 2 (Eckesey) wird teilweise durch die Linien 538 und 541 angebunden.</p> <p>Weiterhin existieren die Linie 591 der BVR, welche eine schnelle Verbindung zwischen Hagen und Wetter über Volmarstein dargestellt sowie die Linie 538 von Vorhalle Bahnhof über Vorhalle Mitte nach Boele und Hohenlimburg. Beide dürften aber für den Einkaufsverkehr eine geringere Bedeutung haben. Die Linie 538 erschließt östlich von Vorhalle zwei weitere Einzelhandelsstandorte (Eckesey und Boele), wodurch der Bedarf in diesen Bereichen gedeckt sein sollte. Auch Wetter verfügt über eigene, deutlich größere Einzelhandelsstandorte.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Standort aus ÖPNV-Sicht insofern ungünstig liegt, dass sich aufgrund seiner ungünstigen Stelle im Liniennetz das Ziel einer Deckung der Nahversorgung für den Stadtteil Vorhalle nur sehr umständlich bewerkstelligen lässt. Auch eine mögliche zusätzliche Haltestelle im Bereich der Kreuzung Weststraße/Ophauser Straße läge im Vergleich zur MIV-Anbindung noch immer ungünstig (160 m, LSA-Querung der Weststraße) und würde selbst dann nicht alle Bereiche von Vorhalle gut erschließen.</p> <p>Eine Führung von Buslinien durch die Ophauser- und Vorhaller Straße würde zwar eine direkte Anbindung des Standortes an den ÖPNV ermöglichen, hätte jedoch einige Nachteile:</p>			

Vorlage 0686/2022 – Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>-Die in Frage kommenden Linien SB71, 538 und 541 würden verlangsamt was dem Ziel der ÖPNV-Beschleunigung widerspricht und ggf. durch verlängerte Fahrzeiten zusätzliche Fahrzeuge und damit Mehrkosten bedeuten könnte.</p> <p>-Die Haltestelle Hartmannstraße würde abgebunden bzw. mit weniger Linien angefahren.</p> <p>-Die als Tempo-20-Zone gestaltete und gepflasterte zentrale Einkaufsstraße Vorhaller Straße würde durch dauerhaften Linienverkehr belastet.</p> <p>-An der Haltestelle Vorhalle Mitte würden völlig neue Abbiegebeziehungen entstehen, die sich zum Teil nicht umsetzen lassen (z.B. Linie 538: Vorhaller Straße &gt; Nöhstraße Richtung Brockhausen: kein Steig vorhanden, Mittelinsel im Weg).</p> <p>-Die wesentliche Teile von Vorhalle erschließende Linie 516 würde dort nicht halten bzw. eine Führung der 516 in dieses Gebiet würde deutliche Umwege und Mehrleistungen bedeuten.</p> <p>Die Hagener Straßenbahn AG begrüßt grundsätzlich das Vorhaben, den Einzelhandelsstandort Vorhalle aufzuwerten, hat jedoch Bedenken bezüglich der Lage des Standortes innerhalb von Vorhalle aufgrund der dort nicht gut darstellbaren ÖPNV-Anbindung. Für Lösungsmöglichkeiten, die Anbindung an den ÖPNV unter den gegebenen Voraussetzungen zu verbessern, stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließungsproblematik des Plangebietes aus Sicht des ÖPNV werden zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund der Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hagen, in dem die Möglichkeiten für eine Optimierung der Versorgungsstrukturen in Vorhalle geprüft wurden, soll die Entwicklung des Standortes jedoch weiterverfolgt werden. Eine Optimierung der ÖPNV-Anbindung kann im Rahmen bzw. noch nach der Umsetzung des Vorhabens durchgeführt werden.</p>		X

## den Brave, Jan

---

**Von:** Lausen, Patrick <P.Lausen@hvg-hagen.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. April 2022 10:44  
**An:** Fiedler, Franziska  
**Cc:** Flockenhaus, Werner; Staat, Philippe  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 14.04.202

**Absender E-Mail:** P.Lausen@hvg-hagen.de

Sehr geehrte Frau Fiedler,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Informationen zu dem o.g. Bebauungsplan und die Möglichkeit einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens. Die Hagener Straßenbahn AG stimmt dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße grundsätzlich zu.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angabe der Linien in der Begründung zum B-Plan (Teil A vom 11. Januar 2022) auf Seite 16 fehlerhaft ist. Dort sind die Linien SB71, 521, 541 und 591 an der Haltestelle Hartmannstraße angegeben. Die Linien SB71 und 521 verkehren hier jedoch seit dem 15. Dezember 2019 nicht mehr. An der Hartmannstraße verkehren derzeit die Linien 538 und 541. Die Linie SB72 fährt hier ohne Halt durch. Gleiches gilt für die Linie 591, die hier ebenfalls nicht hält.

Eine ähnliche Anmerkung wird in der Auswirkungsanalyse von Stadt+Handel vom 2. Juli 2020 auf Seite 9 gemacht, in der erwähnt wird, dass in regelmäßigen Abständen die Linien 521, 541 und 591 an der Haltestelle Hartmannstraße verkehren. Im selbiger Analyse auf Seite 27 im „Zentrensteckbrief ZVB NVZ Vorhalle“ ist unter "Verkehrliche Einordnung - ÖPNV" angegeben, dass die Anbindung des Nahversorgungszentrums Hagen-Vorhalle an den ÖPNV über die Bushaltepunkte "Wortherbruchstraße" und "Hartmannstraße" erfolgt. Die wesentlich bedeutendere und näher gelegene Haltestelle "Vorhalle Mitte" wurde hingegen nicht erwähnt. Bestimmte Linien (SB72 und 591) halten jedoch nur dort.

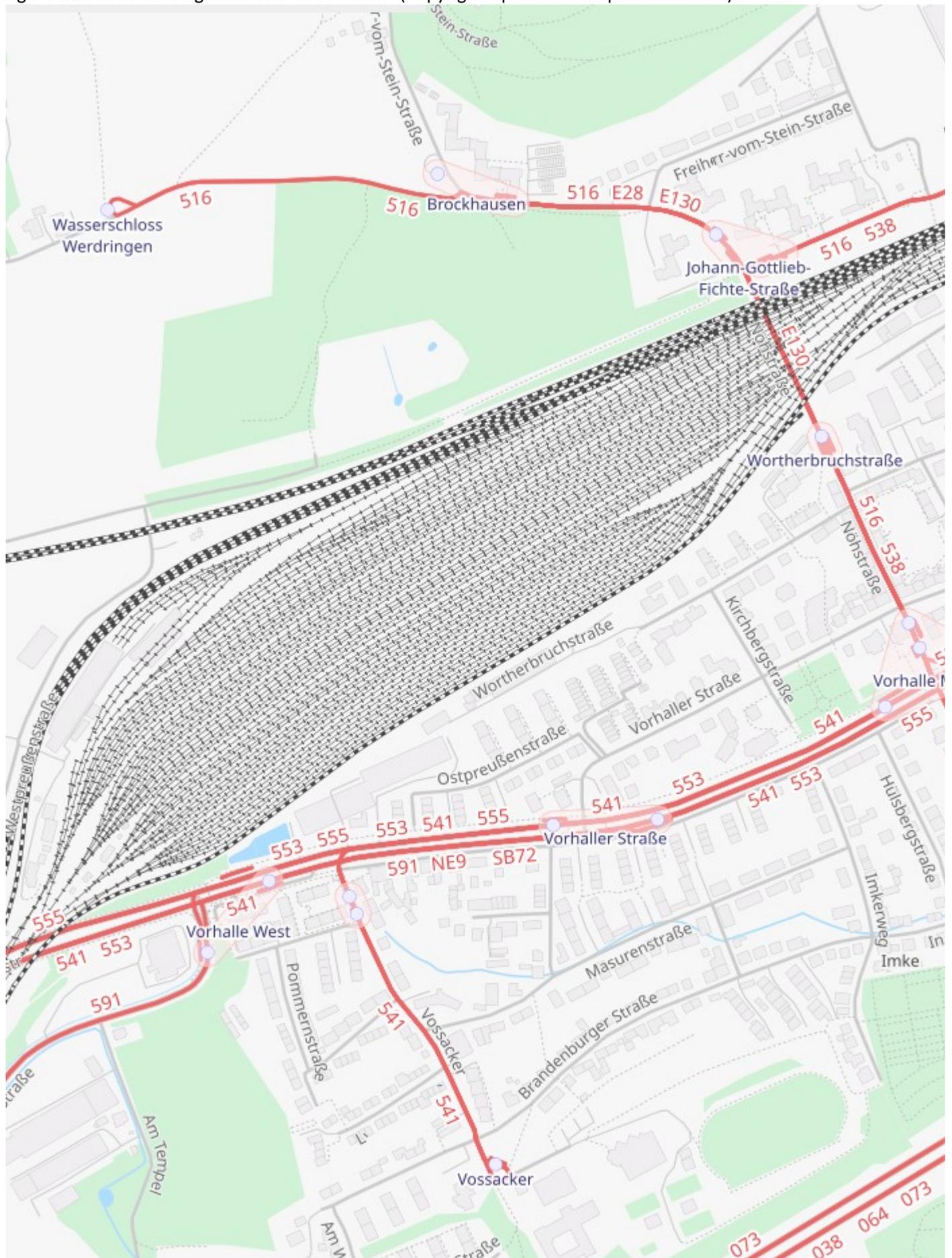
Die nächstgelegene Haltestelle ist „**Hartmannstraße**“ mit einer Entfernung zum geplanten Standort zwischen 300 - 400 Metern (Steig in Richtung Vorhalle Mitte) bzw. 400 - 500 Metern (Steig in Richtung Stadtmitte/Boele, Zuwegung über die Brücke). Die Entfernungangaben variieren zwischen dem Rand des Standortes (heutiger Aldi) bzw. dem Mittelpunkt (Parkplatz). Das Angebot an der Haltestelle Hartmannstraße im relevanten Zeitraum besteht aus den Linien 538 (60-Min-Takt) von Vorhalle Bahnhof über Vorhalle Mitte und Hartmannstraße nach Eckesey Nord, Boele und weiter in Richtung Hohenlimburg sowie der Linie 541 (30-Min-Takt) von Wetter über Vorhalle West, Vorhalle Mitte, Hartmannstraße nach Eckesey und weiter in Richtung Innenstadt und Bissingheim.

Die Haltestelle „**Vorhalle Mitte**“ ist mit einer Entfernung zwischen 540 und 640 Metern der nach der Haltestelle „Hartmannstraße“ nächst erreichbare ÖPNV-Zugangspunkt. Zusätzlich zu den auch hier verkehrenden Linien 538 und 541 bestehen hier weitere Verbindungen, wodurch diese Haltestelle deutlich günstiger im ÖPNV-Netz liegt und alle Bereiche von Vorhalle anbindet. Hier verkehren zusätzlich:

- SB72 im 30-Minuten-Takt von Vossacker (Vorhaller Westen) über Vorhalle Mitte weiter nach Stadtmitte und Hohenlimburg
- 516 im 15-Minuten-Takt von Werdringen bzw. Brockhausen und Vorhalle Bahnhof über Vorhalle Mitte nach Sporbecker Weg, Eckesey, Boelerheide und weiter über die Innenstadt nach Eilpe und Eilperfeld
- 591 im 60-Minuten-Takt von Wetter über Volmarstein (Tal) und Vorhalle Mitte nach Hagen Hbf
- 

Für die Feinerschließung des Stadtteils Vorhalle sorgen hier insbesondere die Linien 516 und SB72.

Vgl. hierzu auch den folgenden Kartenausschnitt (Copyright OpenStreetMap-Mitwirkende)



Die Haltestelle „Wortherbruchstraße“ liegt mit 670 – 670 Metern Entfernung deutlich ungünstiger zum Standort. Zudem halten hier die ohnehin an den anderen beiden Haltestellen verkehrenden Linien 516 und 538.

Im Verkehrsgutachten von abvi verkehrsplanung vom 2. November 2021 sind die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen im MIV beschrieben. Für die von uns befahrenen Kfz-Signalgruppen K1a und K2b an der Kreuzung Weststraße / Ophauser Straße ergeben sich nach der im Verkehrsgutachten gezeigten Leistungsüberprüfung (Punkt 7.3) keine Änderungen. Mit Behinderungen unseres Linienverkehrs ist demnach nicht zu rechnen. Uns erschließt sich jedoch nicht ganz, warum davon ausgegangen wird, dass der meiste Zusatzverkehr (2/3) an diesem Knoten aus Richtung Osten kommen soll und auch in diese Richtung zurück führen soll, wenn das Einzelhandelszentrum doch hauptsächlich die Nahversorgungsfunktion von Vorhalle (Zone 1) übernehmen soll.

Die **Anbindung in Bezug auf den ÖPNV** kann aus Sicht der Hagener Straßenbahn im Gegensatz zur Aussage in der Auswirkungsanalyse von Stadt+Handel aus Seite 40, in der von einer guten ÖPNV-Anbindung gesprochen wird als **nicht optimal** bezeichnet werden, besonders wenn man als Vergleichsmaßstab die Anbindung an den MIV mit zentral liegenden Parkplätzen betrachtet.

Wir hatten bereits beim derzeitigen Zustand des Einzelhandelsgebietes (nur Aldi-Markt) Kundenanfragen bzgl. einer besseren ÖPNV-Anbindung. So wurde unter anderem vorgeschlagen, Busse direkt auf (!) den Parkplatz verkehren zu lassen.

Die derzeit am günstigsten liegende Haltestelle „Hartmannstraße“, die aber noch immer 300-400 Meter vom Standort entfernt ist, erschließt mit 3 Bussen je Stunde und Richtung Vorhalle im Wesentlichen nur in Ost-West-Richtung. Weil aber die Hauptaufgabe dieses Einzelhandelsgebietes die Nahversorgung des Stadtteils Vorhalle ist (Einzugsgebiet Zone 1, Seite 38 Auswirkungsanalyse Stadt+Handel), wäre eine ÖPNV-Anbindung in die wichtigsten Teilbereiche dieses Stadtteiles sinnvoll. Aufgrund der an die Stadtteilstruktur angepassten Liniennetzstruktur im Stadtteil Vorhalle ist der zentralste Standort im ÖPNV die Haltestelle Vorhalle Mitte. Von hier aus wird der Stadtteil über die Linie 516 in Nord-Süd-Richtung im 15-Min-Takt erschlossen. Dies betrifft den nördlich der Bahn gelegenen Siedlungsschwerpunkt Brockhausen, den südlichen Siedlungskern von Vorhalle (Lindenstraße) sowie den südöstlich der A1 gelegenen Siedlungsbereich Wolfskuhler Weg/Sporbecker Weg einschließlich des Neubaugebietes am ehemaligen Steinbruch.

In Ost-West-Relation sind über die Linien SB72 und 541 jeweils im 30-Minuten-Takt die westlichen und östlichen Teile Vorhalles angebunden. Relevant für diesen Standort wird vor allem der westliche Bereich mit den Siedlungsschwerpunkten entlang der Weststraße sowie der Bereich Vossacker sein. Der Bereich östlich der A1 ist vor allem durch Gewerbe geprägt. Der daran anschließende Bereich von Zone 2 (Eckesey) wird teilweise durch die Linien 538 und 541 angebunden.

Weiterhin existieren die Linie 591 der BVR, welche eine schnelle Verbindung zwischen Hagen und Wetter über Volmarstein dargestellt sowie die Linie 538 von Vorhalle Bahnhof über Vorhalle Mitte nach Boele und Hohenlimburg. Beide dürften aber für den Einkaufsverkehr eine geringere Bedeutung haben. Die Linie 538 erschließt östlich von Vorhalle zwei weitere Einzelhandelsstandorte (Eckesey und Boele), wodurch der Bedarf in diesen Bereichen gedeckt sein sollte. Auch Wetter verfügt über eigene, deutlich größere Einzelhandelsstandorte.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Standort aus ÖPNV-Sicht insofern ungünstig liegt, dass sich aufgrund seiner ungünstigen Stelle im Liniennetz das Ziel einer Deckung der Nahversorgung für den Stadtteil Vorhalle nur sehr umständlich bewerkstelligen lässt. Auch eine mögliche zusätzliche Haltestelle im Bereich der Kreuzung Weststraße/Ophauser Straße läge im Vergleich zur MIV-Anbindung noch immer ungünstig (160 m, LSA-Querung der Weststraße) und würde selbst dann nicht alle Bereiche von Vorhalle gut erschließen.

Eine Führung von Buslinien durch die Ophauser- und Vorhaller Straße würde zwar eine direkte Anbindung des Standortes an den ÖPNV ermöglichen, hätte jedoch einige Nachteile:

- Die in Frage kommenden Linien SB71, 538 und 541 würden verlangsamt was dem Ziel der ÖPNV-Beschleunigung widerspricht und ggf. durch verlängerte Fahrzeiten zusätzliche Fahrzeuge und damit Mehrkosten bedeuten könnte.
- Die Haltestelle Hartmannstraße würde abgebunden bzw. mit weniger Linien angefahren.
- Die als Tempo-20-Zone gestaltete und gepflasterte zentrale Einkaufsstraße Vorhaller Straße würde durch dauerhaften Linienverkehr belastet.

-An der Haltestelle Vorhalle Mitte würden völlig neue Abbiegebeziehungen entstehen, die sich zum Teil nicht umsetzen lassen (z.B. Linie 538: Vorhaller Straße > Nöhstraße Richtung Brockhausen: kein Steig vorhanden, Mittelinsel im Weg).  
-Die wesentliche Teile von Vorhalle erschließende Linie 516 würde dort nicht halten bzw. eine Führung der 516 in dieses Gebiet würde deutliche Umwege und Mehrleistungen bedeuten.

Die Hagener Straßenbahn AG begrüßt grundsätzlich das Vorhaben, den Einzelhandelsstandort Vorhalle aufzuwerten, hat jedoch Bedenken bezüglich der Lage des Standortes innerhalb von Vorhalle aufgrund der dort nicht gut darstellbaren ÖPNV-Anbindung. Für Lösungsmöglichkeiten, die Anbindung an den ÖPNV unter den gegebenen Voraussetzungen zu verbessern, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Patrick Lausen

-30PM Projektmanagement -



**Hagener Straßenbahn AG**

Am Pfannenofen 5

58097 Hagen

Telefon: +49 2331 208 293

Telefax: +49 2331 208 7380

Mobil:

Email: P.Lausen@hvg-hagen.de

Internet: <http://BLOCKED/http://www.strassenbahn-hagen.de>

Datenschutzhinweise: <http://BLOCKED/http://www.strassenbahn-hagen.de/footer/datenschutz>

Vorstand: Dipl.-Kaufmann Christoph Köther

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rüdiger Ludwig

Eingetragen beim Amtsgericht Hagen, HRB 1

---

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

Stadt Hagen  
Fachbereich Stadtentwicklung,- planung und  
Bauordnung  
Postfach 4249

58042 Hagen

Servicezeiten:

Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr

Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Ansprechpartnerin:

Melanie Röring B.A.

Planbearbeitung

Tel.: 02761 9375-42

Fax: 02761 937520

E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 1139rö22.eml

Olpe, 08.03.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des  
Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße**

Ihr Schreiben vom 07.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmalschutz“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales

(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

Melanie Röring B.A.

61/0C

08.03.2022

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lücke

Tel.: 207-3158

Fax: 207-

E-Mail: jan.lueke@stadt-hagen.de

Aktenzeichen :

6/63/PA/0007/22

Baugrundstück:

Ophauser Str. 36 58089 Hagen

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

Bauvorhaben:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße

Antragsteller:

Franziska Fiedler

An 61/4D

## Fiedler

### Stellungnahme zur Anfrage

Anfrage / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße

Anfrage vom: 07.03.2022

Aus Sicht der Bau- und städtebaulichen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegenüber dem o.g. Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Bezüglich der Bodendenkmalpflege verweise ich auf die Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 26.03.2021.

I.A.

Gez. Lücke

## den Brave, Jan

---

**Von:** Bornfelder, Manuel  
**Gesendet:** Montag, 21. März 2022 11:43  
**An:** Fiedler, Franziska  
**Betreff:** AW: Erneute Bekanntmachung Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 21.04.2022

Guten Tag Frau Fiedler,

ich verweise auf meinen Bescheid vom 29.04.2021.

Mit freundlichen Grüßen

Manuel Bornfelder

Hagen - Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung - Sachgruppenleiter Ordnungsbehördliche Aufgaben - , Dienststelle  
32/03\_\_ Böhmerstraße 1, 58095 Hagen  
Telefon: 02331 207 4859  
Mobil: 0171 / 2214259  
Telefax: 02331 207 2747  
mailto:manuel.bornfelder@stadt-hagen.de  
<http://www.hagen.de/ordnungsamt>

Bankverbindung:

IBAN: DE23450500010100000444, BIC WELADE3HXXX, Sparkasse Hagen 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.

Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Fiedler, Franziska  
Gesendet: Freitag, 11. März 2022 11:33  
An: Bornfelder, Manuel <Manuel.Bornfelder@stadt-hagen.de>; Wiener, Stefanie <Stefanie.Wiener@stadt-hagen.de>; Hammerschmidt, Volker <Volker.Hammerschmidt@stadt-hagen.de>; Reichl, Birgit <Birgit.Reichl@stadt-hagen.de>; Lohrke, Carsten <Carsten.Loehrke@stadt-hagen.de>; Kötter, Mirjam <Mirjam.Koetter@stadt-hagen.de>; FP\_bauordnung <bauordnung@stadt-hagen.de>; FP\_geoinfokataster <geoinfo.kataster@stadt-hagen.de>; Wittkowski, Hans-Joachim <Hans-Joachim.Wittkowski@stadt-hagen.de>  
Betreff: Erneute Bekanntmachung Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 21.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte Sie hiermit darüber informieren, dass aufgrund einer zeichnerisch fehlerhaften Abgrenzung des Geltungsbereiches in der Bekanntmachung vom 04.03.2022 eine erneute öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hagen vom 11.03.2022 mit dem korrigierten Kartenausschnitt erfolgt ist (siehe Anlage). Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung verschiebt sich um eine Woche, sodass die FNP-Teiländerung mit Begründung und Umweltbericht nun in der Zeit vom 21.03.2022 bis einschließlich 21.04.2022 öffentlich ausliegt.

Mit freundlichen Grüßen  
Franziska Fiedler

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.fiedler@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.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Fiedler, Franziska  
Gesendet: Montag, 7. März 2022 11:41  
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 14.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 17.02.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße als Entwurf beschlossen und die Verwaltung beauftragt den Bebauungsplanentwurf und den Teiländerungsentwurf öffentlich auszulegen. Aufgrund dieses Beschlusses liegen die Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit den Begründungen vom 11.01.2022 in der Zeit

vom 14.03.2022 bis einschließlich 14.04.2022

beim Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Historisches Rathaus, Bauteil D, Flurbereich 1. Obergeschoss, Rathausstraße 11, 58095 Hagen während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 08:30 Uhr bis 17:00 Uhr und freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr) öffentlich aus.

Zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bitte ich Sie, unter der u. g. Adresse die Unterlagen einzusehen. Ein Übersichtsplan zur Orientierung ist beigelegt. Auf Anfrage können auch ausgedruckte Unterlagen (Bebauungsplanentwurf, Teiländerungsentwurf, 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).

Ich bitte um Abgabe Ihrer Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit bis zum 14.04.2022.

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

Folgende Unterlagen stehen im Internet zur Einsicht für Sie bereit:

- Vorlage Nr. 0967/2021
- Vorlage Nr. 0968/2021
- Übersichtsplan des Geltungsbereichs
- Amtsblatt Nr. 10 vom 04.03.2022
- Bebauungsplanentwurf Nr. 4/21
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Teiländerungsentwurf Nr. 111
- Begründung zum Bebauungsplan Teil A und B vom 11.01.2022 •Begründung zur FNP-Teiländerung Teil A und B vom 11.01.2022 •Auswirkungsanalyse für die geplante Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Vorhalle in Hagen – Vorhalle gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, Stadt + Handel, Juli 2020 •Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Stufe I, Artenreich Umweltplanung, August 2021 •Schallprognose, Dipl.-Ing. Kammel, Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz, September 2021 •Altlastenuntersuchung, M&P Ingenieurgesellschaft, August 2021 •Aktualisierte fachgutachterliche Stellungnahme zu der Errichtung von Baumscheiben, M&P Ingenieurgesellschaft, September 2021 •Verkehrsgutachten, abvi verkehrsplanung, November 2021 •Erläuterungsbericht zur Außenentwässerung- und Höhenplanung, M&P Ingenieurgesellschaft, Oktober 2021

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 Fiedler

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.fiedler@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.

ENERVIE Vernetzt GmbH · Lennestraße 2 · 58507 Lüdenscheid

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

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

Lüdenscheid, 25.03.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße  
und Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111  
Ihre E-Mail vom 03.01.2022**

Sehr geehrte Frau Fiedler,

gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes und die Teiländerung des  
Flächennutzungsplanes Nr. 111 bestehen unsererseits keine Bedenken.

Unsere Stellungnahme vom 14.04.2021 an Frau Brinkmann hat weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

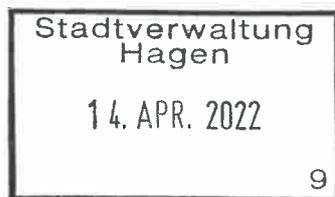
ENERVIE Vernetzt GmbH  
Technischer Service

gez. Anke Treude

Stadtverwaltung | Postfach 146 | 58287 Wetter (Ruhr)

Postfach 4249

58042 Hagen



Bauwesen

Stadtentwicklung  
Kaiserstr. 70, 58300 Wetter (Ruhr)

Kontakt: Roman Vorobjev  
Raum: 524  
Telefon: 02335 840 547  
Fax: 02335 840 555  
E-Mail: roman.vorobjev@stadt-wetter.de

Mein Zeichen:  
Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 07.03.2022

Wetter (Ruhr), 25.03.2022



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagen Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.03.2022 haben Sie die Stadt Wetter (Ruhr) über die Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/20 der Stadt Hagen informiert und zugleich um eine Stellungnahme zum oben genannten Bauleitplanverfahren gebeten.

Die aktuell vorliegenden Unterlagen entsprechen den Ergebnissen der bisherigen interkommunalen Abstimmungsgespräche im Hinblick auf das Einzelhandelsvorhaben Revelstraße. Die Reduktion der Verkaufsfläche im Sortimentsbereich Drogerie wird begrüßt, um das Risiko einer Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Innenstadt Wetter zu reduzieren.

Zum gegenwertigen Zeitpunkt werden vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschusses am 24.05.2022 der Stadt Wetter (Ruhr) keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Gräfen-Loer

### TEIL DER METROPOLE RUHR

#### Rathaus

Kaiserstr. 170  
58300 Wetter (Ruhr)  
Telefon 02335 8400  
Fax 02335 840111  
stadtverwaltung@stadt-wetter.de  
www.stadt-wetter.de

#### Sprechzeiten

mo. 08:00 - 12:00, 14:00 - 16:00 Uhr  
di. 08:00 - 12:00, 14:00 - 16:00 Uhr  
mi. 08:00 - 13:00 Uhr  
do. 08:00 - 12:00, 14:00 - 17:00 Uhr  
fr. 08:00 - 12:00 Uhr

#### Bankverbindungen

Sparkasse an Ennepe und Ruhr  
IBAN DE07 4545 0050 0000 0000 75 BIC WELADED1GEV  
Volksbank Bochum Witten  
IBAN DE47 4306 0129 7004 3022 00 BIC GENODEM1BOC  
Commerzbank Dortmund  
IBAN DE52 4408 0050 0334 4666 00 BIC DRESDEFF440

61/52

04.04.2022

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

Aktenzeichen:  
3/63/PA/0008/22

Baugrundstück:  
Revelstr. 58089 Hagen

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

Bauvorhaben:

Anfrage Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und  
Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße

Antragsteller:

61/4D Franziska Fiedler Rathausstr. 11 58095 Hagen

An

**61/4D**  
**Fiedler**

06.04.2022

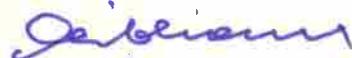
## Stellungnahme zur Anfrage

Anfrage / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und  
Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße

Anfrage vom: 08.03.2022

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

I.A.



Leithaus

## den Brave, Jan

---

**Von:** König, Gundula <Gundula.Koenig@herdecke.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. April 2022 11:19  
**An:** Fiedler, Franziska  
**Betreff:** AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 14.04.202

Absender E-Mail: Gundula.Koenig@herdecke.de

Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße  
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Fiedler,

mit der E-Mail vom 07.03.2022 wurde die Stadt Herdecke gemäß § 4 (2) BauGB an der Teiländerung des Flächennutzungsplans Nr. 111 „Einzelhandel Revelstraße“ sowie der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4/20 „Einzelhandel Revelstraße“ beteiligt.

Die von der Stadt Herdecke wahrzunehmenden Belange werden durch die Inhalte der oben genannten Bauleitplanverfahren nach Auffassung der Verwaltung nicht berührt. Dem Ausschuss für Bauen, Planen und Verkehr wird eine entsprechende Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt. Da die nächste Sitzung erst am 31.05.2022 stattfindet, kann ich Ihnen erst danach eine abschließende Stellungnahme der Stadt Herdecke zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Gundula König

---

Stadt Herdecke  
Die Bürgermeisterin

Planen

Nierfeldstraße 4 | 58313 Herdecke | 1.OG – Zimmer 112

Tel.: 02330 – 611 450 | Fax: 02330 - 611 15 450 gundula.koenig@herdecke.de | www.herdecke.de

---

☑ Klimaschutz: E-Mails bitte nur ausdrucken, wenn unbedingt nötig!

Diese E-Mail enthält vertrauliche/rechtlich geschützte Informationen. Falls Sie nicht der korrekte Adressat sind, vernichten Sie bitte diese Mail und informieren den Absender. Unerlaubtes Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. Für Rechtsgeschäftliche Erklärungen sind allein von uns im Original unterzeichnete Dokumente verbindlich.

This e-mail contains confidential/privileged information. If you are not the intended recipient or have received this mail in error please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or Distribution of this e-mail is strictly forbidden. The only authoritative document ist the written version signed by us.

Stadt Hagen - Postfach 4249 - 58042 Hagen

61/4D und 61/4E

**Umweltamt**

Rathaus I, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Wittkowski, Zimmer C 1010

Tel. 02331 207 3763

Fax. 02331 207 2469

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, 11.04.2022

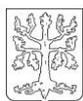
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße  
und Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel  
Revelstraße -  
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Das Umweltamt hat bei Beachtung der untenstehenden Hinweise keine Bedenken gegen den Beschluss des o. g. B-Plans und der FNP-Änderung.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) ist die Beachtung der folgenden Hinweise wichtig:

- am den Rat vor seiner Entscheidung über das Ausmaß der Gehölzfällungen ins Bild zu setzen, wird empfohlen, vor Satzungsbeschluss eine Karte inkl. Anzahl der zur Fällung vorgesehenen Gehölzen vorzulegen.
- im Umweltbericht ist eine Karte der Biotoptypen im Soll/Planungszustand-Zustand zu integrieren, dies ist hier nicht der Fall. Dies dient der nachvollziehbaren Visualisierung der Änderungen der Biotoptypen.
- Die uNB hatte mit Stellungnahme vom 21.04.2021 darauf hingewiesen, dass die Baumpflegesatzung im Verfahren abzuhandeln sei. Hierzu liegen keine Informationen vor. Zumindest wäre ein Hinweis hilfreich, dass der Baumbestand entsprechend geprüft wurde, aber nicht unter die Satzung fällt.
- Die Ergänzung eines/r Hinweis/Festsetzung zur Verringerung des Glasschlag-Risikos für Vögel, ggfls. analog zu den Ausführungen im B-Plan Nr. 3/21 (706) Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark wäre sinnvoll.
- Bitte noch folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufnehmen:

„Auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG wird ausdrücklich hingewiesen. D. h., vor und während der Durchführung der Maßnahmen ist auf mögliche Quartiere, Nester und das mögliche Vorkommen von Tieren zu achten. Sollten im Zuge



der Arbeiten Tierarten, die unter den gesetzlichen Artenschutz fallen, festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Hagen ist unverzüglich zu informieren, damit geeignete Schutzmaßnahmen abgestimmt und ergriffen werden können.“

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) hat zur Änderung FNP Nr. 111 keine Bedenken, bittet aber zum B-Plan 4/20, die aufgrund der vorliegenden Untersuchungen notwendige Kennzeichnung der Altlasten auch in den Plan zu übernehmen. Eine rein verbale Beschreibung der Kennzeichnung in den Festsetzungen reicht nicht aus. Da die Gesamtfläche des B-Planes zu kennzeichnen ist, verläuft die Markierung fast ausschließlich am Rand und führt nicht zu einer schlechteren Lesbarkeit des Planes. Die Festsetzungen sollen sich immer im Plan wiederfinden, um Missverständnissen vorzubeugen. Diese Kennzeichnung ist nachzuholen.

Die Festsetzung, "ist das Gelände möglichst komplett zu versiegeln", ist um folgenden Satz zu ergänzen:

„Baumscheiben und kleinere Grünflächen sind nach den Empfehlungen des Büros M&P (Stellungnahme vom 21.11.2016) herzurichten.“

Bei den textlichen Hinweisen zum Bodenschutz kann der letzte Abschnitt (Sollten Anhaltspunkte...) gestrichen werden, da dieser sinngemäß bereits bei den Festsetzungen (letzter Spiegelstrich) genannt wird.

Zu den anderen Aspekten des Klimaschutzes und Klimafolgenanpassung wird – gerade im Hinblick auf die Wärmeerzeugung muss die Umstellung hin auf vollständig klimaneutrale Energieträger möglichst rasch umgesetzt werden – auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 15.04.2022 verwiesen. Entsprechend ist mit den Aussagen zum Verkehrsimmissionsschutz zu verfahren.



## den Brave, Jan

---

**Von:** Bohle, Anja  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. April 2022 14:57  
**An:** den Brave, Jan  
**Cc:** FP\_umleger  
**Betreff:** Vorhb.Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des FNP Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße - TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 14.04.202

Hallo Jan,

zu dem o.g. Verfahren sind im FB 62 - Geoinformation und Liegenschaftskataster - im Rahmen der Offenlage, keine Stellungnahmen eingegangen.

Falls Du dieses Verfahren nicht von Franziska übernommen hast, leite dies bitte an die zuständigen Kolleg\*innen weiter.

Dankeschön.

Viele Grüße  
Anja

Tel: 02331 207 2658

Fax: 02331 207 2462

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

Direktkontakt: <https://www.hagen.de/irj/portal/ODKontakt?rid=af5a4f895ec3d0b20396c986f5e0c7b50cf7abcb>

Umlegungsausschuss der STADT HAGEN

-Geschäftsstelle-

Berliner Platz 22

58089 Hagen

Direktkontakt zur Geschäftsstelle: <https://www.hagen.de/irj/portal/ODKontakt?rid=DKA-62UA>

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

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Fiedler, Franziska

Gesendet: Montag, 7. März 2022 10:56

An: Bornfelder, Manuel <[Manuel.Bornfelder@stadt-hagen.de](mailto:Manuel.Bornfelder@stadt-hagen.de)>; Wiener, Stefanie <[Stefanie.Wiener@stadt-hagen.de](mailto:Stefanie.Wiener@stadt-hagen.de)>; Hammerschmidt, Volker <[Volker.Hammerschmidt@stadt-hagen.de](mailto:Volker.Hammerschmidt@stadt-hagen.de)>; Reichl, Birgit <[Birgit.Reichl@stadt-hagen.de](mailto:Birgit.Reichl@stadt-hagen.de)>; Löhrke, Carsten <[Carsten.Loehrke@stadt-hagen.de](mailto:Carsten.Loehrke@stadt-hagen.de)>; Kötter, Mirjam <[Mirjam.Koetter@stadt-hagen.de](mailto:Mirjam.Koetter@stadt-hagen.de)>; FP\_bauordnung <[bauordnung@stadt-hagen.de](mailto:bauordnung@stadt-hagen.de)>; FP\_geoinfokataster <[geoinfo.kataster@stadt-hagen.de](mailto:geoinfo.kataster@stadt-hagen.de)>; Wittkowski, Hans-Joachim <[Hans-Joachim.Wittkowski@stadt-hagen.de](mailto:Hans-Joachim.Wittkowski@stadt-hagen.de)>

## den Brave, Jan

---

**Von:** Lausen, Patrick <P.Lausen@hvg-hagen.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. April 2022 10:44  
**An:** Fiedler, Franziska  
**Cc:** Flockenhaus, Werner; Staat, Philippe  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 14.04.202

**Absender E-Mail:** P.Lausen@hvg-hagen.de

Sehr geehrte Frau Fiedler,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Informationen zu dem o.g. Bebauungsplan und die Möglichkeit einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens. Die Hagener Straßenbahn AG stimmt dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 Einzelhandel Revelstraße und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße grundsätzlich zu.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angabe der Linien in der Begründung zum B-Plan (Teil A vom 11. Januar 2022) auf Seite 16 fehlerhaft ist. Dort sind die Linien SB71, 521, 541 und 591 an der Haltestelle Hartmannstraße angegeben. Die Linien SB71 und 521 verkehren hier jedoch seit dem 15. Dezember 2019 nicht mehr. An der Hartmannstraße verkehren derzeit die Linien 538 und 541. Die Linie SB72 fährt hier ohne Halt durch. Gleiches gilt für die Linie 591, die hier ebenfalls nicht hält.

Eine ähnliche Anmerkung wird in der Auswirkungsanalyse von Stadt+Handel vom 2. Juli 2020 auf Seite 9 gemacht, in der erwähnt wird, dass in regelmäßigen Abständen die Linien 521, 541 und 591 an der Haltestelle Hartmannstraße verkehren. Im selbiger Analyse auf Seite 27 im „Zentrensteckbrief ZVB NVZ Vorhalle“ ist unter "Verkehrliche Einordnung - ÖPNV" angegeben, dass die Anbindung des Nahversorgungszentrums Hagen-Vorhalle an den ÖPNV über die Bushaltepunkte "Wortherbruchstraße" und "Hartmannstraße" erfolgt. Die wesentlich bedeutendere und näher gelegene Haltestelle "Vorhalle Mitte" wurde hingegen nicht erwähnt. Bestimmte Linien (SB72 und 591) halten jedoch nur dort.

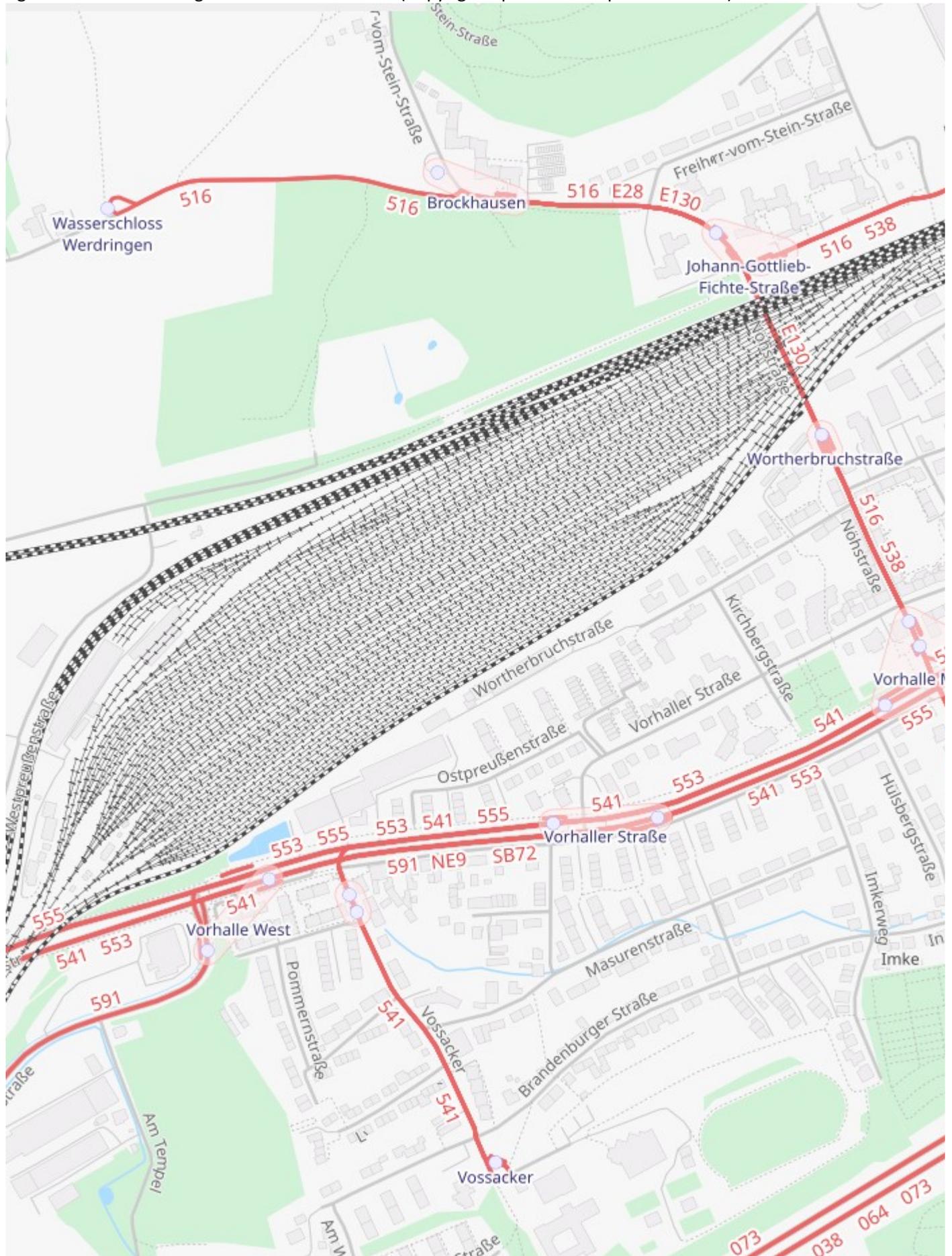
Die nächstgelegene Haltestelle ist „**Hartmannstraße**“ mit einer Entfernung zum geplanten Standort zwischen 300 - 400 Metern (Steig in Richtung Vorhalle Mitte) bzw. 400 - 500 Metern (Steig in Richtung Stadtmitte/Boele, Zuwegung über die Brücke). Die Entfernungangaben variieren zwischen dem Rand des Standortes (heutiger Aldi) bzw. dem Mittelpunkt (Parkplatz). Das Angebot an der Haltestelle Hartmannstraße im relevanten Zeitraum besteht aus den Linien 538 (60-Min-Takt) von Vorhalle Bahnhof über Vorhalle Mitte und Hartmannstraße nach Eckesey Nord, Boele und weiter in Richtung Hohenlimburg sowie der Linie 541 (30-Min-Takt) von Wetter über Vorhalle West, Vorhalle Mitte, Hartmannstraße nach Eckesey und weiter in Richtung Innenstadt und Bissingheim.

Die Haltestelle „**Vorhalle Mitte**“ ist mit einer Entfernung zwischen 540 und 640 Metern der nach der Haltestelle „Hartmannstraße“ nächst erreichbare ÖPNV-Zugangspunkt. Zusätzlich zu den auch hier verkehrenden Linien 538 und 541 bestehen hier weitere Verbindungen, wodurch diese Haltestelle deutlich günstiger im ÖPNV-Netz liegt und alle Bereiche von Vorhalle anbindet. Hier verkehren zusätzlich:

- SB72 im 30-Minuten-Takt von Vossacker (Vorhaller Westen) über Vorhalle Mitte weiter nach Stadtmitte und Hohenlimburg
- 516 im 15-Minuten-Takt von Werdringen bzw. Brockhausen und Vorhalle Bahnhof über Vorhalle Mitte nach Sporbecker Weg, Eckesey, Boelerheide und weiter über die Innenstadt nach Eilpe und Eilperfeld
- 591 im 60-Minuten-Takt von Wetter über Volmarstein (Tal) und Vorhalle Mitte nach Hagen Hbf
- 

Für die Feinerschließung des Stadtteils Vorhalle sorgen hier insbesondere die Linien 516 und SB72.

Vgl. hierzu auch den folgenden Kartenausschnitt (Copyright OpenStreetMap-Mitwirkende)



Die Haltestelle „Wortherbruchstraße“ liegt mit 670 – 670 Metern Entfernung deutlich ungünstiger zum Standort. Zudem halten hier die ohnehin an den anderen beiden Haltestellen verkehrenden Linien 516 und 538.

Im Verkehrsgutachten von abvi verkehrsplanung vom 2. November 2021 sind die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen im MIV beschrieben. Für die von uns befahrenen Kfz-Signalgruppen K1a und K2b an der Kreuzung Weststraße / Ophauser Straße ergeben sich nach der im Verkehrsgutachten gezeigten Leistungsüberprüfung (Punkt 7.3) keine Änderungen. Mit Behinderungen unseres Linienverkehrs ist demnach nicht zu rechnen. Uns erschließt sich jedoch nicht ganz, warum davon ausgegangen wird, dass der meiste Zusatzverkehr (2/3) an diesem Knoten aus Richtung Osten kommen soll und auch in diese Richtung zurück führen soll, wenn das Einzelhandelszentrum doch hauptsächlich die Nahversorgungsfunktion von Vorhalle (Zone 1) übernehmen soll.

Die **Anbindung in Bezug auf den ÖPNV** kann aus Sicht der Hagener Straßenbahn im Gegensatz zur Aussage in der Auswirkungsanalyse von Stadt+Handel aus Seite 40, in der von einer guten ÖPNV-Anbindung gesprochen wird als **nicht optimal** bezeichnet werden, besonders wenn man als Vergleichsmaßstab die Anbindung an den MIV mit zentral liegenden Parkplätzen betrachtet.

Wir hatten bereits beim derzeitigen Zustand des Einzelhandelsgebietes (nur Aldi-Markt) Kundenanfragen bzgl. einer besseren ÖPNV-Anbindung. So wurde unter anderem vorgeschlagen, Busse direkt auf (!) den Parkplatz verkehren zu lassen.

Die derzeit am günstigsten liegende Haltestelle „Hartmannstraße“, die aber noch immer 300-400 Meter vom Standort entfernt ist, erschließt mit 3 Bussen je Stunde und Richtung Vorhalle im Wesentlichen nur in Ost-West-Richtung. Weil aber die Hauptaufgabe dieses Einzelhandelsgebietes die Nahversorgung des Stadtteils Vorhalle ist (Einzugsgebiet Zone 1, Seite 38 Auswirkungsanalyse Stadt+Handel), wäre eine ÖPNV-Anbindung in die wichtigsten Teilbereiche dieses Stadtteiles sinnvoll. Aufgrund der an die Stadtteilstruktur angepassten Liniennetzstruktur im Stadtteil Vorhalle ist der zentralste Standort im ÖPNV die Haltestelle Vorhalle Mitte. Von hier aus wird der Stadtteil über die Linie 516 in Nord-Süd-Richtung im 15-Min-Takt erschlossen. Dies betrifft den nördlich der Bahn gelegenen Siedlungsschwerpunkt Brockhausen, den südlichen Siedlungskern von Vorhalle (Lindenstraße) sowie den südöstlich der A1 gelegenen Siedlungsbereich Wolfskuhler Weg/Sporbecker Weg einschließlich des Neubaugebietes am ehemaligen Steinbruch.

In Ost-West-Relation sind über die Linien SB72 und 541 jeweils im 30-Minuten-Takt die westlichen und östlichen Teile Vorhalles angebunden. Relevant für diesen Standort wird vor allem der westliche Bereich mit den Siedlungsschwerpunkten entlang der Weststraße sowie der Bereich Vossacker sein. Der Bereich östlich der A1 ist vor allem durch Gewerbe geprägt. Der daran anschließende Bereich von Zone 2 (Eckesey) wird teilweise durch die Linien 538 und 541 angebunden.

Weiterhin existieren die Linie 591 der BVR, welche eine schnelle Verbindung zwischen Hagen und Wetter über Volmarstein dargestellt sowie die Linie 538 von Vorhalle Bahnhof über Vorhalle Mitte nach Boele und Hohenlimburg. Beide dürften aber für den Einkaufsverkehr eine geringere Bedeutung haben. Die Linie 538 erschließt östlich von Vorhalle zwei weitere Einzelhandelsstandorte (Eckesey und Boele), wodurch der Bedarf in diesen Bereichen gedeckt sein sollte. Auch Wetter verfügt über eigene, deutlich größere Einzelhandelsstandorte.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Standort aus ÖPNV-Sicht insofern ungünstig liegt, dass sich aufgrund seiner ungünstigen Stelle im Liniennetz das Ziel einer Deckung der Nahversorgung für den Stadtteil Vorhalle nur sehr umständlich bewerkstelligen lässt. Auch eine mögliche zusätzliche Haltestelle im Bereich der Kreuzung Weststraße/Ophauser Straße läge im Vergleich zur MIV-Anbindung noch immer ungünstig (160 m, LSA-Querung der Weststraße) und würde selbst dann nicht alle Bereiche von Vorhalle gut erschließen.

Eine Führung von Buslinien durch die Ophauser- und Vorhaller Straße würde zwar eine direkte Anbindung des Standortes an den ÖPNV ermöglichen, hätte jedoch einige Nachteile:

- Die in Frage kommenden Linien SB71, 538 und 541 würden verlangsamt was dem Ziel der ÖPNV-Beschleunigung widerspricht und ggf. durch verlängerte Fahrzeiten zusätzliche Fahrzeuge und damit Mehrkosten bedeuten könnte.
- Die Haltestelle Hartmannstraße würde abgebunden bzw. mit weniger Linien angefahren.
- Die als Tempo-20-Zone gestaltete und gepflasterte zentrale Einkaufsstraße Vorhaller Straße würde durch dauerhaften Linienverkehr belastet.

-An der Haltestelle Vorhalle Mitte würden völlig neue Abbiegebeziehungen entstehen, die sich zum Teil nicht umsetzen lassen (z.B. Linie 538: Vorhaller Straße > Nöhstraße Richtung Brockhausen: kein Steig vorhanden, Mittelinsel im Weg).  
-Die wesentliche Teile von Vorhalle erschließende Linie 516 würde dort nicht halten bzw. eine Führung der 516 in dieses Gebiet würde deutliche Umwege und Mehrleistungen bedeuten.

Die Hagener Straßenbahn AG begrüßt grundsätzlich das Vorhaben, den Einzelhandelsstandort Vorhalle aufzuwerten, hat jedoch Bedenken bezüglich der Lage des Standortes innerhalb von Vorhalle aufgrund der dort nicht gut darstellbaren ÖPNV-Anbindung. Für Lösungsmöglichkeiten, die Anbindung an den ÖPNV unter den gegebenen Voraussetzungen zu verbessern, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Patrick Lausen

-30PM Projektmanagement -



**Hagener Straßenbahn AG**

Am Pfannenofen 5

58097 Hagen

Telefon: +49 2331 208 293

Telefax: +49 2331 208 7380

Mobil:

Email: P.Lausen@hvg-hagen.de

Internet: <http://BLOCKED/http://www.strassenbahn-hagen.de>

Datenschutzhinweise: <http://BLOCKED/http://www.strassenbahn-hagen.de/footer/datenschutz>

Vorstand: Dipl.-Kaufmann Christoph Köther

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rüdiger Ludwig

Eingetragen beim Amtsgericht Hagen, HRB 1

---

13.04.2022

## **Bebauungsplan: Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des FNP Nr. 111**

### **Textbaustein: Entwässerung**

#### **Entwässerungstechnische Erschließung**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlage Hagen. Die äußere und innere entwässerungstechnische Erschließung ist durch die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation in der Ophauser Straße und der Revelstraße gewährleistet. Die innere entwässerungstechnische Erschließung soll im Trennsystem erfolgen.

In dem betreffenden Vorhabengebiet befinden sich derzeit ein Lebensmittelmarkt und ein Werksgebäude. Letzteres soll zurückgebaut werden, an selber Stelle ist die Errichtung von zwei Lebensmittelmärkten geplant. Das Gebäude des bestehenden Lebensmittelmarktes soll als Drogeriemarkt weiter genutzt werden. Die Neubauten sollen zukünftig im Trennsystem entwässert werden, als Vorflut dient hier der Mischwasserkanal in der Revelstraße. Die Parkfläche im Südosten des Vorhabengebietes soll an den Mischwasserkanal in der Ophauser Straße angeschlossen werden.

Durch das Vorhabengebiet verlaufen die Entwässerungsleitungen der Grundstücke Revelstraße 8 sowie Ophauser Straße 30. Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens sollen diese Leitungen so umgelegt werden, dass sie nicht durch die geplanten Gebäude überbaut werden. Vor der Grundstücksgrenze werden alle Entwässerungsleitungen des Vorhabengebietes sowie die Entwässerungsleitungen der Grundstücke Revelstraße 8 sowie Ophauser Straße 30 gebündelt und über eine gemeinsame Mischwasserleitung an den Kanal des Wirtschaftsbetriebes Hagen AöR (WBH) angeschlossen (Schacht 299956417). Es ist zu beachten, dass die Entwässerungsleitungen der Grundstücke innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes in einem gemeinsamen Übergabeschacht, und nicht vorher zusammengeführt werden dürfen.

## **Allgemeiner Hinweis zum Überflutungsschutz**

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

Aus diesem Grund wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe c) BauGB zum Schutz von Leben und Gütern vor Überflutungsgefahren festgesetzt, dass bei Neu- und Umbauten alle Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Fenster) 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen müssen. Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich 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 Rückstauenebene (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 Kanalisation 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 Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR (WBH) zu entnehmen.

## **Maßnahmen zum Schutz vor oberflächlichem Regenwasserabfluss**

Die Fließwegkarte des WBH stellt bei Starkregenereignissen auf der Grundlage der Topografie Fließwege auf der Oberfläche dar. Sie berücksichtigt nicht die Auslastung der Kanalisation, zeigt jedoch die möglichen Fließwege auf. Die Fließwegkarte (Stand Dezember 2014) ist im [Downloadbereich](#) der Grundstücksentwässerung auf der WBH-Homepage zu finden.

## **Bitte im B-Plan übernehmen:**

### **Textliche Hinweise**

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

Bei Grundstücken, deren abflusswirksame Fläche größer als 800 m<sup>2</sup> ist, ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen.

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

Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Trennkanalisation 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.

**Textliche Festsetzung (Bitte in den B-Plan aufnehmen.)**

Maßnahmen zum Überflutungsschutz (§ 9 (1) Nr. 16c BauGB)

Sämtliche Gebäudeöffnungen von Neu- oder Umbauten müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem verbunden sind.

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (in einer Breite von 6,0 m) zugunsten der Grundstückseigentümer (Gemarkung: Vorhalle, Flur: 5, Flurstück: 421,355,310,462).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Stefan Pape

Anlage:

Lageplan mit Darstellung des Belastungsstreifens

Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

Hagen, 13.04.2022

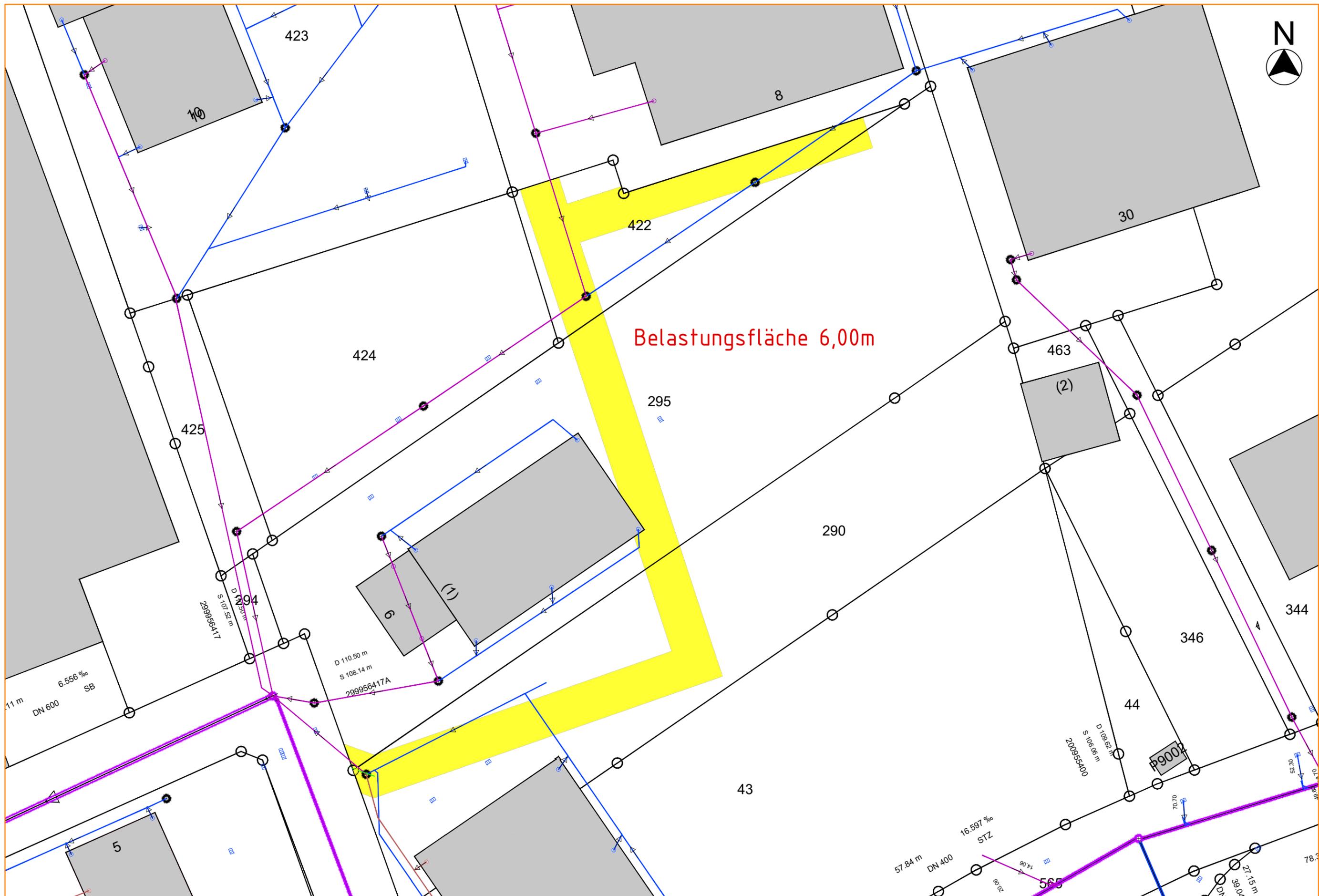
Ort, Datum



Fachleiter



Sachbearbeiter



Belastungsfläche 6,00m

Maßstab: 1:500

Erstellt am: 06.04.2022

Nur für den Dienstgebrauch  
 Die erhaltenen Planunterlagen sind nur für den beantragten Zweck gültig und zu nutzen.  
 Sie sind nicht an Dritte zu veräußern bzw. weiterzugeben.  
 Bei zusätzlichen Angaben auf der Rückseite sind diese zu beachten.

© 2022 Stadt Ingolstadt, Stadtverwaltung Ingolstadt, Ingolstadt, Ingolstadt, Ingolstadt

## den Brave, Jan

---

**Von:** Piper Selina <Selina.Piper@stadtgevelsberg.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. April 2022 13:57  
**An:** Fiedler, Franziska  
**Betreff:** Stellungnahme Stadt Gevelsberg

**Absender E-Mail:** Selina.Piper@stadtgevelsberg.de  
Sehr geehrte Frau Fiedler,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Gevelsberg keine Anregungen oder Bedenken gegenüber des Bebauungsplanes Nr. 4/20 Einzelhandel Reverstraße und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Reverstraße vorgebracht werden.  
Belange der Stadt Gevelsberg sind nicht betroffen.

Für zukünftige Beteiligungen können Sie gerne die E-Mail-Adresse: [stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de](mailto:stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de) nutzen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

**Selina Piper**

---

Stadt Gevelsberg  
Der Bürgermeister  
Stadtentwicklung und Umwelt  
-Planung, Bauverwaltung, Umwelt-  
Rathausplatz 1  
58285 Gevelsberg



Telefon: 02332 771-304  
Fax: 02332 771-230  
E-Mail: [selina.piper@stadtgevelsberg.de](mailto:selina.piper@stadtgevelsberg.de)

Seit dem 05.07.2019 ist die Abteilung Planung, Bauverwaltung und Umwelt der Stadt Gevelsberg umgezogen. Die Abteilung finden Sie ab sofort im Gebäude "Großer Markt 13" (Parkplatz Großer Markt).  
Barrierefreie Besprechungsräume stehen derzeit leider nur im Rathaus zur Verfügung.  
Bitte melden Sie sich bei Bedarf telefonisch im Vorfeld bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Abteilung oder bei der Bürgerinformation des Rathauses unter Tel. 02332/771-0



Südwestfälische  
Industrie- und Handelskammer  
zu Hagen

Stadt Hagen  
Postfach 42 49  
58042 Hagen

14. April 2022

**111. FNP-Änderung Einzelhandel Revelstraße**  
Ihr Schreiben vom 07.03.2022; unser Zeichen: P 19/20

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans.

Frank Bendig

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



**per E-Mail an: [jan.denbrave@stadt-hagen.de](mailto:jan.denbrave@stadt-hagen.de)**

René Czech

Tel. +49 561 934-1077

GNL-Cze / 2022.01359

Kassel, 29.04.2022

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.: 20220420-0582

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 / 20 (699) Einzelhandel Revelstraße und  
Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße  
- Ihr Schreiben vom 20.04.2022 -**

**Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00401.22**

**Vorgangsnummer: 2022.01359**

Sehr geehrter Herr den Brave,

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

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

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

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>.

**Auswirkungsanalyse  
für die geplante Weiterentwicklung des  
Nahversorgungszentrums Vorhalle  
in Hagen – Vorhalle  
gem. § 11 Abs. 3 BauNVO**

**Verfasser:**

Dipl.-Ing. Marc Föhler  
M. Sc. Mathias Tetzlaff  
M. Sc. André Cornelius

Dortmund, 02. Juli 2020

**Im Auftrag von:**

Manfred Meyer  
Ophauser Straße 30  
58089 Hagen

**Auftragnehmer**

## STADT+HANDEL

Hörder Hafenstraße 11 44263 Dortmund	Tibarg 21 22459 Hamburg	Beierteimer Allee 22 76137 Karlsruhe	Markt 9 04109 Leipzig
Fon: +49 231 8626890	Fon: +49 40 53309646	Fon: +49 721 14512262	Fon: +49 341 92723942
Fax: +49 231 8626891	Fax: +49 40 53309647	Fax: +49 721 14512263	Fax: +49 341 92723943

Stadt + Handel  
Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbB

[info@stadt-handel.de](mailto:info@stadt-handel.de)  
[www.stadt-handel.de](http://www.stadt-handel.de)

Amtsgericht Essen, Partnerschaftsregisternummer PR 3496, Hauptsitz: Dortmund

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangssituation und Zielsetzung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Methodik</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung Planvorhaben</b>	<b>8</b>
3.1	Mikrostandort	8
3.2	Sortimente und Verkaufsflächen	9
<b>4</b>	<b>Markt- und Standortanalyse</b>	<b>12</b>
4.1	Makrostandort	12
4.2	Wettbewerbssituation und Ableitung des Untersuchungsraums	15
4.3	Angebotsanalyse	19
4.4	Nachfrageanalyse	23
4.5	Städtebaulich-funktionale Charakterisierung der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum (Standortprofile)	26
4.6	Bewertung der angebots- und nachfrageseitigen Strukturen	34
<b>5</b>	<b>Marktposition des Planvorhabens</b>	<b>36</b>
5.1	Einzugsgebiet	36
5.2	Umsatzschätzung Bestandsmarkt Aldi Nord	39
5.3	Umsatzprognose Planvorhaben	41
5.4	Abschätzung des Umsatzes/der Umsatzherkunft des Planvorhabens (Marktanteilsmodell)	46
<b>6</b>	<b>Auswirkungsanalyse</b>	<b>51</b>
6.1	Einordnung in das EHK Hagen 2015	51
6.2	Absatzwirtschaftliche Auswirkungen	52
6.3	Tragfähigkeits- und Potenzialanalyse im Sortiment Drogeriewaren	56
6.4	Vorbemerkung zur städtebaulichen Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen	59
6.5	Städtebauliche Einordnung der Umsatzumverteilungen für Hagen	60
6.6	Städtebauliche Einordnung der Umsatzumverteilungen für die Städte Wetter (Ruhr) und Herdecke	64
6.7	Ableitung einer angemessenen Dimensionierung des projektierten Rossmann-Drogeriefachmarktes	74
6.8	Einordnung in das Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche 2013	76
6.9	Einordnung in die landes- und regionalplanerischen Zielstellungen	80
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung der Ergebnisse</b>	<b>82</b>
	<b>Anhang</b>	<b>I</b>
	Abbildungsverzeichnis	I
	Tabellenverzeichnis	II

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
B	Bundesstraße
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGF	Bruttogeschossfläche
bspw.	beispielsweise
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzw.	beziehungsweise
d. h.	das heißt
EW	Einwohner
EH	Einzelhandel
EHK	Einzelhandelskonzept
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GVKF	Gesamtverkaufsfläche
HZ	Hauptzentrum
i. d. R.	in der Regel
inkl.	inklusive
i. H. v.	in Höhe von
i. S.	im Sinne
IZ	Innenstadtzentrum
LEP NRW	Landesentwicklungsplan NRW
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
max.	maximal
Mio.	Millionen
NuG	Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel
NRW	Nordrhein-Westfalen
NVZ	Nahversorgungszentrum
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
OVG	Oberverwaltungsgericht
p. a.	per annum
rd.	rund
S.	Seite
s.	siehe
s. o.	siehe oben
s. u.	siehe unten
siL	städtebaulich integrierte Lage
u. a.	unter anderem
v. a.	vor allem
VG	Verwaltungsgericht
vgl.	vergleiche

v. H. .... von Hundert  
VKF ..... Verkaufsfläche  
ZVB ..... zentraler Versorgungsbereich  
z. B. .... zum Beispiel  
z. T. .... zum Teil

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung mehrerer geschlechtsspezifischer Personenbezeichnungen verzichtet. Die gewählte männliche Form schließt stets auch andere Geschlechter mit ein.*

## 1 Ausgangssituation und Zielsetzung

In Hagen-Vorhalle ist am Standort an der Ophauser Straße 36 die Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Nahversorgungszentrums Vorhalle durch verschiedene Nahversorgungsbetriebe geplant. Neben der Verlagerung und Erweiterung des bereits am Standort vorhandenen Aldi Nord-Marktes sind die Ansiedlungen eines Edeka-Marktes und eines Rossmann-Drogeriefachmarktes geplant. Konkret wird folgende Planung avisiert:

- Verlagerung/Erweiterung des Aldi Nord-Marktes auf 1.220 m<sup>2</sup> GVKF (+ 420 m<sup>2</sup> GVKF);
- Neuansiedlung eines Edeka-Marktes mit 1.590 m<sup>2</sup> GVKF (zzgl. Bäckerei mit 30 m<sup>2</sup> GVKF und 41 m<sup>2</sup> Café-Bereich);
- Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes (Rossmann) mit 720 m<sup>2</sup> GVKF (Aldi Nord-Bestandsmarkt).

Der Drogeriefachmarkt wird dabei den Großteil der Verkaufsfläche des Aldi Nord-Bestandsmarktes nachnutzen. Auf der verbleibenden Verkaufsfläche des Aldi Nord-Bestandsmarktes ist darüber hinaus die Ansiedlung eines Fachmarktes mit nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und/oder einer Gastronomie/eines Dienstleisters geplant. Eine Nachnutzung dieser Fläche mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Hauptsortimenten ist gemäß Informationen des Auftraggebers ausgeschlossen und folglich nicht weiter untersuchungsrelevant. In Abstimmung mit dem Auftraggeber erfolgen die Analyse und Bewertung unter Berücksichtigung der oben benannten, konkret projektierten Betreiber.

Gegen den zugrunde liegenden Bebauungsplan wurde von der Stadt Wetter (Ruhr) ein Normenkontrollantrag gestellt, wodurch dieser mit Beschluss vom 6.12.2018 vorläufige außer Vollzug gesetzt wurde. Das Gericht sieht wesentliche Mängel in der seitens der Cima vorgelegten Verträglichkeitsanalyse, so dass es zumindest möglich erscheine, dass die Festsetzung des SO durch den angegriffenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan städtebauliche Auswirkungen auf einen ZVB i. S. d. § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB haben könne.

Die Stadt Hagen möchte die gerügten Mängel heilen. Dies soll im Rahmen der vorliegenden Verträglichkeitsanalyse erfolgen. In diesem Zusammenhang werden weitere im Normenkontrollverfahren thematisierte Aspekte – soweit aus Sicht von Stadt + Handel sowie dem Auftraggeber fachlich erforderlich – ebenfalls aufgegriffen.

In diesem Rahmen werden insbesondere folgende Aspekte vertiefend aufgegriffen:

- Auswirkungen im Sortiment Drogeriewaren: Untersetzung durch eine Tragfähigkeits- und Potenzialanalyse für das Sortiment Drogeriewaren in Wetter (Ruhr), Herdecke und Hagen-Vorhalle.
- Thematisierung des Umgangs mit Apothekenkaufkräften.

- Begründete Auswirkungsdarstellung auf den Magnetanbieter Rossmann im zentralen Versorgungsbereich HZ Innenstadt Wetter unter Beachtung dessen Absatzpotenzial (auf Basis der Tragfähigkeits- und Potenzialanalyse) und der sonstigen Standortrahmenbedingungen.
- Belastbare Umsatzprognose für das Planvorhaben unter Beachtung der Kopplungswirkung der Märkte (realitätsnaher Worst Case).
- Würdigung der Vorschädigung des zentralen Versorgungsbereiches HZ Innenstadt Wetter.
- Abschätzung der aktuellen Versorgungssituation/Zentralitätswerte in Hagen-Vorhalle (insb. unter Berücksichtigung der „sonstigen Anbieter“).

**Neben der Überprüfung der vorstehenden Aspekte wird für die Bewertung der städtebaulichen Verträglichkeit folgendes untersucht:**

#### **Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen**

- Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklungsmöglichkeiten der – neben dem ZVB HZ Innenstadt Wetter – weiteren zentralen Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Untersuchungsraum.

#### **Einordnung gemäß kommunalplanerischer Grundlagen**

- Einordnung in das EHK Hagen 2015<sup>1</sup>.

#### **Einordnung gemäß landes- und regionalplanerischer Grundlagen**

- Einordnung in den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017 (Großflächiger Einzelhandel);
- Einordnung in das Regionale Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche<sup>2</sup>.

Die gutachterlichen Aussagen und Einschätzungen beruhen u.a. auf:

- Daten und Bewertungen des EHK Hagen 2015;
- Angaben des Betreibers bzw. Auftraggebers zum geplanten Neuobjekt;
- eigener Vor-Ort-Begehung und Verkaufsflächenerhebung.

---

<sup>1</sup> Cima (2015): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hagen, Köln. Im Folgenden als **EHK Hagen 2015** bezeichnet.

<sup>2</sup> Junker + Kruse (2013): Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK), Dortmund. Nachfolgend als REHK 2013 bezeichnet.

## 2 Methodik

Im Folgenden wird die dem Gutachten zu Grunde liegende Methodik in Kürze dargestellt.

### Angebotsanalyse

Für die Erstellung dieses Verträglichkeitsgutachtens hat Stadt + Handel die Daten im Untersuchungsraum im April 2019 erhoben<sup>3</sup>. Die Erhebung erfolgte durch eine Standortbegehung und sortimentsgenaue Verkaufsflächenerfassung (differenziert nach innen- und außenliegender Verkaufsfläche) der im Sinne der Untersuchungsfragen relevanten Betriebe bzw. Sortimente im Untersuchungsraum (s. u.) wie folgt:

#### In Hagen-Vorhalle

- Erfassung des kompletten Bestandes in den untersuchungsrelevanten Sortimenten bzw. Sortimentsbereichen im Haupt- und Randsortiment.

#### Im übrigen Untersuchungsraum

- außerhalb zentraler Versorgungsbereiche: Erfassung strukturprägender Angebotsstandorte in den untersuchungsrelevanten Hauptsortimenten (mind. 300 m<sup>2</sup> VKF)<sup>4</sup>;
- innerhalb zentraler Versorgungsbereiche: Erfassung des kompletten Bestandes in den untersuchungsrelevanten Sortimenten bzw. Sortimentsbereichen im Haupt- und Randsortiment.

Die aktuelle Rechtsprechung zur Verkaufsflächendefinition des Bundesverwaltungsgerichtes (u. a. BVerwG 4 C 14.04 und BVerwG 4 C 1.16) vom November 2005 bzw. 2016 findet im Rahmen der Bestandsüberprüfung Anwendung.

Es werden angesichts der vorliegenden Planungskonzeption sowie der städtebaulichen Ausgangslage die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren<sup>5</sup> und Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)<sup>6</sup> (= nahversorgungsrelevant gemäß „Hagener Sortimentsliste“, vgl. Cima 2015, S. 149)<sup>7</sup> für untersuchungsrelevant eingeschätzt.

---

<sup>3</sup> Im Mai 2019 wurde der in Hagen-Vorhalle verortete toom-Getränkemarkt geschlossen. Diese Marktaufgabe wird bei der Angebotsanalyse berücksichtigt.

<sup>4</sup> Nach fachlichem Dafürhalten kann, unter Berücksichtigung der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, diesen Einzelhandelsbetrieben (außerhalb zentraler Versorgungsbereiche) eine nennenswerte Relevanz für die Versorgung der Bevölkerung attestiert werden. Neben der Struktur der örtlichen Bestandsbetriebe findet insbesondere auch die Dimensionierung des Planvorhabens hierbei Berücksichtigung. Im vorliegenden Gutachten werden diese Betriebe, in Bezug auf die Untersuchungsfragestellung, als strukturprägende Wettbewerber bezeichnet.

Das Drogeriewarensortiment der strukturprägenden Lebensmittelanbieter wurde ebenfalls berücksichtigt, da es sich hier um typische Mitnahmeartikel im Zuge des Versorgungseinkaufs handelt.

<sup>5</sup> Im Folgenden zusammengefasst als **Nahrungs- und Genussmittel** bezeichnet.

<sup>6</sup> Im Folgenden zusammengefasst als **Drogeriewaren** bezeichnet.

<sup>7</sup> Ebenfalls nahversorgungsrelevant gemäß der Sortimentsliste der Stadt Wetter (vgl. GMA 2017, S. 59) und der Sortimentsliste der Stadt Herdecke (vgl. BBE 2006, S. 67).

Die Analyse des Einzelhandelsbestandes dient in erster Linie der methodischen Grundlage zur Sortimentsbetrachtung und den absatzwirtschaftlichen Berechnungen.

## **Umsatzschätzung (Bestandsumsatz/Planvorhaben)**

Zur Beurteilung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Planvorhabens wird eine Umsatzschätzung der untersuchungsrelevanten Betriebe und Sortimente im Untersuchungsraum durchgeführt<sup>8</sup>. Basis für die Umsatzschätzung der untersuchungsrelevanten Einzelhandelsstrukturen sowie für die Umsatzprognose des in Rede stehenden Planvorhabens bilden:

- Branchen- und betriebsübliche Leistungskennziffern (u. a. EHI handelsdaten aktuell, Retail Real Estate Report Germany der Hahn-Gruppe);
- Kennwerte aus Unternehmensveröffentlichungen;
- laufende Auswertung von Fachliteratur;
- Kennwerte aus Einzelhandelsgutachten aus dem Untersuchungsraum.

## **Potenzialanalyse**

Mittels einer Potenzialanalyse erfolgt eine Gegenüberstellung der vorhandenen Kaufkraft im Sortiment Drogeriewaren der Städte Herdecke und Wetter (Ruhr) sowie des Stadtteils Hagen-Vorhalle. Ziel ist es aufzeigen welche Potenziale für Weiterentwicklungen aus absatzwirtschaftlicher Sicht zur Verfügung stehen. So können mögliche städtebauliche Auswirkungen des Planvorhabens zutreffender eingeordnet werden.

## **Umgang mit der Verlagerung und Erweiterung des Aldi Nord-Lebensmitteldiscounters**

Eine isolierte Betrachtung der Erweiterungsfläche und deren Auswirkungen ist unzulässig, da mit einer Verkaufsflächenerweiterung meist auch qualitative Änderungen einhergehen, welche die Attraktivität von Betrieben z. T. mehr als unwesentlich steigern können<sup>9</sup>. Daher ist der geschätzte Gesamtumsatz des durch die Erweiterung neu strukturierten Betriebes, unter Beachtung der bestehenden Wirkungen des Marktes, in die Berechnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen einzustellen. Methodisch wird dies durch eine Einstellung des tatsächlich zu erwartenden Mehrumsatzes in die Modellberechnungen erreicht. Letztlich verpflichtet dieses Vorgehen zu einer intensiven städtebaulichen Würdigung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen, da entsprechende Vorschädigungen etc. zu beachten sind. Durch dieses Vorgehen wird erreicht, dass der Umsatz des jeweiligen neu strukturierten/erweiterten, mit einer höheren Ausstrahlungskraft ausgestatteten Betriebes, korrekt in die Berechnung der Auswirkungen, unter Berücksichtigung der gegebenen städtebaulichen Situation, eingestellt wird.

---

<sup>8</sup> Alle Angaben zu Kaufkraft, Umsatz und Flächenproduktivitäten in Euro sind Bruttowerte.

<sup>9</sup> Vgl. Urteile des OVG Münster vom 06.11.2008 (10A 1417/07 und 10A/2601/07).

## Nachfrageanalyse

Die Datenbasis der Nachfrageseite basiert auf sortimentspezifischen, postleitzahlbezogenen IfH-Kaufkraftkennziffern aus dem Jahr 2019 für die Städte Hagen, Wetter (Ruhr) und Herdecke, auf der Bevölkerungsstatistik der Stadt Hagen (2018) sowie auf von der GfK 2019 veröffentlichten Einwohnerzahlen auf Straßenabschnitt-Ebene. Zudem erfolgt eine Prognose der relevanten Kennwerte für den Marktwirksamkeitszeitpunkt (s.u.).

## Städtebauliche Analyse

Als Grundlage wurden die Abgrenzungen und Analysen der zentralen Versorgungsbereiche der kommunalen Einzelhandelskonzepte herangezogen. Die Innenstädte, städtische Nebenzentren sowie Nahversorgungszentren sind städtebaurechtlich und landesplanerisch ein Schutzgut im Sinne des BauGB, der BauNVO und des LEP NRW.

Hierauf basierend können Auswirkungen auf die Entwicklung der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche durch das Planvorhaben ermittelt und dargestellt werden.

## Absatzwirtschaftliche Auswirkungen

Die Ermittlung der durch das Planvorhaben potenziell ausgelösten Umsatzumverteilungen ist ein wichtiger Analyseschritt der Wirkungsanalyse. Aus diesem wird erkennbar, von welchen Einzelhandelsstandorten und somit letztlich aus welchen Kommunen und wiederum aus welchen städtebaulichen Lagen eine Umsatzumverteilung in welcher Größenordnung zu erwarten sein wird. Damit steht ein absatzwirtschaftliches Untersuchungsergebnis fest, das Rückschlüsse auf die daraus resultierenden Auswirkungen zulässt.

Die Berechnung der Umsatzumverteilung erfolgt basierend auf einem Gravitationsmodell. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung ist ein sogenannter realitätsnaher Worst Case Fall<sup>10</sup> in die Untersuchung einzustellen.

Eingangswerte für die Umsatzumverteilungsberechnung sind neben den Daten des Planvorhabens die ermittelten Verkaufsflächen, die Flächenproduktivitäten gemäß Unternehmensveröffentlichungen und Branchenfachliteratur sowie die daraus resultierenden Umsatzsummen. Berücksichtigung finden innerhalb der Umsatzumverteilungsberechnung folgende Parameter:

- die Gesamtattraktivität der erfassten Standorte unter Einbeziehung der Entfernung zum Vorhabenstandort;
- Agglomerationswirkungen in den bestehenden Zentren;

---

<sup>10</sup> Aus fachgutachterlicher Sicht ist es weder notwendig noch von der Rechtsprechung gefordert, alle Eckdaten möglichst nachteilig für das Vorhaben einzustellen. Dies wird im Übrigen auch nicht in der Grundsatzentscheidung des OVG NRW (Preussen-Park-Entscheidung, vgl. OVG NRW, Urteil vom 07. Dezember 2000, 7A D 60/99.NE) gefordert. Vielmehr ist eine realistische Worst Case-Betrachtung und Bewertung von Vorhaben gefordert, die „...die realistischerweise zu erwartenden Entwicklungen in den Blick nimmt“. Vgl. BVerwG, Urteil vom 27. März 2013, 4 CN 6.11.

- Verkaufsflächenausstattung der untersuchten Betriebe;
- großräumige und siedlungsstrukturelle verkehrliche Anbindung der untersuchten Betriebe;
- Wettbewerbsrelevanz der Anbieter und Angebotsstandorte zum Planvorhaben.

Auf dieser Grundlage werden sodann Ergebnisspannweiten von Umsatzumverteilungswerten ermittelt.

Die Anwendung einer fixen Umsatzumverteilungsgröße, wie etwa die in der Rechtsprechung wiederholt angeführte 10 %-Größenordnung, ist allerdings sowohl fachlich als auch gemäß der aktuellen Rechtsprechung allein nicht zielführend. Bei kleinräumiger Betrachtungsweise innerhalb der Siedlungs- und Zentrenstruktur kann die Schwelle möglicher negativer städtebaulicher Auswirkungen je nach städtebaulicher Ausgangslage bereits bei deutlich weniger als 10 % liegen (vgl. VG Arnsberg 4 K 572/04; OVG Berlin-Brandenburg 3 D 7/03.NE).

## **Städtebauliche Auswirkungen des Planvorhabens**

Die zu erwartenden Umsatzumverteilungen werden für die zentralen Versorgungsbereiche und sonstigen Standortbereiche im Untersuchungsraum dargestellt und mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme des Städtebaus verknüpft und bewertet. Dadurch werden die Auswirkungen anhand vorhabenspezifischer Kenngrößen ebenso ablesbar wie anhand absatzwirtschaftlicher Varianten im Sinne eines realitätsnahen städtebaulichen Worst Case.

## **Dynamische Wirkungsanalyse**

Da es sich bei dem Planvorhaben im Wesentlichen um Bauvorhaben in Form von Neubauten handelt, wird der Markteintrittszeitpunkt des Planvorhabens mit gewisser zeitlicher Verzögerung stattfinden. Mit einer Marktreife der realisierten Märkte ist in frühestens vier Jahren zu rechnen (Ende 2023). Aufgrund dieses Zeitrahmens sind Veränderungen im Nachfragevolumen bis zur vollständigen Marktwirksamkeit zu berücksichtigen. Diesbezüglich relevante Faktoren sind insbesondere die Bevölkerungszahl im Untersuchungsraum und die Kaufkraftentwicklung pro Einwohner im relevanten Sortimentsbereich (hier: Entwicklung der Kaufkraft für den stationären Einzelhandel auf Basis der Entwicklungsdynamik in der Branche und der Entwicklung der Onlineanteile). In diesem Zusammenhang wird auf eine umfassende Studie des BBSR/HDE aus dem Jahr 2017 zurückgegriffen, welche auf verschiedenen Studien sowie Experteninterviews fußt. Die Prognosewerte der Studie basieren u.a. auf IfH-Kaufkraftzahlen, welche auch seitens Stadt + Handel Verwendung finden, womit aus fachlicher Sicht eine inhaltliche Konsistenz gegeben ist.

In den kommenden vier Jahren (bis zur vollkommenen Marktreife des Planvorhabens) ist gemäß Prognose der Landesdatenbank NRW eine leicht negative Entwicklung der Bevölkerung im Untersuchungsraum zu erwarten (s. Kapitel 4.1).

Für den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und im Sortiment Drogeriewaren wird seitens der Studie des BBSR/HDE 2017 eine positive jährliche Umsatzentwicklung des stationären Handels bis

Ende 2023 prognostiziert. Das heißt, es wird ein überdurchschnittliches Wachstum der Branche im Vergleich zur Entwicklung der Onlineanteile prognostiziert (s. Kapitel 4.4).

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Prognose werden die für das Planvorhaben relevanten konkreten und bis zum erwarteten Markteintritt des Planvorhabens realisierten Einzelhandelsvorhaben berücksichtigt<sup>11</sup>. Dabei sind die konkret, planungsrechtlich abgesicherten weiteren Einzelhandelsvorhaben ebenso in die Prognose einzubeziehen, wie absehbare Schließungen von vorhabenrelevanten Einzelhandelsbetrieben im Untersuchungsraum. Eine entsprechende Darstellung erfolgt in Kapitel 4.3.

---

<sup>11</sup> Huma-Urteil vom 01.12.2015 - AZ 10 D 91/13.NE.

## 3 Beschreibung Planvorhaben

In Hagen-Vorhalle ist am Standort an der Ophauser Straße 36 die Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Vorhalle durch verschiedene Nahversorgungsbetriebe geplant. Neben der Verlagerung und Erweiterung des bereits am Standort vorhandenen Aldi Nord-Marktes sind die Ansiedlungen eines Edeka-Marktes und eines Rossmann-Drogeriefachmarktes geplant. Konkret wird folgende Planung avisiert:

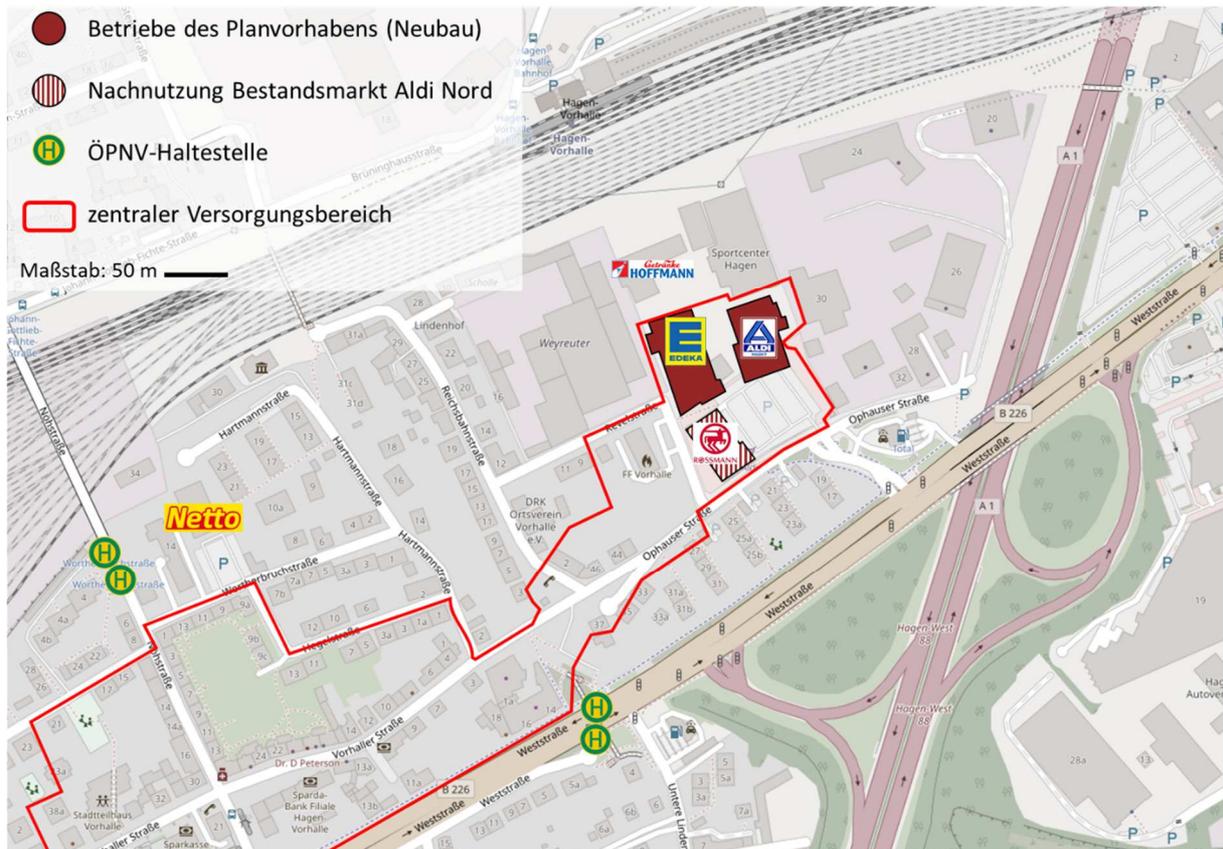
- Verlagerung/Erweiterung des Aldi Nord-Marktes auf 1.220 m<sup>2</sup> GVKF (+ 420 m<sup>2</sup> GVKF);
- Neuansiedlung eines Edeka-Marktes mit 1.590 m<sup>2</sup> GVKF (zzgl. Bäckerei mit 30 m<sup>2</sup> GVKF und 41 m<sup>2</sup> Café-Bereich);
- Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes (Rossmann) mit 720 m<sup>2</sup> GVKF (Aldi Nord-Bestandsmarkt).

Der Drogeriefachmarkt wird dabei den Großteil der Verkaufsfläche des Aldi Nord-Bestandsmarktes nachnutzen. Auf der verbleibenden Verkaufsfläche des Aldi Nord-Bestandsmarktes ist darüber hinaus die Ansiedlung eines Fachmarktes mit nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten und/oder einer Gastronomie/eines Dienstleisters geplant.

### 3.1 Mikrostandort

Der Vorhabenstandort befindet sich im Hagener Nordwesten innerhalb des Stadtteils Vorhalle an der Ophauser Straße 36 innerhalb der Abgrenzungen des Zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgungszentrum Vorhalle. Der zu betrachtende Standort wird sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung von Gewerbe umschlossen. Der Bereich nördlich des Vorhabenstandortes ist durch einen Getränkemarkt und eine in Ost-West-Richtung verlaufende Bahntrasse, welche eine städtebauliche Barriere darstellt, geprägt. In südlicher Richtung verläuft die Ophauser Straße mit anschließender Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern.

**Abbildung 1: Mikrostandort des Planvorhabens**



Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; ZVB Abgrenzung: EHK Hagen 2015.

Die Erreichbarkeit mittels MIV ist über die Ophauser Straße gegeben. Über diese besteht unmittelbarer Anschluss an die Weststraße (B 226) sowie die A5. Die Anbindung an umliegende Wohngebiete ist zudem über diverse Nebenstraßen gegeben. Der Vorhabenstandort verfügt über betriebseigene Parkplätze. Die Erreichbarkeit mittels MIV ist folglich als gut zu bewerten.

Die Erreichbarkeit mittels ÖPNV ist über den Bushaltepunkt „Hartmannstraße“ gegeben, welche sich in rd. 300 m fußläufiger Entfernung südwestlich des Vorhabenstandortes befindet. Hier verkehren in regelmäßigen Abständen Busse der Linien 521, 541 und 591.

### 3.2 Sortimente und Verkaufsflächen

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment. Der Sortimentsschwerpunkt des Planvorhabens liegt im Bereich Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren.

Der Anteil der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente liegt bei Lebensmittelsupermärkten und Lebensmitteldiscountern in der Regel bei max. 10 %<sup>12</sup>. In diesem Bereich liegt auch der Anteil des vorliegenden Vorhabens. Für den geplanten Rossmann-Drogeriefachmarkt wird ein Verkaufsflächen-Anteil im Sortiment Drogeriewaren von rd. 60 % zu Grunde gelegt<sup>13</sup>.

Das Flächenprogramm des Planvorhabens stellt sich nach Sortimenten untergliedert wie folgt dar.

**Tabelle 1: Sortimente und Verkaufsflächen des Planvorhabens (Bestand/Planung)**

Sortimente	VKF Bestand/ Planung in %*	VKF Bestand in m <sup>2</sup>	VKF Planung in m <sup>2</sup>	VKF Veränderung in m <sup>2</sup>
<b>Aldi Nord-Markt</b>				
Nahrungs- und Genussmittel	84	672	1.025	+ 353
Drogeriewaren	7	56	85	+ 29
sonstige Sortimente (v. a. Aktionswaren)	9	72	110	+ 38
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>	<b>800</b>	<b>1.220</b>	<b>+ 420</b>
<b>Edeka-Markt</b>				
Nahrungs- und Genussmittel	84	<i>im Bestand nicht vorhanden</i>	1.336	+ 1.336
Drogeriewaren	8		127	+ 127
sonstige Sortimente	8		127	+ 127
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>		<b>1.590</b>	<b>+ 1.590</b>
<b>Bäckerei (im Edeka)</b>				
Nahrungs- und Genussmittel	100	<i>im Bestand nicht vorhanden</i>	30	+ 30
<i>Café-Bereich</i>	-		43	+ 43

(Fortsetzung Tabelle nächste Seite)

<sup>12</sup> Auf Basis vielzähliger laufender Erhebungsergebnisse vergleichbarer Lebensmittelmärkte.

<sup>13</sup> Auf Basis eines durch den Auftraggeber übermittelten Verkaufsflächenprogramms für den Rossmann-Markt sowie vielzähliger laufender Erhebungsergebnisse vergleichbarer Rossmann-Drogeriefachmärkte.

**Fortsetzung Tabelle 1**

Rossmann-Drogeriefachmarkt				
Nahrungs- und Genussmittel	15	<i>im Bestand nicht vorhanden</i>	108	+ 108
Drogeriewaren	60		432	+ 432
sonstige Sortimente	25		180	+ 180
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>		<b>720</b>	<b>+ 720</b>
<b>Gesamtverkaufsfläche</b> (zzgl. Café-Bereich 43 m <sup>2</sup> )		<b>800</b>	<b>3.560</b>	<b>+ 2.760</b>

Quelle: Verkaufsfläche: Angaben des Vorhabenträgers; Verkaufsflächenaufteilung: vergleichbare Planvorhaben nach Erhebungen von Stadt + Handel 2008 - 2019 sowie Angaben des Vorhabenträgers; \* Werte auf 1 % gerundet.

Für das Planvorhaben ergibt sich demnach eine Gesamtverkaufsfläche von 3.560 m<sup>2</sup> zzgl. 41 m<sup>2</sup> Café-Bereich (+ 2.760 m<sup>2</sup> VKF). Die Verkaufsfläche für den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel wird insgesamt mit 2.499 m<sup>2</sup> projiziert (+ 1.827 m<sup>2</sup>).

Im Sortiment Drogeriewaren wird eine Verkaufsfläche von 644 m<sup>2</sup> erreicht (+ 588 m<sup>2</sup> VKF).

Die sonstigen Sortimente werden auf 417 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angeboten (+ 345 m<sup>2</sup> VKF). Unter sonstige Sortimente fallen i. d. R. eine Vielzahl unterschiedlicher Warengruppen, die zum Teil auch weitere nahversorgungsrelevante Sortimente wie Tiernahrung sowie Zeitungen und Zeitschriften umfassen.

## 4 Markt- und Standortanalyse

In diesem Analyseschritt werden die für das Planvorhaben relevanten räumlichen Strukturen sowie Angebots- und Nachfragekennziffern aufbereitet, dargestellt und mit Blick auf das Planvorhaben bewertet. Es erfolgt außerdem eine Kurzbeschreibung der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum.

### 4.1 Makrostandort

*„Die Stadt Hagen übernimmt als Oberzentrum die Versorgungsaufgabe für die eigene Bevölkerung sowie des zugehörigen Verflechtungsbereiches mit Gütern des periodischen und des aperiodischen Bedarfs sowie verschiedenen (zentralörtlichen) Dienstleistungen. Im engeren Verflechtungsbereich leben ca. 466.600 Einwohner [...].*

*In näherer Umgebung zu Hagen sind die Oberzentren Dortmund und Wuppertal sowie die Mittelzentren Witten, Wetter (Ruhr), Herdecke, Iserlohn, Gevelsberg und Ennepetal als wettbewerbsrelevante Einzelhandelsstandorte zu nennen. Im Süden schließen die Grundzentren Breckerfeld, Schalksmühle, Nachrodt-Wiblingwerde an die Siedlungsbereiche der Stadt Hagen an.*

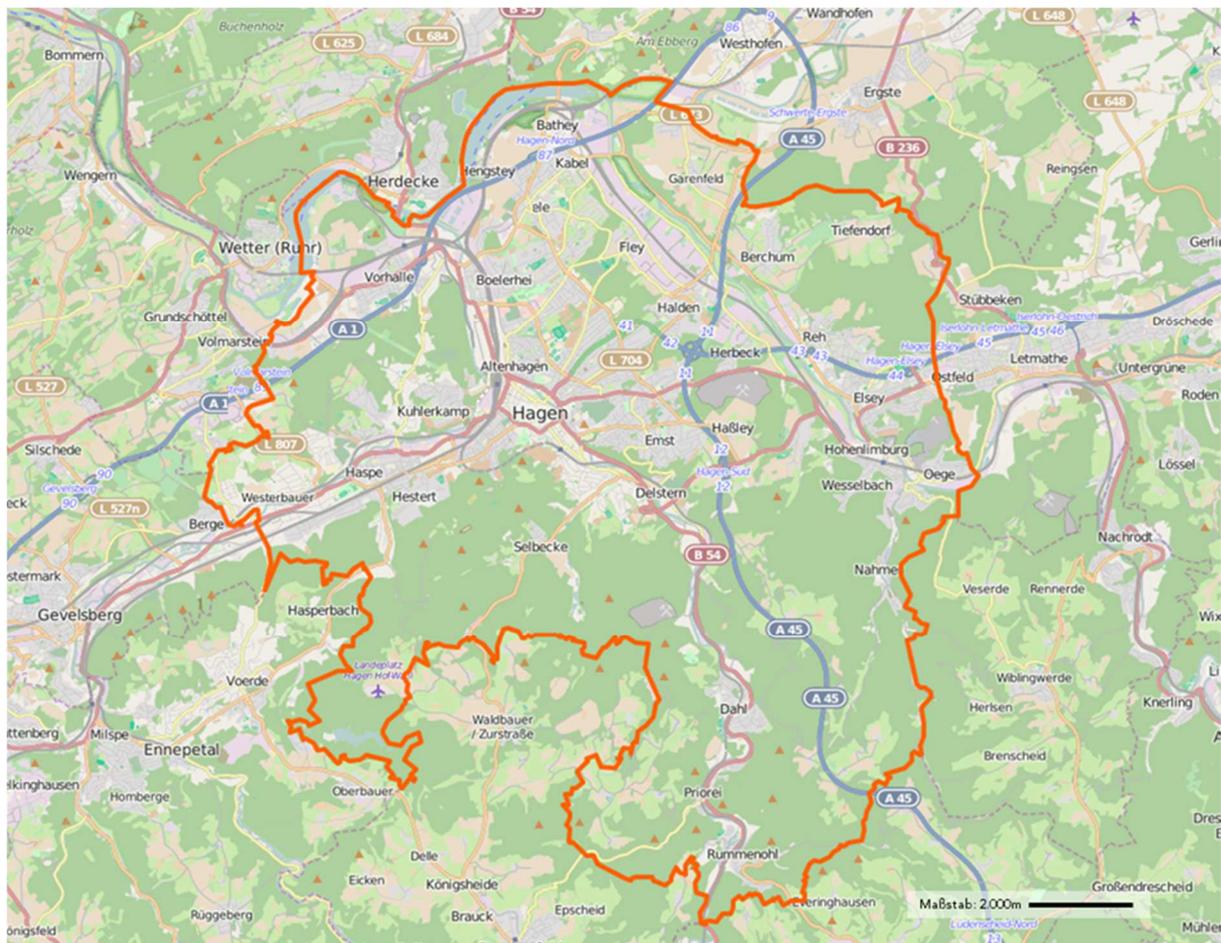
*An das überregionale Straßennetz ist Hagen über die Autobahnen A 1 sowie die A 45 hervorragend angebunden, die das Stadtgebiet im Norden und Osten passieren. Die A 46 durchquert den Stadtteil Hohenlimburg in östlicher Ausrichtung. Die ebenfalls viel frequentierten Bundesstraßen 7, 54 und 226 verbinden die Stadt Hagen mit dem überregionalen Verkehrsnetz.*

*Die verkehrliche Anbindung der Stadt Hagen an das schienengebundene Netz der Bahn ist zudem als sehr gut zu bewerten. Hagen ist überregionaler ICE- und IC Haltepunkt. Vom Hauptbahnhof Hagen bestehen zudem regelmäßige RE-Anbindungen in die nähere und weitere Region, einschließlich Dortmund, Siegen und Düsseldorf. Darüber hinaus liegt ein dichtes Netz an Stadt und Regionalbuslinien vor.*

*Die Stadt Hagen ist einerseits durch einen kompakten städtischen Siedlungskörper (Bezirke Hagen-Mitte, Hagen-Nord, Hagen-Haspe) und andererseits stärker ländlich geprägte Siedlungsbereiche im Süden der Stadt geprägt (Stadtbezirk Eilpe / Dahl). Der separat gelegene Stadtbezirk Hohenlimburg im Osten des Stadtgebietes ist als eigenständiger Siedlungsbereich einzuordnen.*

(Cima 2015, S. 12).

Abbildung 2: Lage und Stadtgrenze der Stadt Hagen



Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

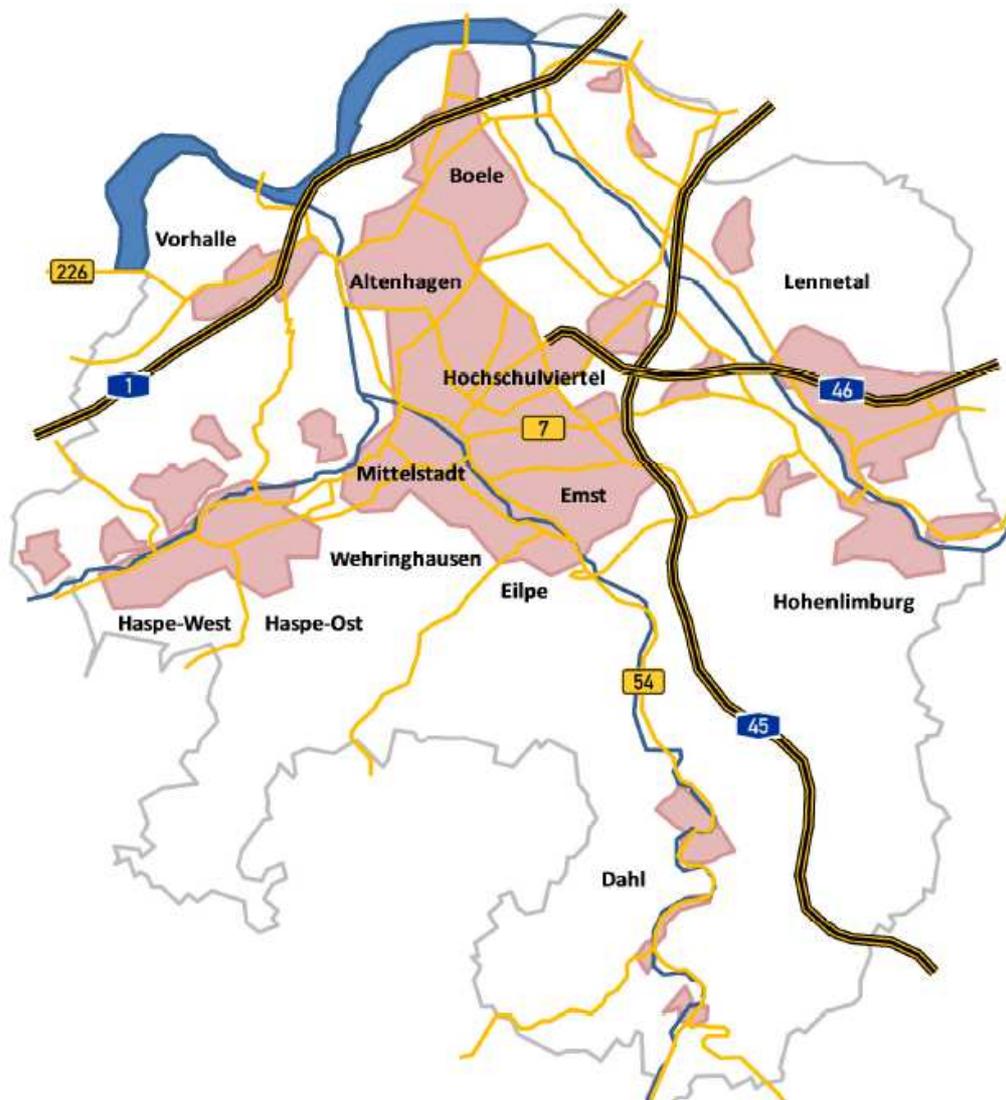
Die Stadt Hagen teilt sich in fünf Stadtbezirke, die sich wiederum in 13 statistische Bezirke unterteilen (s. Abbildung 3 und Tabelle 2). Den größten Bevölkerungsanteil weisen die statistischen Bezirke Boele mit 14,3 % und Hohenlimburg mit 12,5 % auf. Der Planvorhabenstandort ist im statistischen Bezirk Hagen-Vorhalle verortet, welcher 5,3 % der gesamtstädtischen Bevölkerung aufweist.

Die Bevölkerung stellt sich unterteilt nach statistischen Bezirken wie folgt dar:

Tabelle 2 Den fünf Stadtbezirken werden weiterhin 39 Wohnbezirke zugeordnet. Insgesamt leben 195.182 Einwohner in Hagen (Stand 31.12.2017<sup>14</sup>).

<sup>14</sup> Quelle: Stadt Hagen (2018): Statistisches Jahrbuch.

Abbildung 3: Abgrenzung der statistischen Bezirke in Hagen



Quelle: Cima 2015, S.13.

Den größten Bevölkerungsanteil weisen die statistischen Bezirke Boele mit 14,3 % und Hohenlimburg mit 12,5 % auf. Der Planvorhabenstandort ist im statistischen Bezirk Hagen-Vorhalle verortet, welcher 5,3 % der gesamtstädtischen Bevölkerung aufweist.

Die Bevölkerung stellt sich unterteilt nach statistischen Bezirken wie folgt dar:

**Tabelle 2: Bevölkerung in Hagen nach statistischen Bezirken**

Statistischer Bezirk	Einwohner	Bevölkerungsanteil in %*
Boele	27.836	14,3
Hohenlimburg	24.330	12,5
Mittelstadt	21.775	11,2
Altenhagen	18.398	9,4
Haspe-Ost	17.981	9,2
Wehringhausen	16.348	8,4
Haspe-West	13.027	6,7
Hochschulviertel	12.409	6,4
Eilpe	11.840	6,1
Emst	10.852	5,6
Vorhalle	10.256	5,3
Lennetal	5.117	2,6
Dahl	5.013	2,6
<b>Gesamt</b>	<b>195.182</b>	<b>100</b>

Quelle: Stadt Hagen, Statistisches Jahrbuch 2018 (Bevölkerung am 31.12.2017).

\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt.

Für die Stadt Hagen wird gemäß Bevölkerungsprognose von IT.NRW eine leicht negative Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Bis Ende 2023 wird die Bevölkerung absehbar um rd. 0,8 % abnehmen.

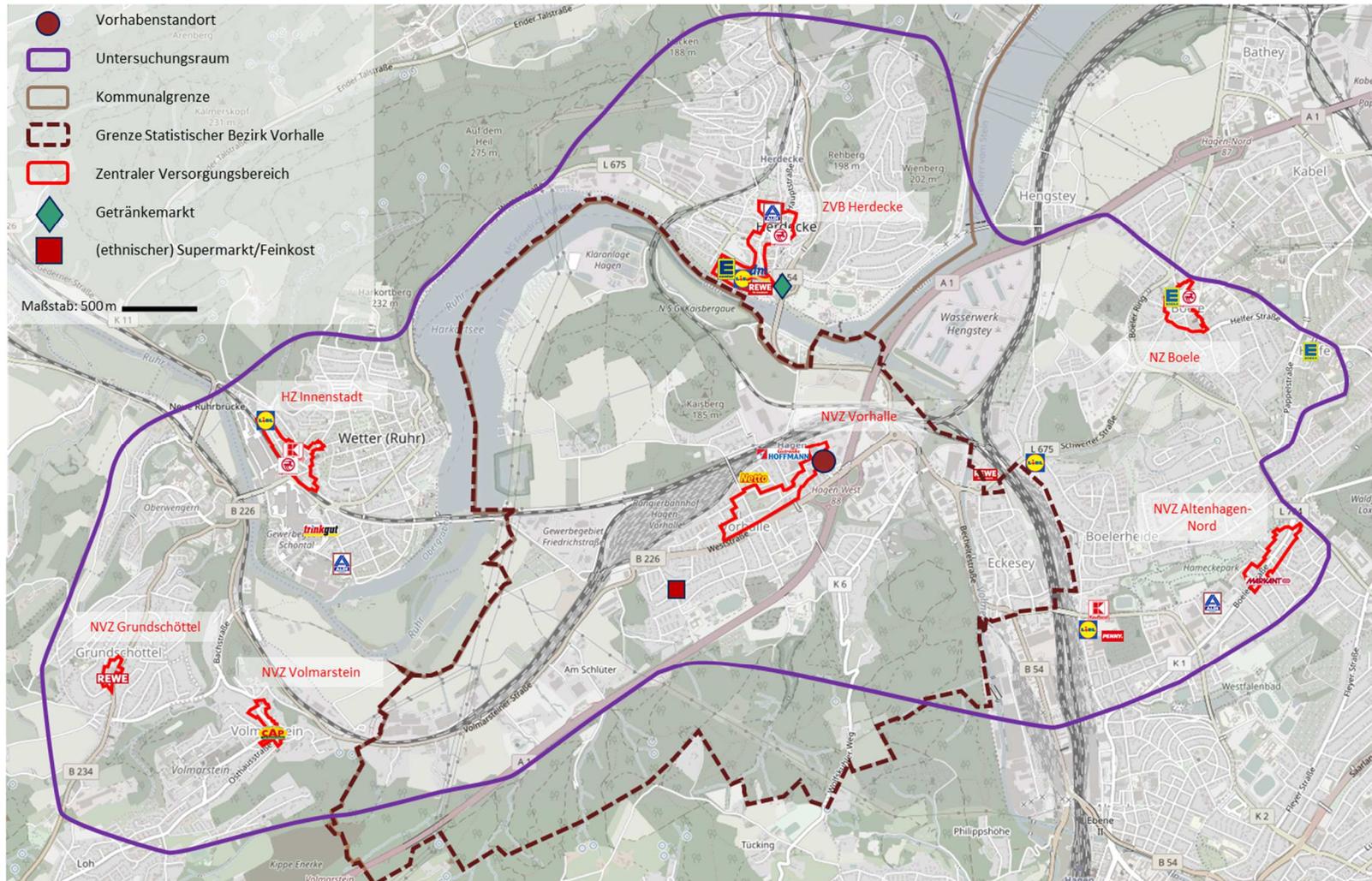
Für die weiteren Städte im Untersuchungsraum werden die folgenden Entwicklungen prognostiziert: „minus“ rd. 1,7 % in Wetter (Ruhr) und „minus“ rd. 4,0 % in Herdecke. Für den Untersuchungsraum insgesamt ergibt sich eine Bevölkerungsentwicklung von rd. „minus“ 1,6 %.

## 4.2 Wettbewerbssituation und Ableitung des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum orientiert sich zunächst am Einzugsgebiet des Planvorhabens, allerdings wird dieser weiter gefasst als das Einzugsgebiet. Der weiter als das Einzugsgebiet (s. Kapitel 5) gefasste Untersuchungsraum stellt sicher, dass auch die Überschneidungen von Einzugsgebieten weiterer Angebotsstandorte (insbesondere der systemgleichen Wettbewerber) mit dem Einzugsgebiet des Planvorhabens hinsichtlich ihrer absatzwirtschaftlichen Bedeutung berücksichtigt werden. Durch die Überschneidung der Einzugsgebiete ergeben sich für die Angebotsstandorte konsequenterweise Auswirkungen, welche in der Analyse der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen berücksichtigt werden müssen.

Für die Ableitung des Einzugsgebietes werden die verkehrliche Erreichbarkeit, die Betriebstypen des Vorhabens sowie v. a. die Standorte systemgleicher Wettbewerber im untersuchungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und im Sortiment Drogeriewaren berücksichtigt. Zudem erfährt das Einzugsgebiet des Vorhabens eine Einschränkung durch Zeit-Distanz-Faktoren (siehe detaillierte Ausführungen in Kapitel 5.1)

Abbildung 4: Untersuchungsraum



Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Abgrenzungen ZVB: EHK Hagen 2015; EHK Wetter (Ruhr) (GMA 2017); Einzelhandelsgutachten Herdecke (BBE 2006); Wettbewerbsdarstellung: Vor-Ort-Erhebung Stadt + Handel 04/2019.

Der Untersuchungsraum umfasst die Siedlungsbereiche des statistischen Bezirks Hagen-Vorhalle, anteilig die Hagener statistischen Bezirke Altenhagen und Boele sowie den Kernort der Stadt Herdecke, den Kernort der Stadt Wetter (Ruhr) (Alt-Wetter) und anteilig die zum Stadtteil Volmarstein (Wetter) gehörenden Ortschaften Volmarstein und Grundschtötel.

Im Norden limitieren umfangreiche Angebotsstrukturen im Kernort Herdecke eine weitere Ausdehnung des Untersuchungsraumes.

Im Westen schließt der Untersuchungsraum den ZVB HZ Innenstadt in Wetter (Ruhr) und die beiden Nahversorgungszentren Grundschtötel und Volmarstein mit ein. Eine weitere Ausdehnung des Untersuchungsraumes ist insbesondere durch die im Kernort Wetter (Ruhr) vorhandenen Angebotsstrukturen sowie die Angebotsstrukturen in Volmarstein und Grundschtötel nicht gegeben. Im Süden verhindern die A1 als städtebauliche Barriere und zunehmende Raum-Zeit-Distanzen eine weitere Ausdehnung des Untersuchungsraumes. Im Osten schließt der Untersuchungsraum die Angebotsstrukturen in den zentralen Versorgungsbereichen NZ Boele und NVZ Altenhagen-Nord sowie den Lebensmittelvollsortimenter (Edeka) an der Fröberstraße mit ein. Die Lebensmittelvollsortimenter sowie der Drogeriefachmarkt<sup>15</sup> im NZ Boele wirken limitierend auf die Ausweitung des Untersuchungsraumes. Im Südosten reicht der Untersuchungsraum bis auf Höhe der Straßen Boeler Weg/Zur Heide/Bürgerstraße. Hier begrenzen insbesondere die Angebotsstrukturen rund um das SB-Warenhaus an der Freiligrathstraße sowie zunehmende Raum-Zeit-Distanzen eine weitere Ausdehnung des Untersuchungsraumes.

Insgesamt befinden sich sieben zentrale Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum (NVZ Vorhalle, NVZ Altenhagen-Nord, NZ Boele, ZVB HZ Innenstadt Herdecke, HZ Innenstadt Wetter (Ruhr), NVZ Grundschtötel, NVZ Volmarstein) im Untersuchungsgebiet. Der ZVB HZ Innenstadt stellt mit einer Fahrtdistanz von rd. 2,6 km den nächstgelegenen ZVB zum Vorhabenstandort dar.

Mobilitätsaspekte und Zufallseinkäufe führen, insbesondere angesichts der räumlichen Nähe zum Autobahnanschluss Hagen-West, zu einer leicht über den Untersuchungsraum hinausgehenden Streuung der Umsatzherkunft. Dieser „Streuumsatz“ wird in den Sortimentsbereichen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren mit 10 % für die Berechnungen angenommen.

---

<sup>15</sup> Der Rossmann im statistischen Bezirk Boele ist im Hinblick auf seine Verkaufsflächenausstattung nicht als strukturprägend im Sinne der Untersuchungsmethodik anzusehen (s. Kapitel 2). Dieser hält dennoch das wesentliche Kernsortiment des bundesweit bekannten Betreibers Rossmann vor und weist demnach eine Versorgungsbedeutung im Sortiment Drogeriewaren auf. Angesichts dieser Bedeutung erfolgt eine Darstellung und Würdigung im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse.

### **4.3 Angebotsanalyse**

#### **Angebotsrelevante Annahmen**

Wie in Kapitel 2 geschildert, werden im Sinne einer dynamischen Wirkungsanalyse absehbare Veränderungen am relevanten Bestand im Rahmen dieser Untersuchung berücksichtigt. Dies betrifft konkrete, planungsrechtlich abgesicherte weitere Einzelhandelsvorhaben sowie absehbare Schließungen von vorhabenrelevanten Einzelhandelsbetrieben im Untersuchungsraum. Diesbezüglich sind Stadt + Handel keine Marktveränderungen bekannt.

#### **Relevante Angebotsstrukturen im Untersuchungsraum bzw. in Hagen-Vorhalle**

##### **Nahrungs- und Genussmittel**

###### **Hagen-Vorhalle**

Im statistischen Bezirk Vorhalle sind mit Netto, Aldi Nord (Planvorhaben), einem ethnischen Lebensmittelmarkt und einem Getränkemarkt insgesamt vier strukturprägende Anbieter angesiedelt (s. Abbildung 4 in Kapitel 4.2).

Der Stadtteil Hagen-Vorhalle, in welchem der Vorhabenstandort verortet ist, weist eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von rd. 0,33 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW auf. Hierbei ist zudem anzumerken, dass sich mit dem Rewe-Markt an der Schwerter Straße ein Lebensmittelvollsortimenter unmittelbar im Grenzbereich zwischen den Stadtteilen Vorhalle und Boele verortet ist. Dieser übernimmt eine wesentliche Nahversorgungsfunktion für den westlichen Bereich des Stadtteils Boele. Für den Großteil der Bevölkerung im Vorhaller Norden und Süden spielt dieser aus nahversorgungstechnischer Sicht aufgrund seiner Lage im Gewerbegebiet und der hiermit verbundenen Autokundenorientierung nur eine untergeordnete Rolle. Folglich stellt sich die Verkaufsflächenausstattung in Hagen-Vorhalle tendenziell noch unterdurchschnittlicher dar.

Gemäß des EHK Hagen 2015 übernimmt der ZVB NVZ Vorhalle eine Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Vorhalle (vgl. Cima 2015, S. 98). Mit dem vorhandenen Aldi Nord-Markt kann hinsichtlich der aktuellen Angebotsstruktur im ZVB NVZ Vorhalle diese Versorgungsfunktion im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel gegenwärtig nicht vollumfänglich gewährleistet werden. Hierfür fehlt ein Lebensmittelvollsortimenter, der für eine qualitative Optimierung des Angebots sorgen würde.

##### **Untersuchungsraum**

Im Untersuchungsraum sind zehn Lebensmitteldiscounter (inkl. Planvorhaben), neun (klassische) Lebensmittelsupermärkte (inkl. einem zugehörigen Getränkemarkt), ein Verbrauchermarkt sowie ein SB-Warenhaus verortet. Zusätzlich wird das Angebot im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel durch zwei Getränkemärkte arrondiert. Insgesamt befinden sich 11 der 23 strukturprägenden Anbieter (inkl. Getränkemärkte) (inkl. Planvorhaben) innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen.

Mit Aldi Nord (4 x inkl. Planvorhaben), Lidl (4 x), Penny (1 x) und Netto (1 x) sind die vier größten bundesweit agierenden Betreiber im Segment Lebensmittel-Discount im Untersuchungsraum vertreten. Die Lebensmitteldiscounter weisen Gesamtverkaufsflächen zwischen rd. 600 m<sup>2</sup> und rd. 1.400 m<sup>2</sup> auf. Die durchschnittliche Gesamtverkaufsfläche beträgt rd. 850 m<sup>2</sup>.

Mit drei REWE-Märkten (inkl. zugehörigem Getränkemarkt), drei Edeka-Märkten, einem Markt, einem Cap-Markt und einem ethnischen Lebensmittelmarkt sind neun Lebensmittelsupermärkte mit Gesamtverkaufsflächen von rd. 400 bis 1.900 m<sup>2</sup> vertreten. Die durchschnittliche Gesamtverkaufsfläche beträgt rd. 1.100 m<sup>2</sup>.

Weiterhin befinden sich ein Verbrauchermarkt (Kaufland) und ein SB-Warenhaus (Kaufland) im Untersuchungsraum, welche ein umfassendes vollsortimentiertes Angebot offerieren.

Die Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ist im Untersuchungsraum aktuell mit rd. 0,49 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW als leicht überdurchschnittlich einzustufen<sup>16</sup>. Insbesondere im vollsortimentierten Bereich (SM, VM, SB-W) ist hierbei eine leicht überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung festzustellen (rd. 0,33 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW). Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Wert insbesondere angesichts des Zuschnitts des Untersuchungsraumes (Lage des SB-Warenhauses und des Verbrauchermarktes am Rand des Untersuchungsraumes) zu relativieren ist. Die vorgenannten Standorte weisen eine hohe Strahlkraft auf, womit ihr jeweiliges Einzugsgebiet deutlich über den Untersuchungsraum hinausreicht.

Die Analyse des Einzelhandelsbestands in dem untersuchungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ergab folgende Werte für Verkaufsflächen und Umsätze.

---

<sup>16</sup> **Bundesdeutscher Durchschnitt: 0,41 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW**, Quelle: Eigene Berechnung auf Basis EHI 2018: EHI handelsdaten aktuell 2018, S. 80; Verkaufsflächen strukturprägender Anbieter (VKF > 400 m<sup>2</sup>, inkl. Nonfood-Flächen).

**Tabelle 3: Verkaufsfläche und Umsatz Nahrungs- und Genussmittel im Untersuchungsraum (bezogen auf untersuchungsrelevante Angebotsstrukturen; siehe Kapitel Methodik)**

Kommune	Lagedetail	Nahrungs- und Genussmittel	
		VKF in m <sup>2</sup>	Umsätze in Mio. Euro
Hagen	NVZ Vorhalle*	1.000	5,4
	NVZ Alenhagen-Nord	500	2,1
	NZ Boele	1.100	5,5
	sonstige Lagen Vorhalle	3.100	12,0
	sonstige Lagen**	8.800	47,6
Wetter	HZ Innenstadt Wetter	3.700	20,0
	NVZ Grundschoettel	1.000	3,8
	NVZ Volmarstein	500	1,6
	sonstige Lagen**	1.700	6,8
Herdecke	IZ Herdecke	5.200	28,2
	sonstige Lagen**	1.000	1,5
<b>Gesamt***</b>		<b>27.400</b>	<b>134,4</b>

Quelle: Verkaufsfläche: Bestandserhebung Stadt + Handel 04/2019; Umsatzschätzung: Eigene Berechnungen auf Basis EHI (2018); Verkaufsflächen auf 100 m<sup>2</sup> gerundet, Umsätze auf 0,1 Mio. Euro gerundet;  
 \* inkl. Bestandsmarkt Aldi Nord;  
 \*\* nur strukturprägende Anbieter;  
 \*\*\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt.

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ist zu konstatieren, dass sich die Angebotsschwerpunkte in Hagen auf Lagen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche konzentrieren. Hier ist insbesondere das SB-Warenhaus an der Freiligrathstraße zu nennen, welches an einem verkehrsgünstigen Standort im Süden des Untersuchungsraums verortet ist. In Wetter (Ruhr) und Herdecke sind grundsätzlich Angebotsschwerpunkte in den zentralen Versorgungsbereichen festzustellen. Das in Bezug auf die Verkaufsfläche größte Angebot im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches wird dabei im HZ Innenstadt Wetter und im IZ Herdecke offeriert.

## Drogeriewaren

### Hagen-Vorhalle

In Hagen Vorhalle ist – aufgrund des Fehlens eines Drogeriefachmarktes – aktuell kein nennenswertes Angebot im Sortiment Drogeriewaren gegeben. Der Bedarf wird aktuell lediglich im Randsortiment der Lebensmittelmärkte offeriert, welches angesichts des unterdurchschnittlichen Besatzes (s. Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel) ebenfalls als eingeschränkt zu bewerten ist.

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens kann die Versorgungsfunktion des ZVB NVZ Vorhalle perspektivisch deutlich optimiert werden, sodass das Nahversorgungszentrum eine vollumfängliche Versorgung der Bevölkerung in Hagen-Vorhalle gewährleisten könnte.

## **Untersuchungsraum**

Im Untersuchungsraum wird das Sortiment Drogeriewaren insgesamt in drei strukturprägenden Drogeriefachmärkten (2x Rossmann, 1x dm) sowie auf einer umfassenden Verkaufsfläche im Randsortiment der beiden Kaufland-Märkte offeriert. Das Angebot wird durch die Randsortimente im Lebensmitteleinzelhandel (insb. in Lebensmittelvollsortimentern) arrondiert. Im NZ Boele ist ein weiterer Rossmann-Drogeriefachmarkt angesiedelt, welcher angesichts seiner geringen Verkaufsfläche nicht als strukturprägend einzustufen ist, jedoch das wesentliche Kernsortiment des Betreibers Rossmann vorhält.

Alle Drogeriefachmärkte sowie der Kaufland-Markt in Wetter (Ruhr) sind in zentralen Versorgungsbereichen verortet (ZVB NZ Boele, HZ Innenstadt Wetter (Ruhr) und IZ Herdecke). Lediglich der Kaufland-Markt in Hagen ist außerhalb zentraler Versorgungsbereiche verortet.

Die Analyse des Einzelhandelsbestands in dem untersuchungsrelevanten Sortiment Drogeriewaren ergab folgende Werte für Verkaufsflächen und Umsätze.

**Tabelle 4: Verkaufsfläche und Umsatz Drogeriewaren im Untersuchungsraum (bezogen auf untersuchungsrelevante Angebotsstrukturen; siehe Kapitel Methodik)**

Kommune	Lagedetail	Drogeriewaren	
		VKF in m <sup>2</sup>	Umsätze in Mio. Euro
Hagen	NVZ Vorhalle*	< 100	0,4
	NVZ Alenhagen-Nord	< 100	0,1
	NZ Boele	300	1,5
	sonstige Lagen Vorhalle	200	0,7
	sonstige Lagen**	700	4,2
Wetter	HZ Innenstadt Wetter	700	4,2
	NVZ Grundschoettel	100	0,4
	NVZ Volmarstein	< 100	< 0,1
	sonstige Lagen**	100	0,4
Herdecke	IZ Herdecke	1.300	7,5
	sonstige Lagen**	***	***
<b>Gesamt****</b>		<b>3.600</b>	<b>19,7</b>

Quelle: Verkaufsfläche: Bestandserhebung Stadt + Handel 04/2019; Umsatzschätzung: Eigene Berechnungen auf Basis EHI (2018); Verkaufsflächen auf 100 m<sup>2</sup> gerundet, Umsätze auf 0,1 Mio. Euro gerundet;  
 \* inkl. Bestandsmarkt Aldi Nord;  
 \*\* nur strukturprägende Anbieter;  
 \*\*\* empirisch nicht valide darstellbar oder keine relevanten Strukturen vorhanden;  
 \*\*\*\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt.

Der Großteil des Angebots im Sortiment Drogeriewaren ist im Innenstadtzentrum Herdecke sowie in den sonstigen Lagen in Hagen (hier insb. Randsortiment im Kaufland) verortet. Ein weiterer Angebotschwerpunkt ist im Innenstadtzentrum Wetter (Ruhr) festzustellen. Die übrigen Lagen im Untersuchungsraum (insb. Hagen-Vorhalle) werden im Sortiment Drogeriewaren bislang nur über die Randsortimente der ansässigen Lebensmittelmärkte mitversorgt.

## 4.4 Nachfrageanalyse

Für die Bewertung des Planvorhabens hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen im Untersuchungsraum sind neben der Kenntnis der angebotsseitigen Rahmenbedingungen auch die monetären Gegebenheiten auf der Nachfrageseite von Bedeutung. Anhand der ansässigen Bevölkerung und der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftdaten im Untersuchungsraum und in Hagen-Vorhalle lässt sich das in einem Gebiet vorhandene einzelhandelsrelevante, sortimentsgruppenbezogene Kaufkraftpotenzial ermitteln.

Der Untersuchungsraum weist eine Kaufkraftkennziffer von rd. 99 (IfH 2019) auf, d. h. sie liegt leicht unter dem bundesdeutschen Durchschnitt (= 100). Unter Berücksichtigung der ermittelten Einwohnerzahl ergibt sich ein Kaufkraftpotenzial für den Untersuchungsraum im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 134,3 Mio. Euro/Jahr und im Sortiment Drogeriewaren von rd. 17,6 Mio. Euro/Jahr.

Der statistische Bezirk Hagen-Vorhalle weist eine Kaufkraftkennziffer von rd. 90 (IfH 2019) auf und liegt folglich deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt (= 100). Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl Vorhalles (vgl. Stadt Hagen 2018) ergibt sich ein Kaufkraftpotenzial für den statistischen Bezirk Vorhalle im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 22,9 Mio. Euro/Jahr und im Sortiment Drogeriewaren von rd. 2,9 Mio. Euro/Jahr.

Bezüglich der ausgewiesenen Kaufkraft im Sortiment Drogeriewaren ist zu erwähnen, dass diese nur die für Drogeriefachmärkte tatsächlich bindungsfähige Kaufkraft enthält. Eine Berücksichtigung der Kaufkraft für pharmazeutische, medizinische Artikel (rezeptpflichtig und freiverkäuflich), welche üblicherweise in Apotheken angeboten werden, erfolgte nicht.

Die nachfolgende Tabelle stellt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in der untersuchungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und im Sortiment Drogeriewaren im abgeleiteten Untersuchungsraum dar.

**Tabelle 5: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro im Untersuchungsraum**

Kommune/Bezirk	Einwohner	Nahrungs- und Genussmittel	Drogeriewaren
Hagen-Vorhalle	10.256	22,9	2,9
Hagen (Teilbereich)**	19.543	45,4	5,8
Wetter (Teilbereich)	15.902	40,4	5,4
Herdecke (Teilbereich)	9.431	25,6	3,5
<b>Gesamt*</b>	<b>55.132</b>	<b>134,3</b>	<b>17,6</b>

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis: Kaufkraft: IfH Köln (2019); Einwohnerzahlen: GfK 2019, Stadt Hagen 2018 (Stand: 31.12.2017); Kaufkraft auf 0,1 Mio. Euro gerundet.

\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt;

\*\* ohne Hagen-Vorhalle.

## Hagen-Vorhalle

Die Zentralität<sup>17</sup> in Hagen-Vorhalle beträgt im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel rd. 76 und im Sortiment Drogeriewaren rd. 38. Es lässt sich folglich derzeit eine deutliche Unterversorgung

<sup>17</sup> Die Zentralität (bzw. Zentralitätskennziffer) einer Kommune verdeutlicht das relative Verhältnis zwischen den erzielten Umsätzen und der potenziell verfügbaren Kaufkraft vor Ort. Sie wird als Quotient dieser beiden Werte ermittelt. Ein Wert unter 100 beinhaltet, dass in der Summe aller Kaufkraftzuflüsse und -abflüsse Einzelhandelskaufkraft in andere Orte abfließt; ein Wert über 100 beschreibt umgekehrt den per Saldo erkennbaren Gewinn aus anderen Orten.

des Stadtteils feststellen, die zu relevanten Kaufkraftabflüssen in die benachbarten statistischen Bezirke Hagens sowie im Sortiment Drogeriewaren insbesondere auch in die Nachbarstädte Herdecke und Wetter (Ruhr) führt.

Hierbei ist erneut auf die Lage des Rewe-Marktes an der Schwerter Straße im Grenzbereich der statistischen Bezirke Vorhalle und Boele hinzuweisen (s. Kapitel 4.3). Aufgrund dieser Lage und der hiermit verbundenen untergeordneten Versorgungsfunktion für große Teile Vorhalles stellt sich die für Vorhalle dargestellten Zentralität im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel tendenziell noch geringer dar.

## Untersuchungsraum

Die Zentralität im Untersuchungsraum beträgt im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel rd. 110 und im Sortiment Drogeriewaren rd. 122 (jeweils unter Berücksichtigung der aufgrund der oben dargelegten methodischen Vorgehensweise nicht erfassten kleinflächigen Angebotsstrukturen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche außerhalb von Hagen-Vorhalle). Diese Zentralitätswerte im Untersuchungsraum begründen sich insbesondere auch aufgrund des Zuschnitts des Untersuchungsraumes. So umfasst der Untersuchungsraum unter anderem die Innenstadtzentren von Wetter (Ruhr) und Herdecke, jedoch nicht das gesamte jeweilige Stadtgebiet für welches diese zentralen Versorgungsbereiche die Versorgungsfunktion übernehmen. Des Weiteren befindet sich ein SB-Warenhaus in Randlage des Untersuchungsraumes, welches ein deutlich über den Untersuchungsraum hinausgehendes Einzugsgebiet aufweist.

## Berücksichtigung des sich verändernden Nachfragepotenzials (s. Kapitel 2)

Unter Berücksichtigung eines Planungs- und Bauzeitraums von etwa 2 - 3 Jahren, sowie einer Zeitspanne von einem weiteren Jahr bis zum Eintritt der vollständigen Marktwirksamkeit des Planvorhabens wird die Nachfragesituation im Folgenden für Ende 2023 abgebildet.

Folgende Einflussfaktoren sind für die Entwicklung der Nachfragesituation von Relevanz:

- Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum bis Ende 2023;
- Entwicklungsdynamik der Branche Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren;
- Entwicklung des Onlineanteils.

Wie bereits in Kapitel 4.1 dargestellt, ist im gesamten Untersuchungsraum mit einer leicht negativen durchschnittlichen Bevölkerungsentwicklung von insgesamt rd. „minus“ 1,6 % zu rechnen<sup>18</sup>.

Aus der Studie des BBSR/HDE 2017 lässt sich bis Ende 2023 eine Entwicklung der Kaufkraft für den stationären Einzelhandel im Sortimentsbereich **Nahrungs- und Genussmittel** und im Sortiment **Drogeriewaren** von + rd. 3,5 % ableiten.

---

<sup>18</sup> Nach Einwohneranteilen gewichteter Wert.

In Summe ergibt sich somit für den Untersuchungsraum eine durchschnittliche Entwicklung der Nachfrage im Sortimentsbereich **Nahrungs- und Genussmittel** um + rd. 1,7 % bzw. rd. 2,3 Mio. Euro auf rd. 136,7 Mio. Euro und im Sortiment **Drogeriewaren** ebenfalls um + rd. 1,7 % bzw. rd. 0,3 Mio. Euro auf rd. 17,9 Mio. Euro.

In der folgenden absatzwirtschaftlichen Betrachtung (s. Kapitel 6.2) findet diese leicht positive Kaufkraftentwicklung Berücksichtigung.

## **4.5 Städtebaulich-funktionale Charakterisierung der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum (Standortprofile)**

Grundlage für die Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen, welche aus dem Planvorhaben resultieren, bilden städtebaulich-funktionale Analysen der möglicherweise durch die ausgelösten Umsatzumverteilungen betroffenen zentralen Versorgungsbereiche. In diesem Kapitel werden die im Untersuchungsraum gelegenen zentralen Versorgungsbereiche dargestellt. Die Analyse und Würdigung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens erfolgt für alle Bestandsstrukturen sowie alle zentralen Versorgungsbereiche des in Kapitel 4.2 dargestellten Untersuchungsraumes.

Für die städtebaulichen Analysen der im Untersuchungsraum gelegenen zentralen Versorgungsbereiche wurde auf das Einzelhandelskonzept Hagen 2015 (Cima 2015), das Einzelhandelskonzept für die Stadt Wetter (Ruhr) (GMA 2017) und das Einzelhandelskonzept für die Stadt Herdecke<sup>19</sup> (BBE 2006), sowie auf eigene Vor-Ort-Analysen zurückgegriffen. Nachfolgend werden die städtebaulichen Analysen mit den wesentlichen Inhalten dargestellt.

---

<sup>19</sup> Im EHK Herdecke 2005 wurde keine parzellenscharfe Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadtzentrum vorgenommen (BBE 2005, S. 57). Im Rahmen der im April 2019 durchgeführten Bestandserhebung erfolgte deshalb eine erneute Abgrenzung des ZVB IZ Herdecke anhand des aktuellen Einzelhandelsbesatzes.

**Tabelle 6: Zentrensteckbrief ZVB NVZ Vorhalle**

Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Hagen-Vorhalle	
<b>Lage</b>	
Verortung	Statistischer Bezirk Vorhalle
Ausdehnung	Das Nahversorgungszentrum Vorhalle verläuft entlang der Vorhaller Straße und Ophauer Straße bis auf Höhe der Grundstücksflächen der evangelischen Kirchengemeinde im Westen der Vorhaller Straße und im Osten bis auf Höhe des Standortbereiches des Aldi Nord Lebensmitteldiscounters an der Ophauer Straße.
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	Die Angebotsstruktur im Nahversorgungszentrum ist durch Warenangebote aus dem kurzfristigen Bedarfsbereich geprägt. Es liegt eine Angebotsmischung aus großflächigen Betrieben und kleinteiligem Fachangebot vor. Arrondiert wird das Einzelhandelsangebot durch Gastronomie- und Dienstleistungsangebote.
Rel. Magnetbetriebe*	Aldi Nord
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Der zentrale Versorgungsbereich ist mit dem motorisierten Individualverkehr über die B226 (Weststraße) sowie mehrere Zufahrtsstraßen erreichbar.
ÖPNV	Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltepunkte „Wortherbruchstraße“ und „Hartmannstraße“. Der Bahnhofsteilpunkt „Hagen-Vorhalle“ nördlich des ZVB bindet diesen an das regionale Schienennetz an.
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	Das Zentrum mit dem dichtesten Einzelhandelsbesatz ist entlang der Ophauer Straße festzustellen.
Versorgungsfunktion	Nahversorgungsfunktion
ZVB-Abgrenzung (Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)	

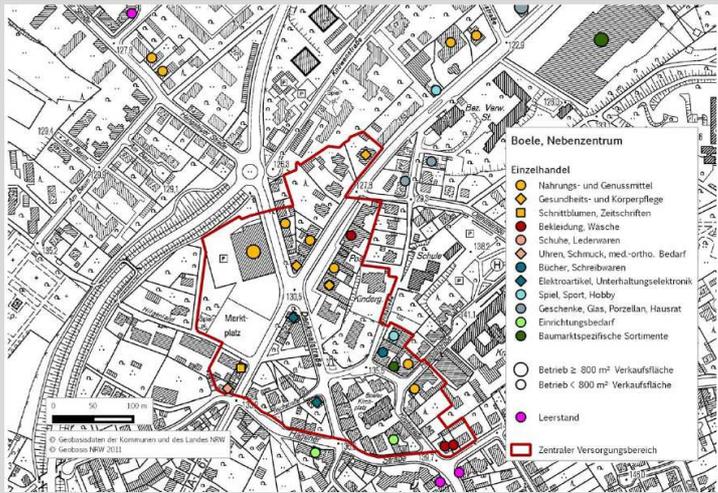
Quelle: Eigene Darstellung nach EHK Hagen 2015 (Cima 2015, S. 98 - 100).

**Tabelle 7: Steckbrief ZVB NVZ Altenhagen Nord**

Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Altenhagen-Nord	
<b>Lage</b>	
Verortung	Statistischer Bezirk Altenhagen
Ausdehnung	Das Nahversorgungszentrum erstreckt sich entlang der Boeler Straße von der Einmündung der Ginsterheide bis zum Mündungsbereich Boeler Straße/Loxbaumstraße.
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	Die Angebotsstruktur im Nahversorgungszentrum ist überwiegend geprägt durch Angebote aus dem kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich. Es liegt eine Angebotsmischung aus großflächigen Betrieben und kleinteiligem Fachangebot vor. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch Gastronomie- und Dienstleistungsangebote.
Rel. Magnetbetriebe*	Markant
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Der zentrale Versorgungsbereich ist mit dem motorisierten Individualverkehr über die Feitstraße und Alexanderstraße, sowie über die Boeler Straße und einige Zufahrtsstraßen erreichbar.
ÖPNV	Die Bushaltepunkte „Loxbaum“ und „Ginsterheide“ binden den ZVB an das ÖPNV-Netz an.
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	Das Zentrum ist entlang der Boeler Straße organisiert.
Versorgungsfunktion	Nahversorgungsfunktion
ZVB-Abgrenzung (Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)	<p>Quelle: EHK Hagen 2015 (Cima 2015), S.91</p>

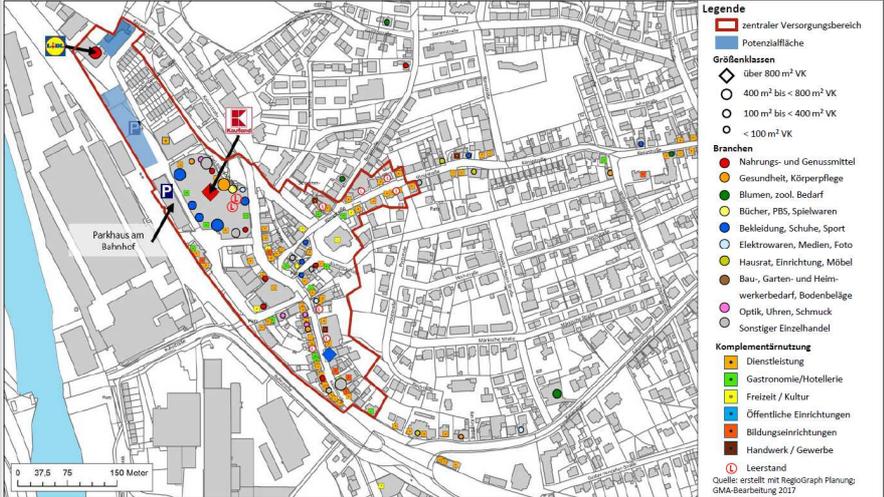
Quelle: Eigene Darstellung nach EHK Hagen 2015 (Cima 2015, S. 90 - 91)

**Tabelle 8: Steckbrief NZ Boele**

Zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Boele	
<b>Lage</b>	
Verortung	Statistischer Bezirk Boele
Ausdehnung	Das NZ erstreckt sich entlang der Schwerter Straße in Ost-West-Richtung, der Denkmalstraße in südlicher und der Dortmunder Straße in nördlicher Richtung. Der Standortbereich des Edeka-Marktes und die Grundstücksareale des Marktplatzes stellen die Grenzen des Zentralen Versorgungsbereiches im Westen der Schwerter Straße und im Norden der Dortmunder Straße dar. Die Kirchstraße sowie der Kirchplatz ergänzen den ZVB.
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	Die Angebotsstruktur im Nebenzentrum ist überwiegend geprägt durch Angebote aus dem kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich. Es liegt eine Angebotsmischung aus großflächigen Betrieben und kleinteiligem Fachangebot vor. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch Gastronomie- und Dienstleistungsangebote.
Rel. Magnetbetriebe*	Edeka, Rossmann (hinsichtlich der VKF-Definition nicht strukturprägend)
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Der zentrale Versorgungsbereich ist mit dem motorisierten Individualverkehr großräumig über die L 704 (Boeler Ring) sowie einige Zufahrtsstraßen erreichbar.
ÖPNV	Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über eine Vielzahl von Bushaltepunkten (u.a. „Boele Markt“, „Boele Amtshaus“, „Helfer Straße“).
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	Das Zentrum mit dem dichtesten Einzelhandelsbesatz ist entlang der Kernachse „Schwerter Straße“ festzustellen.
Versorgungsfunktion	Versorgungsfunktion für den statistischen Bezirk
ZVB-Abgrenzung (Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)	 <p>Quelle: EHK Hagen 2015 (Cima 2015), S.80</p>

Quelle: Eigene Darstellung nach EHK Hagen 2015 (Cima 2015, S.78 - 80)

**Tabelle 9: Steckbrief ZVB HZ Innenstadt Wetter (Ruhr)**

Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt	
<b>Lage</b>	
Verortung	Stadtteil Alt-Wetter
Ausdehnung	Das Hauptzentrum erstreckt sich zwischen der Kaiserstraße (Hs.-Nr. 18-105) und der Bahntrasse. In West-Ost-Richtung verläuft die Abgrenzung entlang der Königstraße (Hs.-Nr. 1-50). Geprägt wird der ZVB durch das Ruhrtal-Center in der Carl-Bönhoff-Straße.
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	Die Angebotsstruktur im Nahversorgungszentrum ist geprägt durch Angebote aus allen Warengruppen und Bedarfsstufen. Es liegt eine Angebotsmischung aus großflächigen Betrieben und kleinteiligem Fachangebot vor. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch Gastronomie- und Dienstleistungsangebote.
Rel. Magnetbetriebe	Kaufland, Lidl, Rossmann (besondere Bedeutung als Hauptmagnetbetriebe für Funktionsfähigkeit des ZVB)
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Der zentrale Versorgungsbereich ist mit dem motorisierten Individualverkehr über die B226 (Weststraße) sowie mehrere Zufahrtsstraßen erreichbar.
ÖPNV	Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über mehrere Bushaltepunkte (u.a. „Bahnhof“, „Kaiserstraße“, „An der Kirche“). Der Bahnhofpunkt „Wetter (Ruhr)“ westlich des ZVB bindet diesen an das regionale Schienennetz an.
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	Einzelhandelschwerpunkt bilden das Ruhrtal-Center sowie der angrenzende Bereich der Kaiserstraße.
Versorgungsfunktion	Versorgungsfunktion für das Stadtgebiet
ZVB-Abgrenzung <i>(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)</i>	 <p>Quelle: EHK Wetter 2017 (GMA 2017), S.68</p>

Quelle: Eigene Darstellung nach EHK Wetter 2017 (GMA 2017, S.66 – 70).

**Tabelle 10: Steckbrief ZVB NVZ Volmarstein (Wetter (Ruhr))**

Nahversorgungszentrum Volmarstein	
<b>Lage</b>	
Verortung	Stadtteil Volmarstein
Ausdehnung	Das Nahversorgungszentrum Volmarstein liegt im gleichnamigen Stadtteil der Stadt Wetter (Ruhr) und erstreckt sich entlang der Hauptstraße vom Kreuzungsbereich mit der Bachstraße im Norden und des Dorfplatzes im Süden.
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	Die Angebotsstruktur des zentralen Versorgungsbereichs ist vor allem durch Angebote aus dem kurzfristigen Bedarfsbereich geprägt. Der CAP-Markt stellt einen strukturprägenden Anbieter dar. Das Zentrum weist ergänzend ein Angebot an Gastronomie- und Dienstleistungen auf.
rel. Magnetbetriebe	CAP-Markt
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Der zentrale Versorgungsbereich ist über die B 226 sowie die den Straßenzug Bachstraße/Hauptstraße/Osthausstraße sowie die Von-der-Recke-Straße erreichbar.
ÖPNV	Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über den Bushaltepunkt „Dorfplatz, Volmarstein“.
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	Das Nahversorgungszentrum ist entlang der Hauptstraße organisiert.
Versorgungsfunktion	Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil
Standort-Abgrenzung (Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)	 <p>Quelle: EHK Wetter 2017 (GMA 2017), S.72</p>

Quelle: Eigene Darstellung nach EHK Wetter 2017 (GMA 2017, S.71f.).

Tabelle 11: Steckbrief ZVB NVZ Grundschtötel (Wetter (Ruhr))

Nahversorgungszentrum Grundschtötel	
<b>Lage</b>	
Verortung	Stadtteil Grundschtötel
Ausdehnung	Das Nahversorgungszentrum Grundschtötel verläuft entlang der Grundschtöteler Straße vom Mündungsbereich mit der Steinkampstraße im Süden bis zur Hs.-Nr.- 97 der Grundschtöteler Straße im Norden.
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	Die Angebotsstruktur des zentralen Versorgungsbereichs ist vor allem durch Angebote aus dem kurzfristigen Bedarfsbereich geprägt. Rewe stellt einen strukturprägenden Anbieter dar. Das Zentrum weist ergänzend ein Angebot an Gastronomie- und Dienstleistungen auf.
Rel. Magnetbetriebe	Rewe
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Der zentrale Versorgungsbereich ist über die B 226/B 234 sowie mehrere innerörtliche Zufahrtsstraßen erreichbar.
ÖPNV	Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die unmittelbar an den ZVB angrenzenden Bushaltestellen „Grundschtötel“ und „Lessingstraße“.
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	Das Nahversorgungszentrum ist entlang der Grundschtöteler Straße organisiert.
Versorgungsfunktion	Versorgungsfunktion für den Stadtteil
Standort-Abgrenzung (Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)	 <p>Quelle: EHK Wetter 2017 (GMA 2017), S.74</p>

Quelle: Eigene Darstellung nach EHK Wetter 2017 (GMA 2017, S.73f.).

**Tabelle 12: Steckbrief ZVB HZ Innenstadt Herdecke**

Zentraler Versorgungsbereich HZ Innenstadt Herdecke	
<b>Lage</b>	
Verortung	Kernstadt Herdecke
Ausdehnung	Der zentrale Versorgungsbereich „Innenstadt“ in Herdecke umfasst das Mühlen Center im Süden und den historisch gewachsenen Stadtkern von der Mühlenstraße im Süden über den Straßenzug Hauptstraße/Stiftsstraße bis zur Einmündung der Sally-Grünewald-Straße im Norden. Im Osten begrenzt die Neue Bachstraße sowie im Westen die Friedenstraße den ZVB.
<b>Einzelhandelsstruktur</b>	
Angebotsstruktur	Die Angebotsstruktur des zentralen Versorgungsbereichs ist durch Angebote in allen Sortimentsbereichen geprägt. Das Zentrum weist ergänzend ein Angebot an Gastronomie- und Dienstleistungen auf.
Rel. Magnetbetriebe	E-Center, Rewe, Lidl, Aldi Nord, Rossmann, dm
<b>Verkehrliche Einordnung</b>	
Motorisierter Verkehr	Der zentrale Versorgungsbereich ist über die B54 (Hagener Straße) sowie den Straßenzug der L 675 und mehrere Zufahrtsstraßen für den motorisierten Individualverkehr erreichbar.
ÖPNV	Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltepunkte „Mühlenstraße“, „Mitte“ und „Rathaus“. Weiterhin liegt nördlich des ZVB der Bahnhofsteilpunkt „Herdecke“.
<b>Räumlich-funktionale Einordnung</b>	
Organisationsstruktur	Südliche Einzelhandelsagglomeration sowie Hauptgeschäftsbereich entlang der Stiftsstraße.
Versorgungsfunktion	Versorgungsfunktion für das Stadtgebiet
Standort-Abgrenzung (Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)	 <p>Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Bestandserhebung 04/2019.</p>

Quelle: Eigene Darstellung nach Einzelhandelsgutachten Herdecke 2006 (BBE 2006, S.56-67).

## 4.6 Bewertung der angebots- und nachfrageseitigen Strukturen

Im Hinblick auf die im Anschluss folgende Bewertung des Planvorhabens hinsichtlich der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen sind folgende räumliche, quantitative und qualitative Rahmenbedingungen von besonderer Bedeutung:

- Der nächstgelegene weitere zentrale Versorgungsbereich ist der ZVB HZ Innenstadt Herdecke in rd. 2,6 km nördlicher Entfernung. Der nächstgelegene strukturprägende Lebensmittelanbieter (Netto) außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches befindet sich in rd. 0,6 km nordwestlicher Entfernung vom Vorhabenstandort (in Hagen-Vorhalle). Der nächstgelegene Drogeriefachmarkt ist innerhalb des ZVB HZ Innenstadt Herdecke verortet.

### Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel

- Im Untersuchungsraum sind zehn Lebensmitteldiscounter (inkl. Planvorhaben), neun (klassische) Lebensmittelsupermärkte (inkl. einem zugehörigen Getränkemarkt), ein Verbrauchermarkt sowie ein SB-Warenhaus verortet. Zusätzlich wird das Angebot durch zwei Getränkemarkte arrondiert.
- Die Zentralität in Hagen-Vorhalle beträgt im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel rd. 76. Es ist folglich derzeit eine Unterversorgung des statistischen Bezirks Vorhalle festzustellen. Dies wird durch eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von 0,33 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW unterstrichen. Insbesondere unter Berücksichtigung der Versorgungssituation im Untersuchungsraum (Zentralität rd. 110) ist eine Unterversorgung in Vorhalle zu konstatieren, was auf deutliche Kaufkraftabflüsse in nahversorgungsrelevanten Sortimenten aus Hagen-Vorhalle schließen lässt. Dies ist insbesondere bei der städtebaulichen Einordnung der vorhabeninduzierten Umsatzumverteilungen zu berücksichtigen.
- Im Untersuchungsraum ist bis Ende 2023 mit einem Anstieg des relevanten Kaufkraftvolumens im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel um + rd. 1,7 % bzw. rd. 2,3 Mio. Euro auf rd. 136,7 Mio. Euro zu rechnen (aufgrund der positiven Entwicklung der sortimentsbezogenen Kaufkraft pro Kopf).
- Im Hinblick auf **mögliche Auswirkungen** ist relevant: 11 der 23 strukturprägenden Anbieter (ohne Planvorhaben) im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sind in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt. Es ist anzunehmen, dass vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen sich insbesondere für die systemgleichen bzw. systemeigenen Lebensmittelvollsortimenter und -discounter im Untersuchungsraum ergeben werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Planvorhaben um einen typischen Kopplungsstandort für Nahversorgungszentren handelt, der keine über die Nahversorgung hinausgehende Strahlkraft ausbilden wird. Wesentliche Auswirkungen hinsichtlich der Einkaufsorientierung der Bevölkerung außerhalb Vorhalles sind folglich nicht zu erwarten. Vielmehr ist mit Kaufkraft-rückbindungen (insb. im vollsortimentierten Segment) und Umsatzumverteilungen für den Netto-Markt in Vorhalle zu rechnen.

## Sortiment Drogeriewaren

- Im Untersuchungsraum sind drei strukturprägende Drogeriemärkte und zwei Vollsortimenter mit strukturprägendem Randsortiment (Kaufland-SB-Warenhaus und -Verbrauchermarkt) verortet. Arrondiert wird das Angebot durch die Rand- und Nebensortimente der weiteren Lebensmitteleinzelhändler. Insbesondere im Hagerer Stadtgebiet gibt es derzeit im Untersuchungsraum ein unzureichendes Angebot an Drogeriefachmärkten (Rossmann in NZ Boele).
- Die Zentralität im Untersuchungsraum beträgt im Sortiment Drogeriewaren rd. 122. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die innerhalb des Untersuchungsraumes verorteten Innenstadtzentren in Herdecke und Wetter (Ruhr) eine über den Untersuchungsraum hinausgehende Versorgungsfunktion aufweisen. Ferner befindet sich in Randlage des Untersuchungsraumes ein SB-Warenhaus, welches ebenfalls ein weit über diesen hinausgehendes Einzugsgebiet aufweist.
- In Vorhalle kann mit dem vorhandenen Aldi Nord- und Netto-Markt gegenwärtig keine hinreichende Nahversorgung im Sortiment Drogeriewaren erfüllt werden (Angebot lediglich im Randsortiment gegeben). Dies wird durch eine Zentralität von rd. 38 in diesem Sortiment verdeutlicht. Es ist folglich auch im Sortiment Drogeriewaren mit deutlichen Kaufkraftabflüssen aus Vorhalle zu rechnen. Dies ist bei der städtebaulichen Einordnung der vorhabenbedingten Umsatzumverteilungen zu berücksichtigen.
- Im Untersuchungsraum ist bis Ende 2023 mit einem Anstieg des relevanten Kaufkraftvolumens im Sortiment Drogeriewaren um rd. 1,7 % bzw. rd. 0,3 Mio. Euro auf rd. 17,9 Mio. Euro zu rechnen (aufgrund des Einwohnerrückgangs und der positiven Entwicklung der sortimentsbezogenen Kaufkraft pro Kopf).
- Im Hinblick auf **mögliche Auswirkungen** im Sortiment Drogeriewaren ist relevant: alle strukturprägenden Drogeriefachmärkte sowie der strukturelevante Kaufland-Verbrauchermarkt befinden sich innerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Das strukturelevante SB-Warenhaus (Kaufland) befindet sich außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Es ist anzunehmen, dass vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen sich insbesondere für die systemgleichen bzw. systemeigenen Drogeriefachmärkte im Untersuchungsraum ergeben werden. Eine wesentliche Neuausrichtung der Einkaufsorientierung der Bevölkerung von außerhalb Hagen-Vorhalle ist für Wetter und Herdecke (eigene adäquate Versorgung) nicht zu erwarten. Vielmehr ist mit nennenswerten Kaufkraftrückbindungen für Hagen-Vorhalle zu rechnen.

## 5 Marktposition des Planvorhabens

In diesem Kapitel erfolgt, unter Berücksichtigung der verschiedenen Einflussgrößen, die Abgrenzung eines Einzugsgebietes sowie die Herleitung einer Umsatzprognose für das Planvorhaben.

### 5.1 Einzugsgebiet

Grundsätzlich ist anzumerken, dass Einzugsgebiete nicht als statische Gebilde anzusehen sind, sondern vielmehr als modellhafte Abbildung eines Teilraumes, aus dem potenziell der wesentliche Kundenanteil des betrachteten Vorhabens stammt. Mögliche diffuse Zuflüsse von außerhalb liegen in der Natur der Sache. Das aufgezeigte Einzugsgebiet endet deshalb nicht an den dargestellten Grenzen. Aus den über das abgegrenzte Einzugsgebiet hinausgehenden Bereichen ist mit gewissen Streuumsätzen zu rechnen. Diese Gebiete sind nicht zum Einzugsgebiet zu zählen, da die Verflechtungsintensität deutlich nachlässt und die Einflüsse von Konkurrenzstandorten deutlich überwiegen.

Bei der Abgrenzung des perspektivischen Einzugsgebiets haben ergänzend zur Angebots- und Nachfragesituation insbesondere folgende Punkte Berücksichtigung gefunden:

- die zu erwartende Attraktivität und Anziehungskraft des durch das Planvorhaben entstehenden Kopplungsstandortes im Vergleich zu Alternativstandorten (u.a. Branchenmix, Betreiber, Größe, Standorteigenschaften);
- die projektrelevante Wettbewerbssituation, wie z.B. die Entfernung und Attraktivität der relevanten Wettbewerber im engeren und weiteren Standortumfeld (hier insbesondere das „Fehlen“ eines Drogeriefachmarktes in Hagen-Vorhalle);
- die verkehrlichen, topographischen und naturräumlichen Gegebenheiten im Untersuchungsraum (insb. Wegebeziehungen nach Wetter (Ruhr), Herdecke sowie die weiteren Bereiche Hagens);
- die sich durch Raum-Zeit-Distanzen ergebenden Einkaufsorientierungen der Wohnbevölkerung;

**Zone 1 des Einzugsgebietes** des Planvorhabens umfasst die Siedlungsbereiche des statistischen Bezirkes Vorhalle nordwestlich der A1, die südwestlich der A1 verorteten, zusammenhängenden Wohnsiedlungen entlang des Wolfskühler Weges sowie das Gewerbegebiet, welches zwischen der A1 und der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bahntrasse verortet ist. Eine weitere Ausdehnung in Richtung Süden und Westen ist durch zunehmende Raum-Zeit-Distanzen nicht gegeben. Eine weitere Ausdehnung in Richtung Norden wird durch das attraktive Einzelhandelsangebot in Herdecke limitiert. Hier sind im Bereich des Mühlen Center mit zwei Lebensmittelvollsortimentern (Edeka, Rewe), einem Lebensmitteldiscounter (Lidl) und einem Drogeriefachmarkt (dm) umfangreiche Angebotsstrukturen verortet, die hinsichtlich ihres qualitativen und quantitativen Angebots in nahversorgungsrelevanten Sortimenten eine höhere Attraktivität als das Planvorhaben aufweisen, womit eine Umorientierung der Herdecker Bevölkerung hinsichtlich ihres Einkaufsverhaltens aus fachgutachterlicher Sicht nicht zu

erwarten ist. In Richtung Norden und Osten limitieren zunehmende Wettbewerbsstrukturen in Herdecke und Eckesey eine weitere Ausdehnung der Zone 1 des Einzugsgebiets. In dieser Zone ist mit der höchsten Marktdurchdringung zu rechnen.

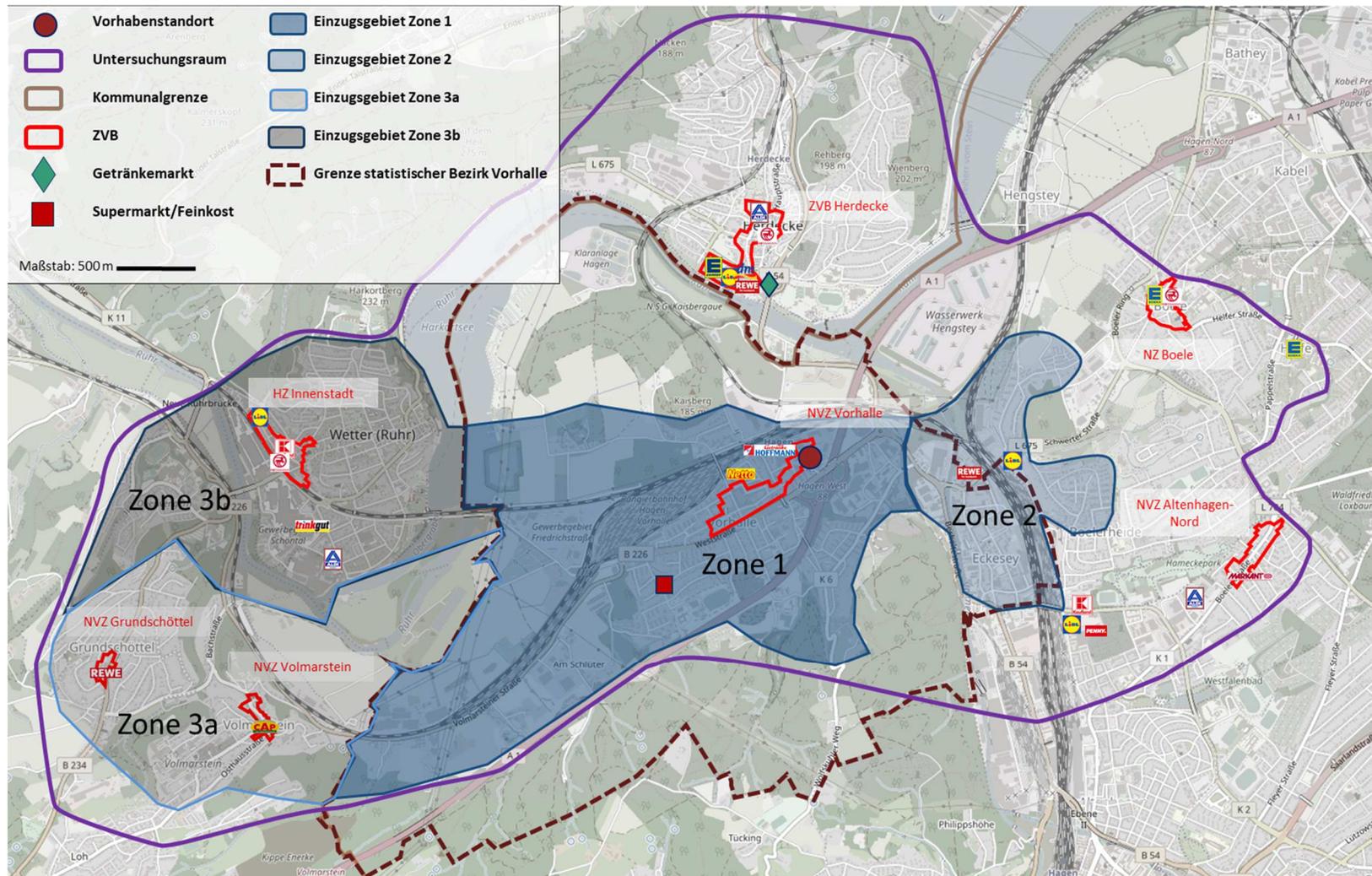
**Zone 2 des Einzugsgebietes** umfasst den Wohnbezirk Eckesey Nord sowie die östlich der Bahngleise verorteten Wohnsiedlungen zwischen Schwerter Straße, Grimmestraße und Fritz-Reuter-Straße. Des Weiteren umfasst Zone 2 die sich nördlich der Schwerter Straße erstreckende Siedlungszunge bis auf Höhe des Friedhofs Boele. Grundsätzlich konkurriert das Planvorhaben hier mit den Wettbewerbsstrukturen im NZ Boele (Edeka, Rossmann), an der Freiligrathstraße (Kaufland, Penny, Lidl) sowie den beiden an der Schwerter Straße verorteten Lebensmittelmärkten Rewe und Lidl. Angesichts der zu erwartenden Attraktivität des Planvorhabens, insbesondere durch die Kopplungseffekte mit dem Drogeriemarkt, ist hier von einer teilweisen Orientierung der Bevölkerung zum Vorhabenstandort auszugehen. Eine weitere Ausdehnung ist aufgrund zunehmender Raum-Zeit-Distanzen bzw. umfassender Wettbewerbsstrukturen südlich dieser Zone (SB-Warenhaus, 2x Discounter) nicht gegeben. Aufgrund der vorhandenen Wettbewerbsstrukturen ist mit einer deutlich geringeren Marktdurchdringung als in Zone 1 zu rechnen.

**Zone 3a des Einzugsgebietes** umfasst die zu Wetter (Ruhr) gehörigen Stadtteile Volmarstein und Grundschoßtel. Für diese Bereiche stellt Hagen-Vorhalle aufgrund der Anbindung über die B 226 grundsätzlich eine Angebotsalternative dar. Eine weitere Ausdehnung in Richtung Süden und Westen ist aufgrund zunehmender Raum-Zeit-Distanzen nicht gegeben. In dieser Zone ist aufgrund der vorhandenen Angebotsstrukturen und der Raum-Zeit-Distanz mit einer nur geringen Marktdurchdringung zu rechnen.

**Zone 3b des Einzugsgebietes** umfasst den Kernort Wetter (Ruhr) (Stadtteil Alt-Wetter) sowie die zum Stadtteil Volmarstein gehörige Ortslage Oberwengern. In Alt-Wetter sind insbesondere innerhalb des ZVB HZ Innenstadt Wetter (Ruhr) umfassende Wettbewerbsstrukturen vorhanden (u.a. Kaufland-Verbrauchermarkt, Lidl, Rossmann), die eine weitere Ausdehnung des Einzugsgebietes limitieren. Folglich ist nur mit einer marginalen Marktdurchdringung des Planvorhabens in diesem Bereich zu rechnen.

Abbildung 5 stellt den Untersuchungsraum, die Wettbewerbsstandorte sowie das Einzugsgebiet (unterteilt in Kerneinzugsgebiet und erweitertes Einzugsgebiet) dar.

Abbildung 5: Einzugsgebiet des Planvorhabens



Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter OdbL; Abgrenzungen ZVB: EHK Hagen 2015; EHK Wetter (Ruhr) (GMA 2017); Einzelhandelsgutachten Herdecke (BBE 2006); Wettbewerbsdarstellung: Vor-Ort-Erhebung Stadt + Handel 04/2019.

## 5.2 Umsatzschätzung Bestandsmarkt Aldi Nord

Durch die Auswertung fachwissenschaftlicher Grundlagen sowie unter Beachtung der standortspezifischen Rahmenbedingungen für den Untersuchungsraum und den Mikrostandort wird der Bestandsumsatz des Aldi Nord-Marktes geschätzt.

Die durchschnittliche Flächenproduktivität des Betreiber Aldi Nord beträgt rd. 6.600 Euro/m<sup>2</sup> VKF pro Jahr bei einer durchschnittlichen Gesamtverkaufsfläche von rd. 841 m<sup>2</sup> <sup>20</sup>.

Auf dieser Basis lässt sich anhand folgender Faktoren eine zu erwartende Flächenproduktivität des Bestandsmarktes Aldi Nord ableiten.

### Nachfrageseitige Faktoren

- Der Untersuchungsraum weist ein marginal unterdurchschnittliches einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau auf (rd. 99; vgl. IfH 2019).
- Der Stadtteil Hagen-Vorhalle, in welchem sich der Aldi Nord Bestandsmarkt befindet und in welchem er die höchste Marktdurchdringung aufweist (s. Kapitel 5.1), weist ein im Vergleich zum Untersuchungsraum geringeres und unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau von rd. 90 auf (vgl. IfH 2019). Das heißt die Kaufkraft liegt rd. 10 % unter dem bundesdeutschen Durchschnitt.

Im unmittelbaren Einzugsgebiet des Aldi Nord-Bestandsmarktes herrscht ein deutlich unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau (rd. 10 % zum Bundesdurchschnitt), was ein Absinken der Flächenproduktivität im Vergleich zur durchschnittlichen Flächenproduktivität des Betreibers Aldi Nord in Deutschland erwarten lässt.



### Angebotsseitige Faktoren

- Die Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel in Hagen-Vorhalle ist mit 0,33 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW derzeit als unterdurchschnittlich im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (rd. 0,41 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW)<sup>21</sup> einzustufen; Hierbei ist zudem anzumerken, dass sich mit dem Rewe-Markt an der Schwerter Straße ein Lebensmittelvollsortimenter unmittelbar im Grenzbereich zwischen den Stadtteilen Vorhalle und Boele verortet ist. Dieser übernimmt eine wesentliche Nahversorgungsfunktion für den westlichen Bereich des Stadtteils Boele. Für den Großteil der Bevölkerung im Vorhaller Norden und Süden spielt dieser aus nahversorgungstechnischer Sicht aufgrund seiner Lage im Gewerbegebiet und der hiermit verbundenen Autokundenorientierung nur eine untergeordnete Rolle. Folglich stellt sich die Verkaufsflächenausstattung in Hagen-Vorhalle tendenziell noch unterdurchschnittlicher dar.

<sup>20</sup> Eigene Berechnungen auf Basis EHI 2018.

<sup>21</sup> Eigene Berechnung auf Basis EHI 2018.

- Im discountierten Segment ist im Untersuchungsraum mit rd. 0,14 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW eine leicht unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Vergleich zum Bundesdurchschnitt festzustellen (Bundesdurchschnitt rd. 0,15 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW<sup>19</sup>).

Hagen-Vorhalle verfügt derzeit über eine deutlich unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung. Diese ist insbesondere auf das Fehlen eines Lebensmittelvollsortimenters zurückzuführen. Im Discountbereich weist Hagen-Vorhalle hingegen eine leicht unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung auf. Angesichts der nur marginal unter dem Bundesdurchschnitt liegenden Verkaufsflächenausstattung im Discountbereich ist hier von keiner relevanten Steigerung der Flächenproduktivität des Aldi Nord im Vergleich zur bundesdurchschnittlichen Flächenproduktivität von Aldi Nord-Märkten auszugehen.



## Mikrostandort

- Der Standort des Planvorhabens weist eine gute MIV- und eine ÖPNV-Anbindung auf.
- Des Weiteren bestehen Kopplungseffekte mit dem benachbarten Getränkemarkt (Getränke Hofmann). Hier besteht jedoch kein gemeinsamer Zugang über den Parkplatz des Bestandsmarktes, womit diese Kopplungseffekte nur marginal ausfallen.
- Im Vergleich zu den weiteren Angebotsstandorten im Untersuchungsraum verfügt der Standort des Bestandsmarktes über eine vergleichbare Lagegunst (z. Bsp. Aldi Nord in Herdecke) bzw. über deutlich schlechtere Kopplungsvorteile (z. Bsp. Lebensmittelmärkte im HZ Innenstadt Wetter, ZVB Herdecke und am Standort Freiligrathstraße).

Eine gute MIV- und eine ortsübliche ÖPNV-Anbindung entspricht grundsätzlichen Standortanforderungen von Lebensmittelmärkten. Angesichts der allenfalls marginalen Kopplungsbeziehungen am Standort weist der Standort aus fachgutachterlicher Sicht keine für Aldi Nord-Märkte besonderen Standortvorteile auf, die ein Ansteigen oder Absinken der durchschnittlichen Flächenproduktivität plausibilisieren können.



Unter Beachtung der dargelegten Rahmenbedingungen ist davon auszugehen, dass der **Bestandsbetrieb Aldi Nord** eine Flächenproduktivität erzielen wird, die leicht unter dem Bundesdurchschnitt liegt. Insbesondere das deutlich unterdurchschnittliche Kaufkraftniveau in Hagen-Vorhalle spricht für diese Annahme. Die aktuelle Flächenproduktivität wird somit mit 6.300 Euro/m<sup>2</sup> VKF pro Jahr für den Lebensmittel-discounter angenommen.

## 5.3 Umsatzprognose Planvorhaben

Durch die vorgesehene Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des Aldi Nord-Marktes wird es zu einer Modernisierung und Attraktivierung des Aldi Nord-Marktes kommen. Durch die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (Edeka) und eines Drogeriefachmarktes (Rossmann) erfolgt eine zusätzliche Attraktivierung des Standortbereiches. Die folgende Herleitung der künftigen Flächenproduktivität für die einzelnen Bestandteile des Planvorhabens berücksichtigt diese Veränderungen in Form einer Bewertung der Wirkung des Gesamtvorhabens unter Berücksichtigung der Verkaufsflächenzunahme um 1.827 m<sup>2</sup> im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und um 588 m<sup>2</sup> im Sortiment Drogeriewaren. Ergänzend werden die damit einhergehende gesteigerte Gesamtattraktivität des Vorhabenstandortes, die Umsatzrelevanz sowie die sich dadurch verändernden Flächenproduktivitäten berücksichtigt.

### Verlagerung/Erweiterung des Aldi Nord-Marktes

Folgendes ist diesbezüglich zu berücksichtigen:

- Es wird davon ausgegangen, dass eine Erweiterung u. a. zu einer Optimierung logistischer und arbeitsprozessualer Abläufe beitragen wird. Diese Effekte werden auf der Kostenseite relevant und beeinflussen den Umsatz nicht.
- Mit einer Erweiterung werden insbesondere auch breitere Gänge und übersichtlichere Sortimentspräsentationen realisiert, woraus ein höherer Flächenbedarf je Sortiment resultiert.

Ein höherer Flächenbedarf pro Sortiment hat ein Absinken der Flächenproduktivität zur Folge.



- Es ist jedoch ebenfalls zu berücksichtigen, dass es durch die vorgesehene Verkaufsflächenerweiterung des Aldi Nord-Marktes zu einer Modernisierung und Optimierung des Vorhabens in Relation zu Wettbewerbsstrukturen (Verkaufsflächendimensionierung, Sortimentsstruktur, Angebotspräsentation) kommen wird.
- Im Untersuchungsraum ist von einer positiven Entwicklung der Nachfragesituation auszugehen (s. Kapitel 4.4).

Insbesondere gegenüber den Wettbewerbsstrukturen in den Zonen 1 und 2 des Einzugsgebiets (s. Kapitel 5.1), welche über keinen aktuellen Ansprüchen genügenden Marktauftritt verfügen (insb. Rewe und Netto in Vorhalle) wird der Aldi Nord-Markt eine höhere Marktdurchdringung im derzeitigen Einzugsgebiet erreichen. Zusätzlich ist mit einer positiven Entwicklung der Nachfragesituation zu rechnen. Diese Entwicklungen lassen grundsätzlich auf einen Anstieg der Flächenproduktivität des Aldi Nord-Marktes schließen



- Durch das Planvorhaben sind positive Kopplungseffekte im Zuge der Standortgemeinschaft eines Lebensmittelvollsortimenters, Lebensmitteldiscounters und eines Drogeriefachmarktes zu erwarten.
- Gleichzeitig kommt es durch die Ansiedlung des Lebensmittelvollsortiments zu einer Verschärfung des Wettbewerbs in Vorhalle, die sich insbesondere auf die Bestandsmärkte im näheren Umfeld und somit auch auf den Aldi Nord-Markt auswirkt.

Aus fachgutachterlicher Sicht ist zu erwarten, dass der durch die Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters verschärfte Wettbewerb die Kopplungseffekte des Planvorhabens weitestgehend neutralisiert.



In der Zusammenführung der Argumente ist davon auszugehen, dass das der **Aldi Nord-Markt** nach der Erweiterung eine Flächenproduktivität aufweisen wird, die leicht unter der des Bestandsmarktes liegen wird (6.100 Euro/m<sup>2</sup> VKF pro Jahr). **Im Sinne eines Worst Case-Ansatzes wird in einer oberen Variante weiterhin die Flächenproduktivität des Bestandsmarktes von 6.300 Euro/m<sup>2</sup> VKF pro Jahr angenommen.**

### Neuansiedlungen Edeka und Rossmann

Durch die Auswertung fachwissenschaftlicher Grundlagen sowie unter Beachtung der standortspezifischen Rahmenbedingungen für den Untersuchungsraum und den Mikrostandort wird die zu erwartenden Flächenproduktivitäten des Edeka-Marktes und des Rossmann-Marktes im realitätsnahen Worst Case prognostiziert.

Die durchschnittliche Flächenproduktivität des Betreiber Edeka beträgt rd. 4.480 Euro/m<sup>2</sup> VKF pro Jahr bei einer durchschnittlichen Gesamtverkaufsfläche von 1.230 m<sup>2</sup> <sup>22</sup>. Die durchschnittliche Flächenproduktivität des Betreibers Rossmann beträgt rd. 5.390 Euro/m<sup>2</sup> VKF pro Jahr bei einer durchschnittlichen Gesamtverkaufsfläche von 570 m<sup>2</sup>;

---

<sup>22</sup> Eigene Berechnungen auf Basis EHI 2018.

## Nachfrageseitige Faktoren

- Analog zur Umsatzschätzung für den Aldi Nord-Bestandsmarkt herrscht ein deutlich unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau (rd. 10 % zum Bundesdurchschnitt).
- Der statistische Bezirk Hagen-Vorhalle verfügt im Sortiment Drogeriewaren über ein begrenztes Kaufkraftpotenzial (insb. angesichts der bereits weitestgehend gebundenen Potenziale im Umfeld), wodurch ein Drogeriefachmarkt insbesondere auf die dort ansässige Bevölkerung ausgerichtet wäre (rd. 10.000 Einwohner).
- Im Untersuchungsraum ist von einer positiven Entwicklung der Nachfragesituation auszugehen (s. Kapitel 4.4).

Analog zur Umsatzschätzung für den Aldi Nord-Bestandsmarkt herrscht ein deutlich unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau (rd. 10 % zum Bundesdurchschnitt), welches nicht durch die positive Entwicklung der Nachfragesituation ausgeglichen wird. Ergänzend ist im Sortiment Drogeriewaren von einem begrenzten Kaufkraftpotenzial auszugehen. Somit sind für den Edeka und Rossmann eher unterdurchschnittliche Flächenproduktivitäten zu erwarten.



## Angebotsseitige Faktoren

- Wie bereits dargestellt, verfügt der Stadtteil Vorhalle derzeit über eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel (s. oben).
- Bei einer Realisierung des Vorhabens würde die Verkaufsflächenausstattung auf rd. 0,50 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW ansteigen und folglich über dem Bundesdurchschnitt liegen. Bei Beachtung der erwähnten Grenzlage des Rewe-Marktes an der Schwerter Straße ist – bezogen auf die Versorgung der Bevölkerung – rechnerisch eine etwas niedrigere Verkaufsflächenausstattung für die Bevölkerung in Vorhalle zu erwarten.
- Derzeit existiert kein relevantes Angebot im Sortiment Drogeriewaren in Vorhalle. Dieses Sortiment wird bislang nur über die Randsortimente der ansässigen Lebensmittelmärkte gedeckt. Die nächstgelegenen strukturprägenden Drogeriemärkte befinden sich in Herdecke bzw. Alt-Wetter (s. Kapitel 4.2). Folglich würde der Anbieter primär auf Hagen-Vorhalle ausgerichtet sein, da im Umfeld bereits entsprechende Betreiber verortet sind.

### Edeka

Eine nach Realisierung des Planvorhabens im Vergleich zum Bundesdurchschnitt leicht überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel lässt ein Absinken der für den Betreiber Edeka durchschnittlichen Flächenproduktivitäten erwarten.



## Rossmann

Das „Fehlen“ eines strukturprägenden Wettbewerbers in Hagen-Vorhalle lässt grundsätzlich eine positive Abweichung von der durchschnittlichen Flächenproduktivität des Betreibers Rossmann erwarten. Angesichts des im Umfeld gegebenen Wettbewerbs ist das Angebotsdefizit insbesondere auf Hagen-Vorhalle beschränkt. In der Summe ist aus fachgutachterlicher Sicht in diesem Aspekt von keiner relevanten Abweichung der durchschnittlichen Flächenproduktivität des Betreibers Rossmann auszugehen.



## Mikrostandort

- Der Standort des Planvorhabens weist eine gute MIV- und eine ÖPNV-Anbindung auf.
- Das Planvorhaben stellt einen für moderne Nahversorgungszentren marktgängigen und attraktiven Kopplungsstandort dar.
- Für den Drogeriefachmarkt ist zu berücksichtigen, dass die leistungsstärksten Drogeriefachmärkte i. d. R. in den Innenstadtlagen oder in großen Stadtteil-/Stadtbezirkszentren sowie in Einkaufszentren und attraktiven Fachmarktstandorten verortet sind. Der Mikrostandort weist demnach aus fachgutachterlicher Sicht keine für die Betreiber besonderen Standortvorteile auf, die eine Steigerung oder Minimierung der bundesdurchschnittlichen Flächenproduktivität des Betreibers Rossmann plausibilisieren können.

## Edeka

Für den Edeka ist zu konstatieren, dass die Kopplungseffekte des Planvorhabens zu einer positiven Abweichung der durchschnittlichen Flächenproduktivität führen. Insbesondere im Vergleich zu schwächeren Solitärstandorten ist mit einer höheren Leistungsfähigkeit des Edeka-Marktes zu rechnen.



## Rossmann

Der Rossmann profitiert ebenfalls von Kopplungseffekten. Im Vergleich zu den leistungsstärksten Märkten in Innenstadtlagen, Stadtteilzentren oder attraktiven Fachmarktstandorten sind die zu erwartenden steigernden Kopplungseffekte des Planvorhabens zu relativieren. Folglich ist für den Rossmann hinsichtlich der Standortbewertung von keiner relevanten Abweichung der durchschnittlichen Flächenproduktivität von Rossmann-Drogeriefachmärkten auszugehen.



In der Zusammenführung der Argumente ist davon auszugehen, dass der **Edeka-Markt** nach Ansiedlung eine für den Betreiber unterdurchschnittliche Flächenproduktivität von rd. 4.100 Euro/m<sup>2</sup> erreichen wird. **Im Sinne eines realitätsnahen Worst Case-Ansatzes wird in einer oberen Variante**

eine nur leicht unterdurchschnittliche Flächenproduktivität von rd. 4.300 Euro/m<sup>2</sup> VKF angenommen.

Für den **Bäcker**, der gemäß Planvorhaben als Konzessionär im Edeka-Markt integriert ist, wird ein jährlicher Umsatz von rd. 0,3 Mio. Euro p. a. angenommen.

Für den **Rossmann-Drogeriefachmarkt** ist aus oben genannten Gründen ebenfalls eine unterdurchschnittliche Flächenproduktivität von 4.900 Euro/m<sup>2</sup> VKF anzunehmen. **Im Sinne eines realitätsnahen Worst Case-Ansatzes wird in einer oberen Variante eine nur leicht unterdurchschnittliche Flächenproduktivität von rd. 5.100 Euro/m<sup>2</sup> VKF angenommen.**

Es ergeben sich somit die nachfolgend dargestellten sortimentspezifischen Umsätze in Spannweiten (Moderate Case und Worst Case).

**Tabelle 13: Flächenproduktivitäten und Umsatzprognose des Vorhabens**

Sortimentsbereich	Bestand		nach Realisierung		Umsatzdifferenz in Mio. Euro p. a.*
	Flächenproduktivität in Euro/m <sup>2</sup> VKF	Umsatz in Mio. Euro p. a.	Flächenproduktivität in Euro/m <sup>2</sup> VKF	Umsatz in Mio. Euro p. a.	
<b>Aldi Nord-Markt</b>					
Nahrungs- und Genussmittel	<b>6.300</b>	4,2	<b>6.100</b> -	6,3 - 6,5	+ 2,0 - 2,2
Drogeriewaren		0,4		~ 0,5	+ ~ 0,2
sonstige Sortimente (v. a. Aktionswaren)		0,5		~ 0,7	+ ~ 0,2
<b>Aldi Nord gesamt*</b>		<b>5,0</b>		<b>7,4 - 7,7</b>	<b>+ 2,4 - 2,6</b>
<b>Edeka-Markt</b>					
Nahrungs- und Genussmittel	<i>im Bestand nicht vorhanden</i>		<b>4.100</b> -	5,5 - 5,7	+ 5,5 - 5,7
Drogeriewaren				~ 0,5	+ ~ 0,5
sonstige Sortimente				~ 0,5	+ ~ 0,5
<b>Edeka gesamt*</b>				<b>6,5 - 6,8</b>	<b>+ 6,5 - 6,8</b>
<b>Bäcker</b>					
Nahrungs- und Genussmittel	<i>im Bestand nicht vorhanden</i>		-	0,3	+ 0,3

(Fortsetzung Tabelle nächste Seite)

Fortsetzung Tabelle 16

Rossmann-Drogeriefachmarkt					
Nahrungs- und Genussmittel	<i>im Bestand nicht vorhanden</i>	4.900	0,5 - 0,6	+ 0,5 - 0,6	
Drogeriewaren			2,1 - 2,2	+ 2,1 - 2,2	
sonstige Sortimente			~ 0,9	+ ~ 0,9	
<b>Rossmann gesamt*</b>			<b>3,5 - 3,7</b>	<b>+ 3,5 - 3,7</b>	
<b>Gesamt NuG*</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>	<b>12,6 - 13,1</b>	<b>+ 8,3 - 8,8</b>	
<b>Gesamt Drogeriewaren*</b>	<b>0,4</b>	<b>-</b>	<b>3,2 - 3,3</b>	<b>+ 2,8 - 2,9</b>	
<b>Gesamt Sonstige Sortimente*</b>	<b>0,5</b>	<b>-</b>	<b>2,1 - 2,2</b>	<b>+ 1,6 - 1,7</b>	
<b>Planvorhaben*</b>	<b>-</b>	<b>5,0</b>	<b>-</b>	<b>17,8 - 18,5</b>	<b>+ 12,7 - 13,5</b>

Quelle: Flächenproduktivitäten, Umsatzschätzung/-prognose: Eigene Berechnungen auf Basis EHI 2018 und Hahn 2018; Werte auf 100 Euro bzw. 0,1 Mio. Euro gerundet;

\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt.

Unter Zugrundelegung der oben genannten Daten wird für das Planvorhaben ein perspektivischer Jahresumsatz von rd. 17,8 - 18,5 Mio. Euro prognostiziert (+ rd. 12,7 - 13,5 Mio. Euro). Rund 12,6 - 13,1 Mio. Euro werden hiervon auf den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel entfallen (rd. + 8,3 - 8,8 Mio. Euro).

Im Sortiment Drogeriewaren wird ein perspektivischer Jahresumsatz von rd. 3,2 - 3,3 Mio. Euro prognostiziert (+ rd. 2,8 - 2,9 Euro).

Auf die sonstigen Sortimente entfallen rd. 2,1 - 2,2 Mio. Euro des Gesamtumsatzes (+ rd. 1,6 - 1,7 Mio. Euro). Dieser Umsatz verteilt sich auf mehrere verschiedene Sortimente, wodurch pro Sortiment ein relativ geringer Umsatzanteil erreicht wird. Angesichts des geringen Umsatzanteils bei den sonstigen (teilweise nahversorgungsrelevanten) Sortimenten sind keine städtebaulich negativen Auswirkungen auf Bestand oder Entwicklungsmöglichkeiten von zentralen Versorgungsbereichen oder sonstigen Nahversorgungsstrukturen im Untersuchungsraum in diesen Warengruppen zu erwarten. Insofern werden diese Sortimente im weiteren Verlauf der Analyse nicht tiefergehend betrachtet.

## 5.4 Abschätzung des Umsatzes/der Umsatzherkunft des Planvorhabens (Marktanteilsmodell)

Die Umsatzherkunft lässt sich über einen flächenproduktivitätsorientierten Ansatz hinaus (s. oben) anhand der Abschätzung realistischer Weise zu erzielender Marktanteile im Einzugsgebiet (=Marktanteilsmodell) ermitteln.

Der zu erwartende Marktanteil eines Planvorhabens in einem definierten Gebiet und der daraus resultierende potenzielle Vorhabenumsatz bestimmen sich anhand der für das Standortumfeld konkret zu

bestimmenden und zu bewertenden Rahmenbedingungen. Die Standortrahmenbedingungen wurden im vorherigen Kapitel benannt.

Des Weiteren sind wettbewerbsrelevante Rahmenbedingungen von Relevanz

- Die Entfernung der jeweiligen Wettbewerbsstrukturen zum Vorhabenstandort;
- Die Standortattraktivität des Vorhabenstandortes (in Relation zum Wettbewerb);
- Die Systemähnlichkeit der projektrelevanten Wettbewerbsstrukturen zum Planvorhaben;
- Das sortimentspezifische Kaufkraftpotenzial in den jeweiligen Zonen des Einzugsgebietes.

Nachfolgend werden die erzielbaren Marktanteile in den untersuchungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren (Hauptsortimente des Planvorhabens) in den einzelnen Bereichen des Einzugsgebiets für das Planvorhaben hergeleitet.

### Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel

**Tabelle 14: Marktanteile und Umsatzprognose des Planvorhabens im untersuchungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel (Ende 2023)**

Einzugsgebiet	EW	Kaufkraft in Mio. Euro	Marktanteil in %	Umsatz in Mio. Euro	Umsatzanteil in %
Zone 1	6.588	15,2	52	8,0	63
Zone 2	4.708	11,1	16	1,8	15
Zone 3a	5.706	15,0	7	1,1	9
Zone 3b	9.002	23,7	4	0,9	8
<b>Gesamt*</b>	<b>26.004</b>	<b>65,0</b>	<b>-</b>	<b>11,9</b>	<b>95</b>
Streuzuffluss i. H. v. 5 % des Zonenumsatzes				0,7	5
<b>Umsatz inkl. Streuumsatz*</b>				<b>12,6</b>	<b>100</b>

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis: Kaufkraft: IfH 2019; Einwohnerzahlen: Eigene Berechnungen auf Basis GfK 2019 und IT.NRW 2019, Stand: 31.12.2017; Werte auf 0,1 Mio. Euro bzw. 1 % gerundet;

\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt möglich.

Gemäß Marktanteilkonzept ergibt sich ein Umsatz im unteren Bereich der über den Flächenproduktivitätsansatz hergeleiteten Umsatzspanne im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel (s. Kapitel 5.3). Das Marktanteilkonzept bestätigt demnach die oben getroffenen Annahmen.

Es zeigt sich, dass das Planvorhaben den überwiegenden Teil des Umsatzes im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel aus Zone 1 des Einzugsgebiets (Vorhalle Nord und Süd) generiert. Mit einem Marktanteil von rd. 52 % werden hier insgesamt rd. 63 % des Vorhabenumsatzes generiert. Eine Marktabschöpfung von über 50 % in Zone 1 lässt sich hier insbesondere durch die isolierte Lage Vorhalles

sowie die Wettbewerbssituation begründen. Neben dem Planvorhaben sind mit Netto und einem (ethnischen) Lebensmittelmarkt nur zwei weitere strukturprägende, kleinflächige Lebensmittelmärkte vorhanden, welche keine vollumfängliche Versorgung der nahversorgungsrelevanten Sortimente leisten können. Diese weisen zudem keinen aktuellen Ansprüchen genügenden Marktauftritt auf.

Mit gewissen Umsatzanteilen (rd. 9 %) ist in den Stadtteilen Volmarstein und Grundschöttel der Stadt Wetter (Ruhr) zu rechnen. Für diese Bereiche stellt Hagen-Vorhalle aufgrund der Anbindung über die B 226 grundsätzlich eine Angebotsalternative dar. Angesichts der Ruhrbrücke<sup>23</sup> ist auch aus Alt-Wetter mit einem geringen Anteil des Umsatzes zu rechnen (rd. 8 %).

Der Streuumsatz des Planvorhabens im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt 5 % des Zonenumsatzes. Angesichts des im Vergleich zum Sortiment Drogeriewaren deutlich engmaschigeren Angebotsnetzes ist in diesem Sortiment – auch unter Berücksichtigung der Kopplung mit dem Drogeriefachmarkt – ein geringerer Streuzufluss zu erwarten. Dies gilt insbesondere angesichts zu erwartender Zieleinkäufe im Drogeriefachmarkt.

---

<sup>23</sup> Die Ruhrbrücke wurde in den letzten Jahren erneuert und ist bis heute für den Verkehr gesperrt (Stand 05/2019), Mit einer Aufhebung der Sperrung ist im Laufe des Sommers 2019 zu rechnen (Quelle: Westfalenpost 2019).

## Sortiment Drogeriewaren

**Tabelle 15: Marktanteile und Umsatzprognose des Planvorhabens im untersuchungsrelevanten Sortiment Drogeriewaren (Ende 2023)**

Einzugsgebiet	EW	Kaufkraft in Mio. Euro	Marktanteil in %	Umsatz in Mio. Euro	Umsatzanteil in %
Zone 1	6.588	1,9	67	1,3	41
Zone 2	4.708	1,4	51	0,7	23
Zone 3a	5.706	2,0	20	0,4	13
Zone 3b	9.002	3,1	12	0,4	12
<b>Gesamt*</b>	<b>26.004</b>	<b>8,5</b>	<b>-</b>	<b>2,8</b>	<b>90</b>
Streuzuffluss i. H. v. 10 % des Zonenumsatzes				<b>0,3</b>	<b>10</b>
<b>Umsatz inkl. Streuumsatz*</b>				<b>3,2</b>	<b>100</b>

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis: Kaufkraft: IfH 2019; Einwohnerzahlen: Eigene Berechnungen auf Basis GfK 2019 und IT.NRW 2019, Stand: 31.12.2017; Werte auf 0,1 Mio. Euro bzw. 1 % gerundet;

\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt möglich.

Gemäß Marktanteilkonzept ergibt sich ein Umsatz im unteren Bereich der über den Flächenproduktivitätsansatz hergeleiteten Umsatzspanne im Sortiment Drogeriewaren (siehe Kapitel 5.3). Das Marktanteilkonzept bestätigt demnach die oben getroffenen Annahmen.

Es zeigt sich, dass das Planvorhaben den überwiegenden Anteil des Umsatzes aus den Zonen 1 und 2 des Einzugsgebietes generiert. Mit einem Marktanteil von 67 % (Zone 1) bzw. 51 % (Zone 2) werden hier insgesamt 64 % des Vorhabenumsatzes generiert. Die hohe Abschöpfungsquote in Zone 1 lässt sich damit erklären, dass das Planvorhaben absehbar ein sehr attraktives Angebot im Sortiment Drogeriewaren bereithalten wird. Die in Vorhalle verorteten Märkte (Netto, (ethnischer) Lebensmittelmarkt) offerieren nur ein sehr rudimentäres Angebot an Drogeriewaren im Randsortiment. Im Sortiment Drogeriewaren stellt das Planvorhaben (hier: Drogeriefachmarkt) somit das einzige strukturprägende Angebot dar, wodurch das Planvorhaben in diesem Sortiment ein Alleinstellungsmerkmal in Hagen-Vorhalle einnehmen würde.

Eine Abschöpfung von über 50 % in Zone 2 lässt sich ebenfalls über ein fehlendes strukturprägendes Angebot im Sortiment Drogeriewaren begründen. Weder der Rewe- noch der Lidl-Markt, welche beide an der Schwerter Straße verortet sind, weisen ein strukturprägendes Angebot auf. Absehbar stellt somit das Planvorhaben (hier: insb. Drogeriefachmarkt) für die Bevölkerung in dieser Zone den nächstgelegenen, attraktiven Einzelhandelsstandort im Sortiment Drogeriewaren dar.

Des Weiteren ist mit Marktanteilen von 20 % aus Zone 3a (Grundschöttel, Volmarstein) sowie 12 % aus Zone 3b (Alt-Wetter) zu rechnen, was einem Umsatzanteil von 25 % des Planvorhabens entspricht. Hierzu ist anzuführen, dass bereits heute (ohne Planvorhaben) im Sortiment Drogeriewaren etwa 5 %

der Bevölkerung in Wetter bevorzugt Drogeriewaren in Hagen einkaufen<sup>24</sup>. Der Umsatzanteil des Planvorhabens entspricht rd. 8 % des Kaufkraftpotenzials von Wetter. Angesichts der deutlichen Attraktivierung des Angebots im Sortiment Drogeriewaren in Hagen-Vorhalle erscheint dieser höhere gebundene Kaufkraftanteil aus fachgutachterlicher Sicht plausibel. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass das Planvorhaben in der untersuchten Dimensionierung auf gewisse Umsatzumverteilungen, welche nicht durch Kaufkraftrückbindung induziert wird, hindeutet.

---

<sup>24</sup> Vgl. EHK Wetter 2017, S.33.

## 6 Auswirkungenanalyse

In den folgenden Kapiteln werden die Auswirkungen des Planvorhabens hinsichtlich der im Kontext der Untersuchungsfragen relevanten Aspekte dargestellt. Unter Berücksichtigung des EHK Hagen 2015 werden folgende Fragen beantwortet:

- Wie ordnet sich das Planvorhaben in die Vorgaben des EHK Hagen 2015 ein?
- Welche absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen gehen von dem Planvorhaben aus? Untersetzung durch eine Tragfähigkeits- und Potenzialanalyse für das Sortiment Drogeriewaren in Wetter (Ruhr), Herdecke und Hagen-Vorhalle.
- Wie ordnet sich das Planvorhaben in die landes- und regionalplanerischen Zielstellungen und Vorgaben ein?

### 6.1 Einordnung in das EHK Hagen 2015

Das EHK Hagen 2015 definiert übergeordnete Ziele für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung. Diese stellen sich wie folgt dar:

**Abbildung 6: Zentrenkonzept Hagen**

Zentrenkonzept Hagen	Zentrenrelevantes Hauptsortiment	Nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment	Nicht-zentrenrelevantes Hauptsortiment
Hauptzentrum Innenstadt	uneingeschränkte Ansiedlung	uneingeschränkte Ansiedlung	großflächig möglich
Nebenzentren	großflächig möglich (keine negativen Auswirkungen auf die Hagener Innenstadt)	großflächig möglich (keine negativen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche)	als ergänzendes Angebot großflächig und kleinflächig möglich (Beachtung städtebaulicher Rahmenbedingungen)
Nahversorgungszentren	kleinflächig entsprechend Versorgungsfunktion	ggf. großflächig möglich (keine negativen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche)	als ergänzendes Angebot großflächig und kleinflächig möglich (Beachtung städtebaulicher Rahmenbedingungen)
Ergänzende, integrierte Nahversorgungsstandorte	keine Ansiedlung	ggf. großflächig möglich (keine negativen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche)	keine Ansiedlung
Sonderstandorte	keine Ansiedlung	keine Ansiedlung	uneingeschränkte Ansiedlung (Beachtung städtebaulicher Rahmenbedingungen)
Gewerbegebiete	zukünftig Ansiedlung von Einzelhandel vermeiden		

Quelle: EHK Hagen 2015, S. 155 (Cima 2015).

Gemäß EHK Hagen 2015 ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten grundsätzlich in Zentralen Versorgungsbereichen möglich. In Nahversorgungszentren ist eine Ansiedlung konform zum EHK Hagen 2015 (insb. Grundsatz 2 und Grundsatz 6 der Einzelhandelsentwicklung in Hagen, vgl. Cima 2015, S. 152), wenn hierdurch keine

negativen Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion andere Zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Der Vorhabenstandort ist innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs NVZ Vorhalle verortet. Negative Auswirkungen auf andere Zentrale Versorgungsbereiche sind gemäß der städtebaulichen Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen aus den Kapiteln 6.3, 6.4 und 6.6 nicht zu erwarten. Bezüglich der weiteren Entwicklungen innerhalb des ZVB NVZ Vorhalle heißt es ferner im EHK Hagen 2015:

*„Ein wichtiger Frequenzbringer ist der ALDI Markt im östlichen Randbereich des Zentralen Versorgungsbereiches. Angrenzend an den Standortbereich des ALDI Lebensmitteldiscounters ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen. Der ALDI-Markt würde in die neue Standortentwicklung integriert werden. Außerdem ist die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes vorgesehen. Aus gutachterlicher Sicht sollten die Planungen unterstützt und forciert werden. Dementsprechend sind die Abgrenzungen des Zentralen Versorgungsbereiches gezogen. Mit dieser Standortentwicklung wird das Nahversorgungsangebot in Vorhalle nachhaltig optimiert.“*

(Cima 2015, S. 98).

Das aktuelle Planvorhaben entspricht auch heute noch den Planungen zur Zeit der Aufstellung des EHK Hagen 2015. Folglich kann dem Planvorhaben eine Konformität zu den im EHK Hagen 2015 festgesetzten Entwicklungszielen bestätigt werden.

**Das Planvorhaben entspricht sowohl den übergeordneten Entwicklungszielen des EHK Hagen 2015, den Grundsätzen der Einzelhandelsentwicklung in Hagen sowie den Entwicklungszielen für den ZVB NVZ Vorhalle.**

## 6.2 Absatzwirtschaftliche Auswirkungen

Die Umsatzumverteilungen in dem untersuchungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und im Sortiment Drogeriewaren liefern eine wichtige Grundlage für die weitergehende städtebaulich-funktionale Bewertung des Planvorhabens.

Unter Berücksichtigung der positiven Entwicklung des sortimentspezifischen Kaufkraftvolumens (s. Kapitel 4.4) werden die zu erwartenden Umsatzumverteilungen des Planvorhabens im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und im Sortiment Drogeriewaren insgesamt leicht abgemildert. So wird der Vorhabenumsatz (s. Kapitel 5.2) den zu erwartenden Umsätzen der Bestandsstrukturen Ende 2023 gegenübergestellt, wodurch eine leicht geringere prozentuale Umsatzumverteilung im Vergleich zu den heutigen Bestandsumsätzen resultiert.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Daten erfolgt die Darstellung sowohl rein informatorisch für die Bestandssituation (ohne Berücksichtigung der Einwohner-/Kaufkraft-Entwicklung) als auch für den Prognosehorizont 2023. In der städtebaulichen Würdigung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen (s. Kapitel 6.5 und 6.6) erfolgt aufgrund der Aufgaben- und Zielstellung dieses Gutachtens der Bezug auf die Prognose 2023.

Mobilitätsaspekte und Zufallseinkäufe führen, insbesondere angesichts der räumlichen Nähe zum Autobahnanschluss Hagen-West, zu einer leicht über den Untersuchungsraum hinausgehenden Streuung der Umsatzherkunft. Dieser „Streuumsatz“ wird für Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren mit 10 % für die Berechnungen angenommen.

Demnach werden im Sinne des Worst Case-Ansatzes rd. 90 % des Vorhabenumsatzes für die Betriebe im Untersuchungsraum umverteilungsrelevant.

## Nahrungs- und Genussmittel

Tabelle 16: Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel

Kommune	Lagedetail	Bestand			Prognose 2023		
		Umsätze	Umsatzumverteilung		Umsatzprognose	Umsatzumverteilung	
		in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %
Hagen	ZVB NVZ Vorhalle*	1,2	**	**	1,2	**	**
	ZVB NVZ Altenhagen-Nord	2,1	< 0,1	3 - 4	2,1	< 0,1	3 - 4
	ZVB NZ Boele	5,5	~ 0,2	~ 4	5,6	~ 0,2	~ 4
	sonstige Lagen Vorhalle	12,0	1,4 - 1,5	~ 12	12,3	1,4 - 1,5	11 - 12
	sonstige Lagen	47,6	2,7 - 2,9	~ 6	48,9	2,7 - 2,9	~ 6
Wetter	ZVB HZ Innenstadt Wetter	20,0	~ 1,0	~ 5	20,3	~ 1,0	~ 5
	ZVB NVZ Grundschöttel	< 4,0	~ 0,1	~ 3	3,8	~ 0,1	~ 3
	ZVB NVZ Volmarstein	1,6	**	**	1,6	**	**
	sonstige Lagen	6,8	~ 0,4	~ 6	6,8	~ 0,4	~ 6
Herdecke	ZVB IZ Herdecke	28,2	1,5 - 1,6	5 - 6	28,0	1,5 - 1,6	5 - 6
	sonstige Lagen	< 2,0	**	**	< 2,0	**	**
<b>Zwischensummen***</b>		<b>130,2</b>	<b>7,5 - 7,9</b>	<b>-</b>	<b>132,4</b>	<b>7,5 - 7,9</b>	<b>-</b>
Für die Bestandsstrukturen im Untersuchungsraum umverteilungsneutraler Vorhabenumsatz („Streuumsatz“)		0,8 - 0,9					
<b>Gesamt***</b>		<b>130,2</b>	<b>8,3 - 8,8</b>	<b>-</b>	<b>132,3</b>	<b>8,3 - 8,8</b>	<b>-</b>

Quelle: Verkaufsfläche: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 04/2019; Umsatzschätzung/-prognose: Eigene Berechnung auf Basis EHI 2018 und Hahn 2018 sowie ständige Auswertung von Fachliteratur; Verkaufsflächen auf 100 m<sup>2</sup> gerundet, Umsätze auf 0,1 Mio. Euro gerundet;  
 \* ohne Planvorhaben;  
 \*\* empirisch nicht mehr valide darstellbar;  
 \*\*\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt.

Von dem Planvorhaben wird eine Umsatzumverteilung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 8,3 - 8,8 Mio. Euro, davon rd. 7,5 - 7,9 Mio. Euro zu Lasten von Wettbewerbern im Untersuchungsraum, ausgehen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die vorhabenbezogenen Umsatzumverteilungen im Sortiment Droge- riewaren dar.

## Drogeriewaren

**Tabelle 17: Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren**

Kommune	Lagedetail	Bestand			Prognose 2023		
		Umsätze	Umsatzumverteilung		Umsatzprognose	Umsatzumverteilung	
		in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %
Hagen	ZVB NVZ Vorhalle*	**	**	**	**	**	**
	ZVB NVZ Altenhagen-Nord	< 0,2	**	**	< 0,2	**	**
	ZVB NZ Boele	1,5	~ 0,2	~ 10	1,6	~ 0,2	~ 10
	Sonstige Lagen Vorhalle	0,7	~ 0,2	28 - 29	0,8	~ 0,2	27 - 28
	sonstige Lagen	4,2	0,6 - 0,7	~ 15	4,3	~ 0,6	14 - 15
Wetter	ZVB HZ Innenstadt Wetter	4,2	~ 0,5	~ 12	4,3	~ 0,5	~ 12
	ZVB NVZ Grundschöttel	0,4	**	**	0,4	**	**
	ZVB NVZ Volmarstein	< 0,1	**	**	< 0,1	**	**
	sonstige Lagen	0,4	**	**	0,5	**	**
Herdecke	ZVB IZ Herdecke	7,5	~ 1,0	~ 13	7,5	~ 1,0	~ 13
	sonstige Lagen	**	**	**	**	**	**
<b>Zwischensummen***</b>		<b>19,4</b>	<b>2,5 - 2,6</b>	<b>-</b>	<b>19,6</b>	<b>2,5 - 2,6</b>	<b>-</b>
Für die Bestandsstrukturen im Untersuchungsraum umverteilungsneutraler Vorhabenumsatz („Streuumsatz“)		~ 0,3					
<b>Gesamt***</b>		<b>19,4</b>	<b>2,8 - 2,9</b>	<b>-</b>	<b>19,6</b>	<b>2,8 - 2,9</b>	<b>-</b>

Quelle: Verkaufsfläche: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 04/2019; Umsatzschätzung/-prognose: Eigene Berechnung auf Basis EHI 2018 und Hahn 2018 sowie ständige Auswertung von Fachliteratur; Verkaufsflächen auf 100 m<sup>2</sup> gerundet, Umsätze auf 0,1 Mio. Euro gerundet;  
 \* ohne Planvorhaben;  
 \*\* empirisch nicht mehr valide darstellbar;  
 \*\*\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt.

Von dem Planvorhaben wird eine Umsatzumverteilung im Sortiment Drogeriewaren von rd. 2,8 - 2,9 Mio. Euro, davon rd. 2,5 - 2,6 Mio. Euro zu Lasten von Wettbewerbern im Untersuchungsraum, ausgehen.

## 6.3 Tragfähigkeits- und Potenzialanalyse im Sortiment Drogeriewaren

Angesichts der zu erwartenden absatzwirtschaftlichen Auswirkungen im Sortiment Drogeriewaren auf den ZVB HZ Innenstadt Wetter und den ZVB IZ Herdecke von über zehn Prozent erfolgt in diesem Kapitel eine Tragfähigkeits- und Potenzialanalyse im Sortiment Drogeriewaren.

Anhand einer Tragfähigkeits- und Potenzialanalyse lässt sich abschätzen, in welchem Umfang das vorhandene Kaufkraftpotenzial im Sortiment bereits durch die bestehenden Wettbewerbsstrukturen gebunden wird und welche Potenziale für Neuansiedlungen bzw. für Erweiterungen bereits bestehender Märkte etwa gegeben sind. Die so gewonnenen Erkenntnisse fließen unterstützend in die städtebauliche Bewertung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in den Kapiteln 6.5 und 6.6 ein.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Vorhabenstandortes in Hagen-Vorhalle zu den Nachbarstädten Wetter (Ruhr) und Herdecke erfolgt die Potenzialdarstellung sowohl für den Stadtteil Hagen-Vorhalle, als auch für die Städte Wetter (Ruhr) und Herdecke.

Die rechnerischen Potenziale im Sortiment Drogeriewaren stellen sich wie folgt dar:

**Tabelle 18: Potenzialanalyse im Sortiment Drogeriewaren**

Parameter	Hagen-Vorhalle	Wetter (Ruhr)	Herdecke*
Prognose Einwohner 2023	10.173	27.157	21.918
Prognose Kaufkraft Sortiment Drogeriewaren in Mio. Euro**	3,0	9,5	8,4
Davon etwa bindungsfähiger Anteil (rd. 60 %) durch Drogeriefachmärkte (inkl. Planvorhaben) in Mio. Euro**	1,8	5,7	5,0
Durchschnittliche Flächenproduktivitäten in jeweiligen Drogeriefachmärkten in Euro	5.100	5.390	6.079
Mögliche KK-Bindung in %	90	90 <sup>25</sup>	90
Anteil Randsortiment in Drogeriefachmärkten in %	40	40	31
rechnerische Gesamtverkaufsfläche in m <sup>2</sup> (ohne Kaufkraftzuflüsse)	rd. 550	rd. 1.600	rd. 1.100

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis: Kaufkraft: IfH 2019; Einwohnerzahlen: Stadt Hagen, GfK 2019 (Stand: 31.12.2017); Werte auf 0,1 Mio. Euro bzw. 1 % gerundet;

\* In Herdecke erfolgt eine Mischkalkulation der beiden Anbieter dm und Rossmann;

\*\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt möglich;

\*\*\* Angaben gemäß Befragungsergebnisse im EHK Wetter (Ruhr) (GMA 2017).

<sup>25</sup> Derzeit werden gemäß EHK Wetter 2017 lediglich 73 % der Kaufkraft im Sortiment Drogeriewaren in Wetter (Ruhr) gebunden. Eine Bindung von 90 % erscheint jedoch für die zentrale Funktion Wetters als realistisch. Diese könnte

## Hagen-Vorhalle

In Hagen-Vorhalle leben perspektivisch insgesamt 10.173 Einwohner<sup>26</sup> (Ende 2023) mit einer Kaufkraft im Sortiment Drogeriewaren von rd. 3,0 Mio. Euro<sup>27</sup>. Dieses Kaufkraftpotenzial wird derzeit insbesondere durch Drogeriefachmärkte in Wetter (Ruhr), Herdecke und Anbieter in Hagen gebunden. Bei einer Realisierung des Planvorhabens könnten perspektivisch rd. 60 %<sup>28</sup> der Kaufkraft im Sortiment Drogeriewaren (rechnerisch rd. 1,8 Mio. Euro) durch den geplanten Drogeriefachmarkt gebunden werden.

Wie in Kapitel 5.3 dargestellt wird für den Rossmann-Drogeriefachmarkt am Vorhabenstandort eine durchschnittliche Flächenproduktivität von rd. 5.100 Euro/m<sup>2</sup> VKF prognostiziert. Bei einer möglichen Zielzentralität von 90 (keine weiteren Drogeriefachmärkte in Vorhalle, relativ solitär gelegener statistischer Bezirk und gewisse Zuflüsse durch die räumliche Nähe zum Autobahnanschluss Hagen-West) besteht in Vorhalle ein rechnerisches Verkaufsflächenpotenzial von rd. 550 m<sup>2</sup> GVKF für einen Drogeriefachmarkt. Hinsichtlich des zum Planvorhaben zugehörigen Rossmann-Drogeriefachmarktes mit einer avisierten GVKF von 720 m<sup>2</sup> ist zu konstatieren, dass dieser das ermittelte Verkaufsflächenpotenzial leicht überschreiten würde.

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass eine durch die Potenzialanalyse ermittelte GVKF von rd. 550 m<sup>2</sup> nicht vollständig den aktuellen Expansionsanforderungen von Rossmann-Drogeriefachmärkten an entsprechenden auf die Nahversorgung ausgerichteten Standorten entspricht (Neuansiedlungen mit einer geringeren VKF sind eher in Hoch-Frequenz-Lagen denkbar). Demnach fragt Rossmann Ladeneinheiten mit bis zu rd. 1.000 m<sup>2</sup> GVKF<sup>29</sup> an. Die avisierte GVKF des Rossmann-Marktes am Vorhabenstandort liegt mit 720 m<sup>2</sup> folglich unter dieser Obergrenze und ist als angemessen hinsichtlich der Umsetzung eines modernen und konkurrenzfähigen Marktkonzeptes einzustufen.

Angesichts des Überschreitens des dargestellten Potenzialrahmens ist ein besonderes Augenmerk auf die Auswirkungen auf die Standorte in Wetter (Ruhr) und Herdecke zu legen, da bei der angestrebten Dimensionierung mit Kaufkraftzuflüssen von außerhalb Hagen-Vorhalle zu rechnen ist.

## Wetter (Ruhr)

In Wetter (Ruhr) leben perspektivisch 27.157 Einwohner mit einer Kaufkraft von rd. 9,5 Mio. Euro<sup>30</sup>. Bei einer Bindungsquote von rd. 60 % dieser Kaufkraft durch Drogeriefachmärkte besteht ein rechnerisches Kaufkraftpotenzial von rd. 5,7 Mio. Euro für Drogeriefachmärkte, wovon gemäß einer

---

beispielsweise durch Ansiedlung eines weiteren Drogeriemarktes in einem derzeit unterversorgten Bereich erzielt werden.

<sup>26</sup> Quelle: Bevölkerungsprognose IT.NRW 2019 auf Basis Einwohner Stadt Hagen.

<sup>27</sup> Quelle: IfH 2019.

<sup>28</sup> Eigene Berechnungen auf Basis des bundesdurchschnittlichen Marktanteils der Drogeriefachmärkte in Deutschland.

<sup>29</sup> Quelle: Expansionsanforderungen Rossmann, Online unter: <https://www.rossmann.de/unternehmen/expansion/rossmann-als-mieter.html>.

<sup>30</sup> Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis IfH 2019.

Kundenbefragung im EHK Wetter 2017 rd. 73 % innerhalb Wetters gebunden werden können (vgl. GMA 2017, S. 33). Derzeit ist mit einem Rossmann nur ein einziger Drogeriefachmarkt in Wetter verortet. Eine Abschöpfung von 90 % erscheint aus fachgutachterlicher Sicht für die zentralörtliche Funktion Wetters als realistisch. Bei einer durchschnittlichen Flächenproduktivität von 5.390 Euro/m<sup>231</sup> VKF ergibt sich ein rechnerisches Verkaufsflächenpotenzial von rd. 1.600 m<sup>2</sup> GVKF für Drogeriemärkte in Wetter (Ruhr). Der in Wetter (Ruhr) verortete Rossmann Drogeriefachmarkt weist eine GVKF von unter 400 m<sup>2</sup> auf. Dementsprechend wird derzeit nur ein geringer Anteil des rechnerischen Verkaufsflächenpotenzials innerhalb Wetters (Ruhr) durch Drogeriefachmärkte genutzt. Angesichts des verfügbaren rechnerischen Flächenpotenzials für Drogeriefachmärkte ist davon auszugehen, dass der innerhalb des Ruhrtal-Centers verortete Rossmann-Drogeriefachmarkt eine überdurchschnittliche Flächenproduktivität erzielen dürfte.

## Herdecke

In Herdecke leben perspektivisch 21.918 Einwohner mit einer Kaufkraft von rd. 8,4 Mio. Euro<sup>32</sup>. Bei einer Bindungsquote von rd. 60 % dieser Kaufkraft durch Drogeriefachmärkte besteht ein rechnerisches Kaufkraftpotenzial von rd. 5,0 Mio. Euro für Drogeriefachmärkte. Aufgrund der umfangreichen Angebotsstrukturen im Herdecker Süden ist aus fachgutachterlicher Sicht eine Zielzentralität von 90 % als angemessen einzustufen. Bei einer nach Verkaufsfläche gewichteten durchschnittlichen Flächenproduktivität der in Herdecke verorteten Drogeriefachmärkte von 6.079 Euro/m<sup>233</sup> ergibt sich ein rechnerisches Verkaufsflächenpotenzial von rd. 1.100 m<sup>2</sup> GVKF. Die derzeitige Verkaufsfläche der in Herdecke verorteten Drogeriefachmärkte liegt mit rd. 1.000 m<sup>2</sup> GVKF leicht unterhalb des Verkaufsflächenpotenzials. Demnach ist auch in Herdecke festzustellen, dass sich dieses verfügbare rechnerische Verkaufsflächenpotenzial in leicht überdurchschnittlichen Flächenproduktivitäten der am Markt etablierten Märkte (dm, Rossmann) ausdrückt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der projektierte Rossmann-Drogeriefachmarkt in Hagen-Vorhalle in seiner Gesamtverkaufsfläche das verfügbare rechnerische Verkaufsflächenpotenzial in Vorhalle leicht überschreitet. Demnach sind im Hinblick auf den angenommenen Zielumsatz des Marktes Kaufkraftzuflüsse von außerhalb von Hagen-Vorhalle anzunehmen.

Angesichts der verfügbaren Potenziale in Wetter (Ruhr) und Herdecke wäre in dieser Betrachtungsweise bei einer Realisierung des Planvorhabens – auch bei der avisierten Verkaufsfläche von 720 m<sup>2</sup> – grundsätzlich eine hinreichende Nachfrageplattform für die bestehenden strukturprägenden Wettbewerber im Sortiment Drogeriewaren als auch für das Planvorhaben vorhanden. Eine detaillierte

---

<sup>31</sup> Entspricht der durchschnittlichen Flächenproduktivität von Rossmann-Drogeriefachmärkten in Deutschland (vgl. eigene Berechnungen auf Basis EHI 2018).

<sup>32</sup> Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis IfH 2019.

<sup>33</sup> Flächenproduktivität gewichtet nach Verkaufsfläche der in Herdecke verorteten Drogeriemärkte (dm und Rossmann) auf Basis deren bundesdurchschnittlichen Flächenproduktivität (dm: 6.720 Euro/m<sup>2</sup> VKF, Rossmann: 5.390 Euro/m<sup>2</sup> VKF; Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis EHI 2018).

Betrachtung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen und deren städtebaulichen Einordnung wird in den folgenden Kapiteln 6.2, 6.3 und 6.6 dargestellt.

## 6.4 Vorbemerkung zur städtebaulichen Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen

Die städtebauliche Einordnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen erfolgt in den Kapiteln 6.3, 6.6 und 6.6 unter Berücksichtigung der vorstehenden Zunahme des sortimentspezifischen Kaufkraftvolumens. Zudem ist im Hinblick auf die Würdigung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen von Relevanz:

### Drogeriewaren

- Angesichts des seit der Schlecker/Ihr Platz Insolvenz ausgedünnten Versorgungsnetzes<sup>34</sup> im Drogeriewarenbereich konzentrieren sich die Umsätze auf einige wenige Standorte (im Wesentlichen Rossmann und dm). Insofern sind bei Marktzutritten regelmäßig hohe Umsatzumverteilungen – oftmals auch über 10 % – festzustellen. Diese Umsatzumverteilungen treffen allerdings aufgrund der Umstrukturierungen im Marktsegment oftmals auf Wettbewerber, die überdurchschnittliche Flächenproduktivitäten erzielen, so auch derzeit im Untersuchungsraum.
- In Vorhalle ist aktuell kein strukturprägender Anbieter im Sortiment Drogeriewaren angesiedelt. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass das Kaufkraftpotenzial im Sortiment Drogeriewaren aktuell nicht vollständig gebunden werden kann und somit nennenswerte Kaufkraftpotenziale aus Vorhalle abfließen (s. Kapitel 4.4, Zentralität von rd. 38). Die außerhalb von Vorhalle festzustellenden Umsatzumverteilungen werden somit zu einem nennenswerten Anteil auch durch Kaufkraftrückholung induziert.
- Die festgestellten Umsatzumverteilungen sind demnach insbesondere auch im Hinblick auf die konkrete Wettbewerbsfähigkeit der bestehenden Drogeriemärkte im Untersuchungsraum zu würdigen.
- Die Tragfähigkeits- und Potenzialanalyse, welche die im Sortiment Drogeriewaren verfügbaren rechnerischen Potenziale der Stadt Wetter (Ruhr), der Stadt Herdecke und des statistischen Bezirks Hagen-Vorhalle gegenüberstellt hat gezeigt, dass grundsätzlich ein ausreichendes rechnerisches Kaufkraftpotenzial gegeben ist. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass bei der geplanten Dimensionierung des Drogeriefachmarktes gewisse zusätzliche Kaufkraftzuflüsse nach Hagen-Vorhalle zu erwarten sind. Deren Wirkung wird im Folgenden städtebaulich bewertet und hinsichtlich der Verträglichkeit des Planvorhabens eingeordnet.

---

<sup>34</sup> In Hagen-Vorhalle gab es eine Schlecker-Filiale mit rd. 200 m<sup>2</sup> (Vorhaller Straße) (Quelle: <https://www.wp.de/staedte/hagen/schlecker-hinterliess-chaos-und-sachschaden-id7350675.html>).

## 6.5 Städtebauliche Einordnung der Umsatzumverteilungen für Hagen

Aufbauend auf den absatzwirtschaftlichen Ergebnissen aus der Umsatzumverteilungsberechnung erfolgt deren städtebauliche Einordnung. Die städtebaulichen Konsequenzen für zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Lagen in Hagen (bezogen auf den Untersuchungsraum) werden im Folgenden aufgezeigt.

### Auswirkungen auf den ZVB NVZ Vorhalle

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und im Sortiment Drogeriewaren gehen vom Planvorhaben Umsatzumverteilungen in empirisch nicht mehr valide nachweisbarer Höhe aus, wodurch keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Dies begründet sich dadurch, dass neben dem Lebensmitteldiscounter Aldi Nord (= Planvorhaben) keine weiteren nennenswerten Bestandsstrukturen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und im Sortiment Drogeriewaren vorhanden sind. Die Umsatzumverteilungen verteilen sich demnach ausschließlich auf die kleinflächigen Angebotsstrukturen die nur bedingt im Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen und ergänzend von der Weiterentwicklung des NVZ Vorhalle profitieren dürften. Vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf diese sind nicht zu erwarten.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den **ZVB NVZ Vorhalle** in seinem heutigen Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

### Auswirkungen auf den ZVB NVZ Altenhagen-Nord

Durch das Planvorhaben werden Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel i. H. v. unter 0,1 Mio. Euro bzw. rd. 3 - 4 % induziert. Im Sortiment Drogeriewaren gehen vom Planvorhaben Umsatzumverteilungen in empirisch nicht mehr valide darstellbarer Höhe auf den ZVB NVZ Altenhagen Nord aus.

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel verteilen sich die zu erwartenden Umsatzumverteilungen insbesondere auf den Markant-Lebensmittelmarkt. Angesichts der geringen Höhe der Umsatzumverteilungen sind vorhabeninduzierte Auswirkungen (z. Bsp. Umstrukturierung oder Marktaufgabe) nicht zu erwarten.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den **ZVB NVZ Altenhagen-Nord** in seinem heutigen Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

### Auswirkungen auf den ZVB NZ Boele

Für die Bestandsstrukturen im ZVB NZ Boele ergibt sich im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel eine Umsatzverteilung i. H. v. rd. 0,2 Mio. Euro bzw. rd. 4 %. Im Sortiment Drogeriewaren wird eine Umsatzumverteilung i. H. v. rd. 0,2 Mio. Euro bzw. rd. 10 % prognostiziert. Die Umsatzumverteilungen sind teilweise angesichts der zu erwartenden Kaufkraftrückbindung zu relativieren.

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel verteilen sich die zu erwartenden Umsatzumverteilungen insbesondere auf den zum Planvorhaben systemgleichen Edeka-Markt. Angesichts der monetär wie prozentual als gering einzustufenden Umsatzumverteilungen sowie aufgrund der Distanz zum Planvorhaben weitestgehend differenter Einzugsgebiete sind vorhabenbedingte Auswirkungen wie Marktaufgabe oder -umstrukturierung nicht zu erwarten.

Im Sortiment Drogeriewaren wird insbesondere der Rossmann-Drogeriefachmarkt tangiert. Dieser profitiert von seiner integrierten Lage, gewissen Kopplungseffekten im NZ Boele und seiner guten verkehrlichen Erreichbarkeit. Aufgrund dieser Standortvorteile sowie der Tatsache, dass derzeit kein weiterer Drogeriemarkt auf Hagener Seite im Untersuchungsraum verortet ist, ist davon auszugehen, dass der Rossmann grundsätzlich eine ausreichend Flächenproduktivität erzielen kann. Die durch das Planvorhaben induzierte Umsatzumverteilung rekrutiert sich teilweise aus Kaufkraftrückbindungen. Aus fachlicher Sicht ist mit keiner vorhabenbedingten Marktaufgabe des Rossmann-Marktes im NZ Boele zu rechnen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Markt aktuell aufgrund seiner geringen und nicht mehr marktgerechten Verkaufsflächendimensionierung deutliche Wettbewerbsnachteile im Vergleich zu den Drogeriefachmärkten im Untersuchungsraum aufweist. Angesichts der geringen Angebotsdichte im nördlichen Hagener Stadtgebiet (auch unter Berücksichtigung des dm-Marktes in Bathey – außerhalb des Untersuchungsraumes), ist eine Neuaufstellung des Marktes grundsätzlich denkbar und wird nicht durch das Planvorhaben konterkariert.

Für die kleinflächigen Angebotsstrukturen, welche im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur im begrenzten Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den **ZVB NZ Boele** in seinem heutigen Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf sonstige Lagen in Hagen-Vorhalle (Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung)**

Für die Bestandsstrukturen in den sonstigen Lagen in Hagen-Vorhalle, welche Nahversorgungsfunktionen in Vorhalle übernehmen, ergeben sich im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 1,4 - 1,5 Mio. Euro bzw. rd. 11 - 12 %. Im Sortiment Drogeriewaren wird eine Umsatzumverteilung i. H. v. rd. 0,2 Mio. Euro bzw. rd. 27 - 28 % prognostiziert.

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel verteilen sich die Umsatzumverteilungen insbesondere auf den Netto-Lebensmitteldiscounter sowie auf den an der Schwerter Straße verorteten Rewe-Lebensmittelmarkt.

Der Netto-Lebensmitteldiscounter ist im Norden von Hagen-Vorhalle, außerhalb des ZVB NVZ Vorhalle verortet und weist eine integrierte Lage innerhalb einer Wohnsiedlung auf. Insgesamt verfügt er über eine für Netto-Märkte unterdurchschnittliche Verkaufsfläche und einen nicht mehr aktuellen Ansprüchen genügenden Marktauftritt. Angesichts der zu erwartenden Umsatzumverteilungen sind

vorhabenbedingte Auswirkungen (z. Bsp. Marktschließung) auf den Netto nicht auszuschließen. Hierdurch käme es zu einer marginalen Verschlechterung der fußläufigen Nahversorgung für einen Teil der Anwohner im äußersten Norden des statistischen Bezirkes Vorhalle. Angesichts der zu erwartenden Optimierung der Nahversorgung für den Großteil der Bevölkerung in Vorhalle durch das Planvorhaben sowie der Stärkung des ZVB NVZ Vorhalle sind diese möglichen Auswirkungen zu relativieren und als nicht schädlich im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Nahversorgung einzustufen.

Der Rewe-Markt (Schwerter Straße 3) verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung für den MIV, ein entsprechendes Parkplatzangebot, weist eine marktgängige Gesamtverkaufsfläche auf und ist bereits am Markt etabliert. Er stellt derzeit den einzigen Vollsortimenter in Hagen-Vorhalle dar. Angesichts seiner isolierten, nicht integrierten Lage innerhalb eines Gewerbegebietes ist er als eindeutig autokundenorientiert einzustufen und kann nur bedingt die Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung in Vorhalle erfüllen. In Anbetracht der monetär wie prozentual als eher hoch einzustufenden zu erwartenden, einzelbetrieblichen Umsatzumverteilungen können städtebauliche Auswirkungen wie Marktaufgabe oder -umstrukturierung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In diesem Fall würde es zu keiner Verschlechterung der Nahversorgung kommen. Vielmehr kann durch das Planvorhaben die Nahversorgung und insbesondere die Funktionsfähigkeit des ZVB NVZ Vorhalle gestärkt werden.

Im Sortiment Drogeriewaren verteilen sich die Umsatzumverteilungen insbesondere auf den strukturprägenden Vollsortimenter (Rewe), welche derzeit als einziger ein umfassendes Angebot im Sortiment Drogeriewaren in Vorhalle bereithält. Mangels eines im näheren Umfeld verorteten Drogeriefachmarktes ist folglich davon auszugehen, dass dieser Rewe einen für Lebensmittelvollsortimenter überdurchschnittlichen Umsatz im Sortiment Drogeriewaren erzielt. Im Zuge einer Vorhabenrealisierung würde dieser auf ein durchschnittliches Niveau sinken und gleichzeitig – durch das Planvorhaben - die Nahversorgung in diesem Sortiment qualitativ optimiert werden. Die hohen prozentualen Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren sind angesichts der geringen monetären Auswirkungen auf den Betrieb zu relativieren. So macht das Sortiment Drogeriewaren bei den Lebensmittelmärkten rd. 10 % des Gesamtumsatzes aus, wodurch mit verträglichen Umsatzumverteilungen bezogen auf den Gesamtumsatz für den Rewe auszugehen ist.

Für die kleinflächigen Angebotsstrukturen, welche im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur im begrenzten Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf die **integrierte Nahversorgung in Hagen-Vorhalle** und deren Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf sonstige Lagen in Hagen (Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung)**

Für die Bestandsstrukturen in den sonstigen Lagen in Hagen (bezogen auf den Untersuchungsraum), welche Nahversorgungsfunktionen in ihren jeweiligen Einzugsgebieten übernehmen, ergeben sich im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 2,8 - 2,9 Mio. Euro

bzw. rd. 6 %. Im Sortiment Drogeriewaren wird eine Umsatzumverteilung i. H. v. rd. 0,6 Mio. Euro bzw. rd. 14 - 15 % prognostiziert.

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel verteilen sich die Umsatzumverteilungen insbesondere auf das an der Freiligrathstraße verortete SB-Warenhaus sowie auf den an der Schwerter Straße verorteten Lebensmitteldiscounter Lidl.

Das Kaufland SB-Warenhaus ist verkehrsgünstig im Kreuzungsbereich Freiligrathstraße/Alexanderstraße gelegen. Angesichts seiner Gesamtverkaufsfläche von über 5.000 m<sup>2</sup> weist es ein sehr breites und tiefes Warenangebot auf und verfügt nicht zuletzt durch die verkehrsgünstige Lage über ein großes Einzugsgebiet weit über den Untersuchungsraum hinaus. Des Weiteren profitiert das SB-Warenhaus von Kopplungseffekten mit dem gegenüberliegenden Fachmarktstandort (Penny, Lidl, KiK, Fressnapf). Angesichts der prozentual als gering zu bezeichnenden zu erwartenden Umsatzumverteilungen sind vorhabenbedingte Auswirkungen wie Marktaufgabe oder -umstrukturierung nicht zu erwarten.

Der Lidl-Markt (Schwerter Straße 22) weist mit seiner nicht integrierten Lage östlich der Bahntrasse ebenfalls eine deutliche Autokundenorientierung auf. Er ist bereits am Markt etabliert und steht bereits heute im Wettbewerb zum Aldi Nord-Bestandsmarkt des Planvorhabens. Angesichts der nur partiellen Überschneidung der Einzugsgebiete sowie der als moderat einzustufenden einzelbetrieblichen Umsatzumverteilungen sind vorhabenbedingte Auswirkungen (Marktaufgabe oder -umstrukturierung) nicht zu erwarten.

Im Sortiment Drogeriewaren verteilen sich die Umsatzumverteilungen insbesondere auf das strukturprägende SB-Warenhaus (Kaufland), welches derzeit das umfassendste Angebot im Sortiment Drogeriewaren in Hagen (bezogen auf den Untersuchungsraum) bereithält. Mangels eines im näheren Umfeld verorteten Drogeriefachmarkt ist folglich davon auszugehen, dass dieser Markt einen für ein SB-Warenhaus überdurchschnittlichen Umsatz im Sortiment Drogeriewaren erzielt. Im Zuge einer Vorhabenrealisierung würden diese auf ein durchschnittliches Niveau sinken und gleichzeitig die Nahversorgung in diesem Sortiment qualitativ optimiert werden. Die vergleichsweise hohen prozentualen Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren sind angesichts der geringen monetären Auswirkungen für den Kaufland zu relativieren. So macht das Sortiment Drogeriewaren bei SB-Warenhäusern rd. 10 % des Gesamtumsatzes aus, wodurch mit verträglichen Umsatzumverteilungen bezogen auf den Gesamtumsatz des Kaufland-SB-Warenhauses auszugehen ist.

Für die kleinflächigen Angebotsstrukturen, welche im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur im begrenzten Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf die **integrierte Nahversorgung in Hagen** und deren Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

## 6.6 Städtebauliche Einordnung der Umsatzumverteilungen für die Städte Wetter (Ruhr) und Herdecke

Aufbauend auf den absatzwirtschaftlichen Ergebnissen aus der Umsatzumverteilungsberechnung erfolgt deren städtebauliche Einordnung. Die städtebaulichen Konsequenzen für zentrale Versorgungsbereiche und sonstige Lagen in Wetter (Ruhr) und Herdecke (bezogen auf den Untersuchungsraum) werden im Folgenden aufgezeigt.

### Wetter (Ruhr)

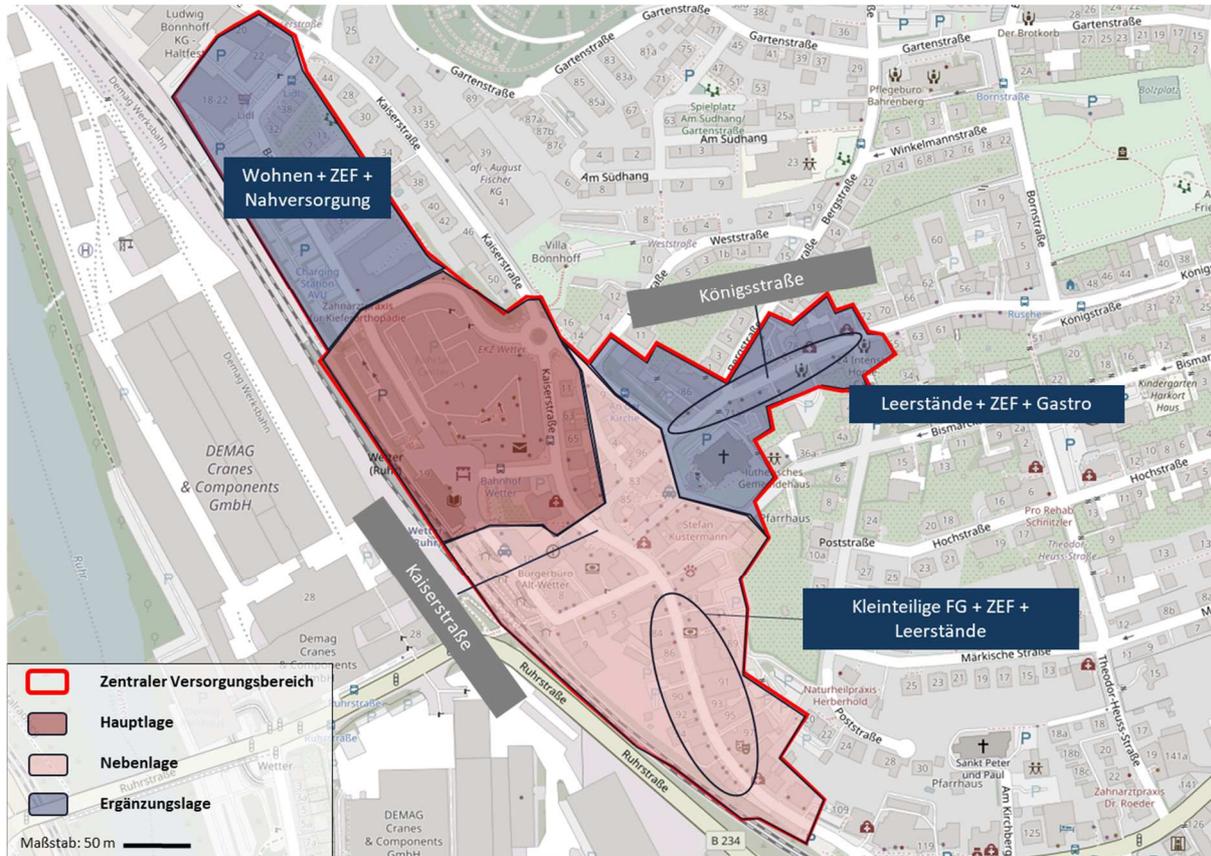
#### Städtebauliche Auswirkungen auf den ZVB Hauptzentrum Innenstadt Wetter (Ruhr)

*„Der zentrale Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt in Alt-Wetter erstreckt sich in (sic!) entlang der Kaiserstraße (zwischen Hausnummer 18 – 105). Die Bahnhofstraße sowie die Straßen zwischen der Kaiser- und der Bahnhofstraße sind mit eingeschlossen. In West-Ost-Richtung verläuft die Abgrenzung entlang der Königsstraße (zwischen Hausnummer 1 – 50), die nach Osten hin stark ansteigt. Ebenfalls zum zentralen Versorgungsbereich dazugehörig ist das Ruhrtal-Center in der Carl-Bönhoff-Straße.“*

(GMA 2017, S. 69.)

Das Hauptzentrum Innenstadt lässt sich in insgesamt vier Lagen aufteilen (s. Abbildung 7). Die Hauptlage bildet das zweigeschossige Ruhrtal-Center mit dem anschließenden Marktplatz im Süden sowie die direkt angrenzenden Bereiche der Kaiserstraße. In diesem Bereich ist die höchste Kundenfrequenz festzustellen.

Abbildung 7: Lagebewertung des Hauptzentrum Innenstadt Wetter (Ruhr)



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis einer Vor-Ort-Begehung (05/2019); Kartengrundlage: OpenStreet-Map – veröffentlicht unter ODbL; ZVB Abgrenzung: EHK Wetter (Ruhr) 2017.

Dies begründet sich insbesondere auf den innerhalb des Ruhrtal-Centers verorteten Magnetbetrieb Kaufland. Der Besitz des Centers ist grundsätzlich als attraktiv zu bewerten. Neben einem umfangreichen Angebot im nahversorgungsrelevanten Bereich (Kaufland, Rossmann) ist ein für ein Mittelzentrum attraktiver Besitz diverser Fachmärkte mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten festzustellen (Tedi, Kik, Deichmann). Ergänzt wird das Angebot durch kleinflächige Fachgeschäfte (u.a. Apollo-Optik) sowie verschiedene Dienstleistungs- und Gastronomieangebote. Das Center verfügt darüber hinaus über ein umfangreiches Stellplatzangebot und eine hohe Aufenthaltsqualität. Insbesondere die direkte Verbindung im Untergeschoss zum modern gestalteten Marktplatz sorgt hierfür (s. Abbildung 8).

Im Obergeschoss stehen im Bereich des Eingangs an der Kaiserstraße zwei größere Ladeneinheiten leer. Im Obergeschoss stellt der Rossmann-Drogeriefachmarkt einen bedeutenden Magnetbetrieb dar. Die beiden leerstehenden Ladeneinheiten befinden sich abseits dieser Wegebeziehungen im Haupteingangsbereich des Obergeschosses, über welchen augenscheinlich eine relativ geringe Passantenfrequenzen erzielt wird. Für die zukünftige Funktionsfähigkeit ist aus fachgutachterlicher Sicht der Fortbestand der bedeutenden Magnetbetriebe Kaufland und Rossmann wichtig. Bei einer

# STADT+HANDEL

Marktaufgabe ohne entsprechende Nachnutzung erscheinen vermehrte Leerstände oder Mindernutzungen denkbar.

Unabhängig der bestehenden Leerstände ist das Center insgesamt als funktionsfähig zu bezeichnen. Insbesondere Trading-Down-Effekte oder Mindernutzungen sind aktuell nicht festzustellen und auch absehbar nicht im Zuge der Umsatzumverteilungen zu erwarten. Grundlage für die Funktionsfähigkeit des Centers bildet aus fachgutachterlicher Sicht der im Untergeschoss verortete Kaufland-Verbrauchermarkt, der über ein weitreichendes Einzugsgebiet verfügt und für entsprechende Frequenzen sorgt. Aufgrund der Wegführung innerhalb des Centers profitieren neben den weiteren Geschäften im Untergeschoss insbesondere die im Obergeschoss verorteten Geschäfte im Bereich der Rolltreppen, über welche der Zugang zu den Parkmöglichkeiten erfolgt.

**Abbildung 8: Ruhrtal-Center Wetter (Ruhr)**



Quelle: Eigene Fotos (05/2019).

Die Nebenlage erstreckt sich entlang der Kaiserstraße südlich des Ruhrtal-Centers und schließt die abgehenden Nebenstraßen mit ein. In diesem Bereich dominieren Dienstleistungsangebote sowie weitere zentrenergänzende Funktionen. Das Einzelhandelsangebot wird durch kleinflächige Fachgeschäfte mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten geprägt. Als relevanter Magnetbetrieb ist hier das Bekleidungsfachgeschäft Cruse zu erwähnen. Des Weiteren prägen vereinzelte kleinflächige Leerstände das Straßenbild (s. Abbildung 9). Insgesamt weist der Bereich entlang der Kaiserstraße nur eine geringe Aufenthaltsqualität im Vergleich zum Ruhrtal-Center auf. Die Frequenz nimmt in diesem Bereich im Vergleich zur Hauptlage deutlich ab. Dies ist insbesondere dem Autoverkehr sowie des im

Vergleich zum Ruhrtal-Center weniger attraktiven Einzelhandelsangebots zurückzuführen. Eine Ausnahme bildet hier die von der Kaiserstraße abgehende Bismarckstraße. Diese weist einen attraktiven Ladenbesatz mit inhabergeführten Fachgeschäften auf.

**Abbildung 9: Eindrücke Nebenlage Kaiserstraße/Bismarckstraße**



Quelle: Eigene Fotos (05/2019).

In der Gesamtbetrachtung ist aufgrund der vereinzelt Leerstände eine gewisse Vorschädigung der Lage zu attestieren. Problematisch ist hierbei insbesondere die Kleinflächigkeit und der Zuschnitt der Leerstände, die eine Nachnutzung durch einen attraktiven Magnetbetrieb erschweren.

Der Bereich entlang der Königsstraße hat nur eine Ergänzungsfunktion innerhalb des ZVB Hauptzentrum Innenstadt. Er ist geprägt durch zentrenergänzende Funktionen, gastronomische Nutzungen sowie vereinzelte Handelsnutzungen. Als problematisch hinsichtlich der Funktionsfähigkeit dieses Bereiches sind die vermehrten Leerstände anzusehen. So steht beispielsweise seit 2016 das Ladenlokal einer ehemaligen Netto-Filiale leer. Dieses verfügt über keinen Flächenzuschnitt, welcher aktuellen Ansprüchen moderner Lebensmittelanbieter genügen würde. Eine lebensmittelbezogene Nachnutzung erscheint folglich allenfalls für Spezialanbieter denkbar. Im Vergleich zu den übrigen Lagen des ZVB ist hier eine eindeutige Vorschädigung zu erkennen.

Der nördliche Bereich des ZVB ist ebenfalls als Ergänzungslage einzuordnen. Geprägt ist diese durch den im nördlichen Randbereich verorteten Lidl-Lebensmitteldiscounter, der eine Nahversorgungsfunktion übernimmt. Des Weiteren wird dieser Bereich durch Wohnen und Dienstleistung geprägt. Eine wesentliche Vorschädigung in Form von Leerständen oder Mindernutzungen ist nicht erkennbar.

Es ist festzustellen, dass die Ergänzungslage im Bereich der Königsstraße keine nennenswerte Versorgungsfunktion aufweist. Es sind deutliche städtebauliche Missstände erkennbar. Ansonsten stellt sich der zentrale Versorgungsbereich bis auf vereinzelte kleinflächige Leerstände entlang der Kaiserstraße als weitestgehend funktionsfähig dar. Die Hauptlage stellt sich angesichts des Kaufland-Marktes als Magnetbetrieb aus fachgutachterlicher Sicht als stabil dar.

In diesem Zusammenhang sind die zu erwartenden Umsatzumverteilungen wie folgt einzuordnen:

Durch das Planvorhaben werden Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel i. H. v. rd. 1,0 Mio. Euro bzw. rd. 5 % induziert. Im Sortiment Drogeriewaren gehen vom Planvorhaben Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 0,5 Mio. Euro bzw. rd. 12 % auf den ZVB Hauptzentrum Innenstadt Wetter (Ruhr) aus.

In den Sortimentsbereichen Nahrungs- und Genussmittel verteilen sich die zu erwartenden Umsatzumverteilungen hauptsächlich auf den Kaufland-Verbrauchermarkt. Dieser ist am Markt etabliert, weist eine gute Verkehrsanbindung sowie eine moderne Ladengestaltung auf und verfügt über eine im Vergleich zum Planvorhaben höhere Sortimentsbreite und -tiefe. Des Weiteren profitiert er von Kopplungseffekten mit den weiteren im Ruhrtal-Center vorhandenen Fachgeschäften auf. Bei den prozentual als eher gering zu bezeichnenden Umsatzumverteilungen handelt es sich zudem teilweise um Kaufkraftrückbindungsprozesse aus Hagen-Vorhalle, da im Zuge einer Vorhabenrealisierung die Kaufkraft durch das optimierte vollsortimentierte Angebot vor Ort gebunden werden kann. Angesichts des im Vergleich zum Planvorhaben attraktiveren nahversorgungsrelevanten Angebots innerhalb des ZVB Hauptzentrum Innenstadt scheinen relevante Kaufkraftabflüsse aus Wetter (Ruhr) unrealistisch. Unter Berücksichtigung dieser Argumente sowie der prozentual eher gering zu bezeichnenden (auch einzelbetrieblichen) Umsatzumverteilungen sind vorhabenbedingte Auswirkungen (z. Bsp. Marktaufgaben bzw. -umstrukturierungen) für die vorhandenen Lebensmittelanbieter nicht zu erwarten.

Im Sortiment Drogeriewaren verteilen sich die zu erwartenden Umsatzumverteilungen insbesondere auf den Rossmann-Drogeriefachmarkt sowie auf den Kaufland-Verbrauchermarkt der ein strukturprägendes Randsortiment aufweist. Der Rossmann-Drogeriefachmarkt verfügt über einen zeitgemäßen Marktauftritt und profitiert von Kopplungseffekten innerhalb des Ruhrtal-Centers. Das Planvorhaben weist zudem qualitativ kein deutlich attraktiveres Angebot im Vergleich zu den Angebotsstrukturen im Ruhrtal-Center auf, die eine grundsätzliche Neuausrichtung der Einkaufsorientierung der Bevölkerung in Wetter nahelegen würde. Demgegenüber ist hinsichtlich der Verkaufsflächendimensionierung ein nennenswerter Unterschied festzustellen (Rossmann im Ruhrtal-Center weist eine GVKF von unter 400 m<sup>2</sup> auf). Ferner konnte in Kapitel 6.3 dargelegt werden, dass in Wetter (Ruhr) das vorhandene rechnerische Verkaufsflächenpotenzial für Drogeriefachmärkte nicht ausgeschöpft wird. Dies lässt darauf schließen, dass der Rossmann-Drogeriefachmarkt im Ruhrtal-Center eine für den Betreiber überdurchschnittliche Flächenproduktivität aufweist. Dennoch ist festzuhalten, dass es bei einer Vorhabenrealisierung zu einem überwiegenden Teil zu Kaufkraftabflüssen aus Wetter kommen wird (s. Kapitel 5.4). Angesichts der Bedeutung des Rossmann-Drogeriefachmarktes für die Funktionsfähigkeit des Ruhrtal-Centers sowie der prozentual wie monetär als eher hoch zu bezeichnenden

Umsatzumverteilungen sind vorhabenbedingte Auswirkungen, auch unter Berücksichtigung der noch verfügbaren Verkaufsflächenpotenziale für Drogeriemärkte in Wetter, aus fachgutachterlicher Sicht nicht gänzlich auszuschließen.

Für die weiteren Angebotsstrukturen, welche im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur im begrenzten Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, wodurch bereits vorgeschädigte Lagen durch das Planvorhaben nicht tangiert werden.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den **ZVB HZ Innenstadt** in seinem heutigen Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten **sind im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel nicht zu erwarten und im Sortiment Drogeriewaren nicht gänzlich auszuschließen.** Dies begründet sich insbesondere angesichts der zu erwartenden Umsatzumverteilungen in Zusammenschau mit der Umsatzherkunft (s. Kapitel 5.4) und dem durch das Planvorhaben nicht ausreichenden Kaufkraftpotenzial in Hagen-Vorhalle (s. Kapitel 6.3).

**Es wird daher eine Verkaufsflächenreduktion des projektierten Drogeriefachmarktes (Rossmann) empfohlen (s. Kapitel 6.7).**

### **Städtebauliche Auswirkungen auf den ZVB NVZ Grundschöttel**

Durch das Planvorhaben werden Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel i. H. v. rd. 0,1 Mio. Euro bzw. rd. 3 % induziert. Im Sortiment Drogeriewaren gehen vom Planvorhaben Umsatzumverteilungen in empirisch nicht mehr valide darstellbarer Höhe aus.

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel tangieren die Umsatzumverteilungen insbesondere den im ZVB verorteten Rewe-Markt. Dieser befindet sich in einer integrierten Lage, weist eine Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil auf und verfügt über eine hohe Mantelbevölkerung. Des Weiteren kommt es nur zu geringen Überschneidungen des Einzugsgebietes mit dem Einzugsgebiet des Planvorhabens. Angesichts der prozentual wie monetär als gering zu bezeichnenden Umsatzumverteilungen sind vorhabenbedingte Auswirkungen wie eine Marktaufgabe oder -umstrukturierung nicht zu erwarten.

Für die kleinflächigen Angebotsstrukturen, welche im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur im begrenzten Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den **ZVB NVZ Grundschöttel** in seinem heutigen Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten

### **Städtebauliche Auswirkungen auf den ZVB NVZ Volmarstein**

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und im Sortiment Drogeriewaren gehen vom Planvorhaben Umsatzumverteilungen in empirisch nicht mehr valide nachweisbarer Höhe aus, wodurch keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Für die kleinflächigen Angebotsstrukturen, welche im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur im begrenzten Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den **ZVB NVZ Volmarstein** in seinem heutigen Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

## **Auswirkungen auf sonstige Lagen in Wetter (Ruhr)**

Durch das Planvorhaben werden Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel i. H. v. rd. 0,4 Mio. Euro bzw. rd. 6 % induziert. Diese tangieren insbesondere den in Alt-Wetter verorteten Aldi Nord Lebensmitteldiscounter. Dieser ist bereits am Markt etabliert und weist ein weitestgehend differentes Einzugsgebiet als das Planvorhaben auf. Angesichts der prozentual als moderat zu bezeichnenden Umsatzumverteilungen sind vorhabenbedingte Auswirkungen wie eine Marktaufgabe- oder -umstrukturierung nicht zu erwarten.

Im Sortiment Drogeriewaren gehen vom Planvorhaben Umsatzumverteilungen in empirisch nicht mehr nachweisbarer Höhe aus, wodurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf die **integrierte Nahversorgung in Wetter (Ruhr)** (bezogen auf den Untersuchungsraum) und deren Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

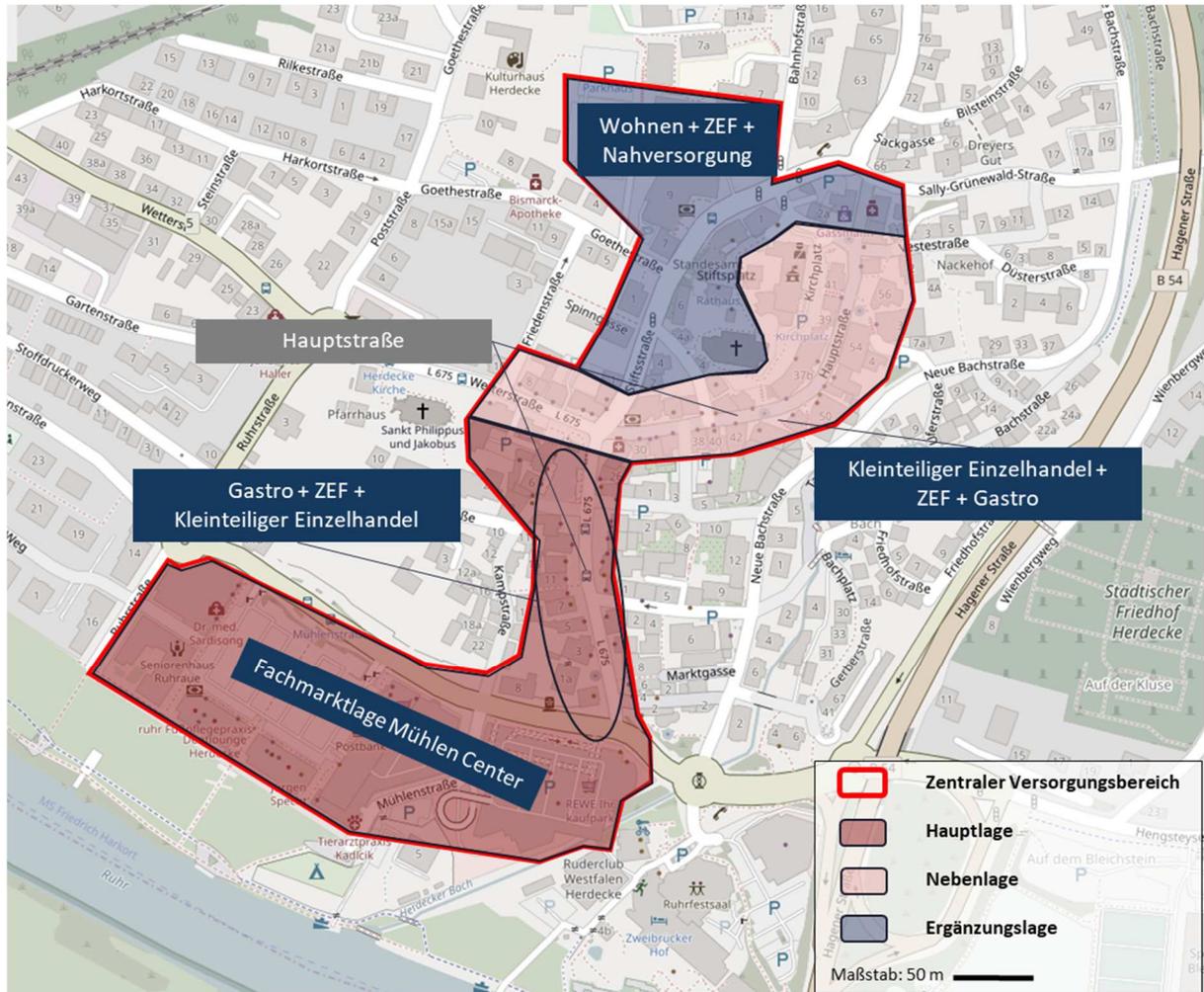
Für den außerhalb des Untersuchungsraumes verorteten Aldi Nord Lebensmitteldiscounter im Gewerbegebiet Schöllinger Feld ist angesichts der Entfernung zum Planvorhaben von rd. 10 km allenfalls von marginalen Überschneidungen der Einzugsgebiete auszugehen. Negative Auswirkungen auf den Markt oder die damit verbundene Nahversorgung sind angesichts sehr geringer zu erwartender einzelbetrieblicher Umsatzumverteilungen nicht zu erwarten.

## **Herdecke**

### **ZVB Hauptzentrum Innenstadt Herdecke**

Das Hauptzentrum Innenstadt Herdecke lässt sich insgesamt in drei Lagen aufteilen (s. Abbildung 10). Die Hauptlage umfasst das Mühlencenter im Süden des ZVB sowie den südlichen Bereich der Hauptstraße. In diesem Bereich ist die höchste Passantenfrequenz festzustellen. Dies begründet sich insbesondere durch die im und um das Mühlencenter verorteten attraktiven Fachmärkte (dm, Rewe, Edeka, Adler, takko). Der ebenfalls zur Hauptlage zugehörige Teil der Hauptstraße ist insbesondere durch gastronomische Angebote, kleinteiligen Fachhandel sowie zentrenergänzende Funktionen geprägt (s. Abbildung 11). Dieser Bereich profitiert durch seine räumliche Nähe sowie der ansprechenden städtebaulichen Gestaltung stark von den im Bereich des Mühlencenters generierten Frequenzen.

Abbildung 10: Lagebewertung des Hauptzentrum Innenstadt Herdecke



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis einer Vor-Ort-Begehung (05/2019); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; ZVB Abgrenzung: eigene Abgrenzung auf Basis Vor-Ort-Begehung (05/2019).

Die Hauptlage innerhalb des ZVB Hauptzentrum Innenstadt stellt sich aus fachgutachterlicher Sicht als stabil und städtebaulich attraktiv dar. Leerstände oder Mindernutzungen konnten nicht identifiziert werden.

Die Nebenlage erstreckt sich entlang des nördlichen Teils der Hauptstraße, die in diesem Bereich eine reine Fußgängerzone darstellt. Sie ist durch kleinteiligen Einzelhandel, zentrenergänzende Funktionen sowie gastronomische Angebote geprägt. Die Nebenlage stellt sich ebenfalls städtebaulich ansprechend dar und weist nur vereinzelte kleinflächige Leerstände auf (s. Abbildung 11). Die verringerte Passantenfrequenz ist auf die attraktiven Angebotsstrukturen in der Hauptlage zurückzuführen. Städtebauliche Mindernutzungen oder eine verminderte Funktionsfähigkeit der Ergänzungslage sind nicht festzustellen.

Abbildung 11: Eindrücke Nebenlage Hauptstraße (oben) und Hauptlage Mühlencenter (unten)



Quelle: Eigene Fotos (05/2019).

Die Ergänzungslage ist durch Wohnen, zentrenergänzende Funktionen sowie einen hier verorteten Aldi Nord-Markt geprägt, welcher eine Nahversorgungsfunktion übernimmt. Leerstände oder Mindernutzungen sind nicht ersichtlich.

In diesem Zusammenhang sind die zu erwartenden Umsatzumverteilungen wie folgt einzuordnen:

Durch das Planvorhaben werden Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel i. H. v. rd. 1,5 - 1,6 Mio. Euro bzw. rd. 5 - 6 % induziert. Im Sortiment Drogeriewaren gehen vom Planvorhaben Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 1,0 Mio. Euro bzw. rd. 13 % auf den ZVB Herdecke aus.

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel tangieren die Umsatzumverteilungen insbesondere die innerhalb des ZVB verorteten Lebensmittelvollsortimenter (Rewe, Edeka). Beide Märkte verfügen über eine moderne und aktuellen Ansprüchen entsprechende Verkaufsflächenausstattung und Ladengestaltung. Des Weiteren profitieren sie von Kopplungseffekten innerhalb der Fachmarkttagglomeration im südlichen Bereich des ZVB, welcher einen attraktiven Einzelhandelsbesatz mit Schwerpunkt in nahversorgungsrelevanten Sortimenten aufweist. Wie in Kapitel 5.1 dargestellt, limitieren diese attraktiven Angebotsstrukturen eine Ausweitung des Einzugsgebietes des Planvorhabens nach Herdecke. Derzeit stellen die Angebotsstrukturen in Herdecke die attraktivste Einzelhandelsagglomeration im näheren Umfeld von Hagen-Vorhalle dar, wodurch mit nennenswerten Kaufkraftzuflüssen der Hagener Bevölkerung zu rechnen ist. Diese Schlussfolgerung wird durch die Befragungsergebnisse des EHK Herdecke unterstützt. Demnach liegt der Kundenanteil der Hagener

Bevölkerung bei rd. 12 % (vgl. BBE 2006, S. 23)<sup>35</sup>. Bei den zu erwartenden Umsatzumverteilungen wird es sich demnach größtenteils um Kaufkraftrückbindungsprozesse aus Hagerer aufgrund des durch das Planvorhaben optimierten Angebots handeln. Die prozentual als moderat zu bezeichnenden Umsatzumverteilungen verteilen sich auf mehrere Anbieter. Vorhabenbedingte städtebaulich relevante Auswirkungen wie Marktaufgaben oder -umstrukturierungen sind folglich nicht zu erwarten.

Im Sortiment Drogeriewaren tangieren die Umsatzumverteilungen insbesondere die in Herdecke verorteten Drogeriefachmärkte (dm, Rossmann, jeweils eine GVKF von rd. 500 m<sup>2</sup>). Der dm-Markt ist innerhalb des Mühlencenters verortet, verfügt über eine moderne Marktausstattung und profitiert von Kopplungseffekten mit den Lebensmittelmärkten innerhalb des Centers (Rewe, Lidl). Wie bereits oben beschrieben wird es sich bei den Umsatzumverteilungen größtenteils um Kaufkraftrückbindungsprozesse handeln. Derzeit stellt der dm-Markt den nächstgelegenen Drogeriefachmarkt für die Bevölkerung in Hagen-Vorhalle dar, deren Kaufkraft mit einer Vorhabenrealisierung größtenteils in Vorhalle gebunden werden könnte. Aufgrund der momentan vorherrschenden Kaufkraftzuflüsse, der bestehenden Kopplungseffekte sowie des nicht ausgeschöpften rechnerischen Verkaufsflächenpotenzials für Drogeriefachmärkte in Herdecke (s. Kapitel 6.3) ist damit zu rechnen, dass der dm-Markt eine für den Betreiber überdurchschnittliche Flächenproduktivität erzielen dürfte. Der dm-Markt dürfte demnach auch nach den zu erwartenden Umsatzumverteilungen rechnerisch eine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit erreichen. Vorhabenbedingte Auswirkungen wie eine Marktaufgabe oder -umstrukturierung sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht zu erwarten. Der Rossmann in Herdecke befindet sich innerhalb der Fußgängerzone in einem verkehrsberuhigten Bereich und ist auf die Versorgung der Herdecker Bevölkerung ausgerichtet. Angesichts des ergänzenden attraktiven Angebots in Herdecke ist bei einer Vorhabenrealisierung zudem nicht mit einer Neuausrichtung der Kundenorientierung nach Hagen-Vorhalle zu rechnen. Die im Vergleich zum dm-Markt einzelbetrieblich deutlich geringer ausfallenden prozentualen Umsatzumverteilungen sind demnach auch größtenteils auf eine Kaufkraftrückbindung nach Hagen zurückzuführen. Dies gilt insbesondere angesichts des betriebsgleichen Anbieters (Rossmann). Vorhabenbedingte Auswirkungen wie eine Marktaufgabe oder -umstrukturierung sind folglich für den Rossmann, insbesondere vor dem Hintergrund des noch vorhandenen rechnerischen Verkaufsflächenpotenzials in Herdecke (s. Kapitel 6.3) nicht zu erwarten.

Für die kleinflächigen Angebotsstrukturen, welche im Einzelnen nicht im direkten oder zumindest nur im begrenzten Wettbewerb mit dem Planvorhaben stehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den **ZVB Hauptzentrum Innenstadt Herdecke** in seinem heutigen Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten

---

<sup>35</sup> Aufgrund der deutlichen Attraktivierung des Einzelhandelsangebots im Süden des ZVB Hauptzentrum Innenstadt in Herdecke und keiner relevanter Veränderung des Einzelhandelsangebots in Hagen-Vorhalle ist grundsätzlich von keinem grundlegendem Wandel der Einkaufsorientierung der Hagerer Bevölkerung seit dem Befragungszeitraum im Juni 2006 auszugehen.

## Zwischenfazit

**Städtebaulich negative Auswirkungen auf die Zentralen Versorgungsbereiche in Herdecke sowie auf die integrierte Nahversorgung sind nicht zu erwarten.**

Städtebaulich negative Auswirkungen auf den **ZVB HZ Innenstadt (Wetter (Ruhr))** in seinem heutigen Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten **sind im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel nicht zu erwarten und im Sortiment Drogeriewaren nicht gänzlich auszuschließen.** Dies begründet sich insbesondere angesichts der zu erwartenden Umsatzumverteilungen in Zusammenschau mit der Umsatzherkunft (s. Kapitel 5.4) und dem durch das Planvorhaben nicht ausreichenden Kaufkraftpotenzial in Hagen-Vorhalle (s. Kapitel 6.3).

**Es wird daher eine Verkaufsflächenreduktion des projektierten Drogeriefachmarktes (Rossmann) empfohlen (s. Kapitel 6.7).**

Städtebaulich negative Auswirkungen auf die **integrierte Nahversorgung in Wetter (Ruhr)** (bezogen auf den Untersuchungsraum) und deren Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten.

Im Sinne einer dynamischen Wirkungsanalyse wurden in der vorliegenden Analyse für das Prognosejahr 2023 zusätzliche Kaufkraftpotenziale (Veränderung der Einwohnerzahlen, Entwicklung der Kaufkraft) in Höhe von rd. 2,3 Mio. Euro im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel bzw. rd. 0,3 Mio. Euro im Sortiment Drogeriewaren berücksichtigt. Sollte diese – aus jetziger Sicht als realitätsnah einzuschätzende – Prognose nicht oder nur in Teilen eintreten, wären weiterhin keine städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und die integrierte Nahversorgung im Untersuchungsraum zu erwarten.

## **6.7 Ableitung einer angemessenen Dimensionierung des projektierten Rossmann-Drogeriefachmarktes**

Aufgrund der in Kapitel 6.2 nachgewiesenen vorhabeninduzierten Umsatzumverteilungen und der daraus entstehenden nicht auszuschließenden städtebaulich negativen Auswirkungen (s. Kapitel 6.6) im Sortiment Drogeriewaren im Untersuchungsraum, wird im Folgenden eine aus fachgutachterlicher Sicht angemessene und städtebaulich verträgliche Verkaufsflächendimensionierung des projektierten Drogeriefachmarktes (Rossmann) abgeleitet.

Aus fachgutachterlicher Sicht wird im Hinblick auf die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens sowie die ermittelten rechnerischen Verkaufsflächenpotenziale (rd. 550 m<sup>2</sup> GVKF sowie gewisse Zuflüsse aus weiteren Bereichen in Hagen angesichts des weitmaschigen Angebotsnetzes, s. Kapitel 6.3) eine Verkaufsflächenreduktion des Rossmann-Drogeriefachmarktes auf 600 m<sup>2</sup> GVKF empfohlen.

Durch die empfohlene Reduktion wird für den Drogeriefachmarkt Rossmann mit 600 m<sup>2</sup> GVKF ein perspektivischer Jahresumsatz von rd. 3,0 - 3,1 Mio. Euro („minus“ rd. 0,5 - 0,6 Mio. Euro) prognostiziert. Davon werden rd. 1,8 - 1,9 Mio. Euro („minus“ rd. 0,3 Mio. Euro) auf das Sortiment Drogeriewaren entfallen. Durch die empfohlene Verkaufsflächenreduktion ist im Sinne eines Worst Case-Ansatzes von

einer Steigerung der Flächenproduktivität des Rossmann-Marktes auszugehen. Diese wird für den reduzierten Drogeriefachmarkt mit 5.000 - 5.200 Euro/m<sup>2</sup> VKF prognostiziert.

Die nachfolgende Tabelle stellt die vorhabenbezogenen Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren nach Reduktion der GVKF des projektierten Drogeriefachmarktes Rossmann dar.

**Tabelle 19: Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren nach VKF-Reduktion Rossmann**

Kommune	Lagedetail	Bestand			Prognose 2023		
		Umsätze	Umsatzumverteilung		Umsatzprognose	Umsatzumverteilung	
		in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %
Hagen	ZVB NVZ Vorhalle*	**	**	**	**	**	**
	ZVB NVZ Altenhagen-Nord	< 0,2	**	**	< 0,2	**	**
	ZVB NZ Boele	1,5	~ 0,1	9 - 10	1,6	~ 0,1	~ 9
	Sonstige Lagen Vorhalle	0,7	~ 0,2	25 - 26	0,8	~ 0,2	24 - 25
	sonstige Lagen	4,2	~ 0,6	14 - 15	4,3	~ 0,6	~ 14
Wetter	ZVB HZ Innenstadt Wetter	4,2	~ 0,4	~ 9	4,2	~ 0,4	~ 9
	ZVB NVZ Grundschöttel	< 0,6	**	**	< 0,6	**	**
	ZVB NVZ Volmarstein	< 0,2	**	**	< 0,2	**	**
	sonstige Lagen	< 0,6	**	**	< 0,6	**	**
Herdecke	ZVB IZ Herdecke	7,5	~ 0,9	11 - 12	7,7	~ 0,9	11 - 12
	sonstige Lagen	**	**	**	**	**	**
<b>Zwischensummen***</b>		<b>19,4</b>	<b>2,2 - 2,3</b>	<b>-</b>	<b>19,6</b>	<b>2,2 - 2,3</b>	<b>-</b>
Für die Bestandsstrukturen im Untersuchungsraum umverteilungsneutraler Vorhabenumsatz („Streuumsatz“)		0,2 - 0,3					
<b>Gesamt***</b>		<b>19,4</b>	<b>2,5 - 2,6</b>	<b>-</b>	<b>19,6</b>	<b>2,5 - 2,6</b>	<b>-</b>

Quelle: Verkaufsfläche: Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 04/2019; Umsatzschätzung/-prognose: Eigene Berechnung auf Basis EHI 2018 und Hahn 2018 sowie ständige Auswertung von Fachliteratur; Verkaufsflächen auf 100 m<sup>2</sup> gerundet, Umsätze auf 0,1 Mio. Euro gerundet;

\* ohne Planvorhaben;

\*\* empirisch nicht mehr valide darstellbar;

\*\*\* Differenzen zur Gesamtsumme rundungsbedingt.

Hinsichtlich der zu erwartenden Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren nach der VKF-Reduktion des Drogeriefachmarktes lässt sich folgendes festhalten:

- Die prozentuale Umsatzumverteilung für den ZVB HZ Innenstadt Wetter beträgt nach der VKF-Reduktion des Rossmann-Drogeriefachmarktes rd. 9 %. Die Umsatzumverteilungen sind insbesondere im Kontext des in Wetter vorhandenen Verkaufsflächenpotenzials für Drogeriefachmärkte zu sehen. In diesem Zusammenhang besteht auch unter Berücksichtigung der drei Angebotsstandorte Wetter (Ruhr), Herdecke sowie Hagen-Vorhalle im Zuge der Reduktion des Drogeriefachmarktes (Planvorhaben) ein nennenswertes rechnerisches Entwicklungspotenzial. Somit lässt sich grundsätzlich nicht auf eine angespannte Wettbewerbssituation schließen.
- Ergänzend dürfte es sich bei den Umsatzumverteilungen sodann insbesondere um Kaufkraft-rückbindung von derzeit abfließender Kaufkraft aus Hagen-Vorhalle handeln. Dies wird durch das ermittelte rechnerische Verkaufsflächenpotenzial (rd. 550 m<sup>2</sup> GVKF, s. Kapitel 6.3) unterstrichen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere das in Hagen-Vorhalle gegebene Kaufkraftpotenzial durch das Planvorhaben gebunden.
- Durch die Verkaufsflächenreduktion wird die Attraktivität des Planvorhabens gegenüber den Versorgungsstrukturen in Wetter (Ruhr) leicht gemindert.
- In der Zusammenschau der vorstehenden Ausführungen ist festzuhalten, dass städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder Nahversorgungsstrukturen im Untersuchungsraum damit nicht zu erwarten sind.

Im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel kommt es ferner ebenfalls zu einer leichten Reduktion der bereits als städtebaulich verträglich zu bezeichnenden vorhabendbedingten Umsatzumverteilungen.

**Alle nachfolgend dargestellten Ergebnisse und Bewertungen beziehen sich auf die in diesem Kapitel abgeleiteten – als städtebaulich verträglich zu bewertenden – Verkaufsflächen.**

## **6.8 Einordnung in das Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche 2013**

Das Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche<sup>36</sup> definiert fünf übergeordnete Ziele räumlichen Einzelhandels- und Nahversorgungsentwicklung in der Region, welche im Folgenden dargestellt werden:

- 1. Stärkung der hierarchisch gegliederten polyzentralen Struktur unter besonderer Berücksichtigung der Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche.***
- 2. Großflächige Einzelhandelsvorhaben innerhalb und außerhalb städtischer Zentren sind städtebaulich und insbesondere auch regional verträglich zu gestalten.***

---

<sup>36</sup> Nachfolgend als REHK Östliches Ruhrgebiet bezeichnet.

3. **Ansiedlungen, Erweiterungen oder Verlagerungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben sollen nach einheitlichen Kriterien bewertet werden. Regional konsensfähige Planungen sollen schneller und mit weniger Abstimmungsaufwand realisiert werden.**
4. **Stärkung einer flächendeckenden, wohnortnahen Grundversorgung (Sortimente der kurzfristigen Bedarfsdeckung)**
5. **Investitions- und Planungssicherheit soll gewährleistet werden.**

(vgl. Junker und Kruse 2013, S.31f.)

Aus diesen übergeordneten Zielen ergeben sich übergeordnete Steuerungsregeln zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Im Folgenden wird das in Rede stehende Planvorhaben in die für das Vorhaben relevante Steuerungsregel eingeordnet.

### **5.2.3 Steuerungsregel 3: Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten**

*„Das Versorgungsnetz der nahversorgungsrelevanten Sortimente ist unter Berücksichtigung einer möglichst wohnungsnahen Versorgung feinmaschiger ausgerichtet als die Struktur der städtischen Zentren. Jede Kommune – unabhängig von ihrer Größe bzw. regionalen Versorgungsbedeutung – hat den Anspruch, die Grundversorgung ihrer Bevölkerung selbst bereit zu stellen. Daher ist es erforderlich, dass die Dimensionierung entsprechender Einzelhandelsbetriebe bzw. Standorte auf die kommunale Versorgung entsprechender Teilräume ausgerichtet ist.*

*Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sollen sich in zentralen Versorgungsbereichen oder ergänzend in wohnsiedlungsräumlich integrierten Lagen befinden. In zentralen Lagen muss ein angemessenes Verhältnis zwischen der Funktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereichs und der maximalen Größenordnung des Planvorhabens hergestellt werden. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sollen sich Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten in wohnsiedlungsräumlich integrierter Lage befinden und nur zugelassen werden, wenn sie der räumlichen Ergänzung der wohnungsnahen Grundversorgung dienen und keine negativen Auswirkungen auf bestehende bzw. zu entwickelnde zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.*

*Eine Kaufkraftabschöpfung im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente aus Nachbarkommunen, insbesondere durch die Ansiedlung von entsprechenden Einzelhandelsbetrieben im Bereich von Gemeindegrenzen, soll nur in Ausnahmefällen, z.B. bei Versorgungslücken, im beiderseitigen Interesse und unter Ausschluss von negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. auf die sonstige Versorgungsstruktur, erfolgen.*

*Gemäß der Zielsetzung des LEP NRW dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i.S.v. gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden.“*

(vgl. Junker und Kruse 2013, S.34)

Für die Überprüfung der Einhaltung der Steuerungsregel 3 wird im REHK 2013 folgendes Prüfschema bereitgestellt:

## **Planvorhaben mit nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt**

*„Es ist davon auszugehen, dass Einzelhandelbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment regional bedeutsam sind, wenn deren Einzugsbereich über die reine Nahversorgung hinaus geht oder in mindestens eine benachbarte Kommune reicht. In der Regel handelt es sich dabei um Märkte ab einer Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup>, dazu zählen Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser. Die kleineren, im Allgemeinen nicht über das lokale Einzugsgebiet hinaus reichenden Lebensmittelmärkte unterliegen lediglich der interkommunalen Abstimmung im Rahmen der förmlichen Verfahren.“*

*Hinsichtlich der Prüfkulisse für Einzelhandelsvorhaben ist insbesondere auch für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimentsschwerpunkten festzuhalten, dass für Einzelhandelsbetriebe, die in direkter Nachbarschaft zueinander liegen, die Agglomerationsregelung gemäß Steuerungsregel 4 anzuwenden ist. Danach sind die in einer Agglomeration geplanten Betriebe in ihrer Gesamtheit (wie ein großflächiger Betrieb) zu bewerten.“*

(vgl. Junker und Kruse 2013, S.68)

Bezüglich des Planvorhabens ist folgendes festzuhalten:

- Das Planvorhaben weist mit einem Anteil von über 89 % einen eindeutigen Schwerpunkt in nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf. Hiervon entfallen rd. 72 % der Gesamtverkaufsfläche auf den Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel und weitere rd. 17 % auf das Sortiment Drogeriewaren.
- Die einzelnen Betriebe des Planvorhabens sind als Agglomeration i. S. d. Steuerungsregel 4 des REHK 2013 anzusehen.
- Mit einer avisierten Gesamtverkaufsfläche von 3.440 m<sup>2</sup> (nach Verkaufsflächenreduktion des Rossmann-Marktes) kann eine regional bedeutsame Wirkung des Planvorhabens gemäß REHK 2013 nicht per se ausgeschlossen werden.
- Folglich ist das Planvorhaben in das Prüfschema des REHK 2013 zur Überprüfung des regionalen Konsens einzuordnen.

*„Ein Regionaler Konsens für regional bedeutsame Lebensmittelmärkte setzt folgende Kriterien voraus:*

- *Lage in einem zentralen Versorgungsbereich oder an einem Nahversorgungsstandort (außerhalb des Nahbereichs eines bestehenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiches)*
- *Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)*

- *Tragfähigkeit (im Kernsortiment Lebensmittel) in Abhängigkeit von der Versorgungsaufgabe innerhalb der Kommune bzw. im Nahbereich*
- *Keine negativen städtebaulichen Auswirkungen i.S.v. § 11 (3) BauNVO*

*An allen anderen Standorten sind somit regional bedeutsame großflächige Lebensmittelmärkte nicht konsensfähig.“*

Quelle: Junker und Kruse 2013, S.68f..

Hinsichtlich des Planvorhabens ist folgendes zu konstatieren:

- Der Vorhabenstandort ist innerhalb des ZVB NVZ Vorhalle verortet.
- Gemäß dem derzeit gültigen Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen – Blatt 3 ist der Vorhabenstandort nicht eindeutig einem ASB oder GIB zuzuordnen, da die Grenze zwischen diesen Bereichen im Bereich des Vorhabenstandortes liegt. Im Entwurf des Regionalplan Ruhr (Blatt 28) ist der Vorhabenstandort eindeutig innerhalb eines ASB verortet. Es ist folglich davon auszugehen, dass dieses Kriterium perspektivisch erfüllt wird.
- Die Tragfähigkeit in Abhängigkeit der Versorgungsaufgabe lässt sich anhand der Zentralitätskennziffer in Hagen-Vorhalle abschätzen. Die Versorgungsfunktion des ZVB NVZ Vorhalle beschränkt sich auf die Versorgung der Bevölkerung des statistischen Bezirks. Als Zielgröße ist demnach eine Zentralität von 100 in Vorhalle anzustreben.
- Hinsichtlich der Tragfähigkeit im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel in Abhängigkeit von der Versorgungsfunktion innerhalb der Kommune bzw. im Nahbereich ist festzuhalten, dass es im Rahmen einer Vorhabenrealisierung zu einer Steigerung der Zentralität von derzeit rd. 76 auf rd. 114 im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel im statistischen Bezirk Vorhalle kommen wird. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass die Dimensionierung der einzelnen Betriebe des Planvorhabens der grundsätzlichen Versorgungsfunktion eines Nahversorgungszentrums entsprechen und in Anbetracht aktueller Flächenanforderungen moderner Marktkonzepte keinesfalls überdimensioniert erscheinen.
- Bezüglich der Zentralität von 114 im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ist zudem der Rewe-Markt an der Schwerter Straße zu erwähnen. Dieser ist im Grenzbereich zwischen den Stadtteilen Vorhalle und Boele in einer nicht integrierten Lage verortet und bindet folglich auch Kaufkraftpotenziale des statistischen Bezirks Boele. Zudem kann er aufgrund seiner Lage in einem Gewerbegebiet und der klaren Ausrichtung auf autoorientierte Kundschaft keine hinreichende Nahversorgung für große Teile der Bevölkerung in Vorhalle gewährleisten. Ohne diesen, nur bedingt nahversorgungssichernden Markt (Rewe) läge die Zentralität in Vorhalle bei unter 100 im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Berücksichtigung einer gewissen Versorgungsfunktion für Hagen-Vorhalle<sup>37</sup>). In diesem Zusammenhang wäre die

---

<sup>37</sup> Dabei wird ein Umsatzanteil von 30 % aus Hagen-Vorhalle unterstellt.

Tragfähigkeit des Planvorhabens in Abhängigkeit der Versorgungsfunktion des ZVB NVZ Vorhalle gewährleistet.

- Insbesondere aus städtebaulicher Sicht wäre deshalb eine Realisierung des Planvorhabens zu empfehlen, da so die Nahversorgungsfunktion des ZVB NVZ Vorhalle gestärkt werden würde. Des Weiteren konnte nachgewiesen werden, dass es zu keinen nennenswerten Kaufkraftzuflüssen aus den Nachbarkommunen Herdecke und Wetter (Ruhr) kommen wird (s. Kapitel 5.1 und 5.4). Aus Sicht von Stadt + Handel ist die Tragfähigkeit hinsichtlich der Versorgungsaufgabe für Vorhalle gegeben.
- Entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung in den Kapiteln 6.2 bis 6.6 sowie der daraus abgeleiteten Verkaufsflächenreduktion konnten vorhabenbedingte negative städtebauliche Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, insbesondere für die Nachbarkommunen Wetter (Ruhr) und Herdecke ausgeschlossen werden.

**Das (reduzierte) Planvorhaben entspricht nach fachlichem Dafürhalten der für das Planvorhaben relevanten Steuerungsregel 3 und ist als konform zu den Zielen und Grundsätzen des REHK 2013 einzustufen.**

## 6.9 Einordnung in die landes- und regionalplanerischen Zielstellungen

Im Folgenden werden die für die vorliegende Verträglichkeitsanalyse relevanten Vorgaben des Landesrechts (LEP NRW 2017) dargestellt.

### Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2017 (Großflächiger Einzelhandel)

#### **6.5-1. Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen:**

- *„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“*

Bzgl. 6.5-1 Ziel ist festzuhalten:

- In Kapitel 6.8 konnte dargelegt werden, dass das Planvorhaben absehbar innerhalb eines ASB verortet sein wird.
- Damit entspricht das Vorhaben dem 6.5-1 Ziel des LEP NRW 2017 (Großflächiger Einzelhandel).

#### **6.5-2. Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen:**

*„Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:*

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*

- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.“*

Bzgl. 6.5-2. Ziel ist festzuhalten:

- Die beiden Hauptsortimente des Planvorhabens sind gemäß „Hagener Sortimentsliste“ als nahversorgungsrelevant eingeordnet. Diese Sortimente werden i. d. R. wohnortnah bereitgestellt;
- Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß EHK Hagen 2015 innerhalb der Abgrenzungen des ZVB NVZ Vorhalle;
- Damit entspricht das Vorhaben dem 6.5-2 Ziel des LEP NRW 2017 (Großflächiger Einzelhandel).

### **6.5-3. Ziel Beeinträchtungsverbot:**

- *„Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“*

Bzgl. 6.5-3. Ziel ist festzuhalten:

- Entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung in Kapitel 6.3, 6.6 und 6.6 sowie der daraus abgeleiteten Verkaufsflächenreduktion werden durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst. Dies gilt insbesondere auch unter Berücksichtigung der ermittelten rechnerischen Kaufkraftpotenziale im Sortiment Drogeriewaren.
- Damit entspricht das Vorhaben dem 6.5-3 Ziel des LEP NRW 2017 (Großflächiger Einzelhandel).

**Das Planvorhaben ist kongruent zu den Zielen/Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen 2017.**

## 7 Zusammenfassung der Ergebnisse

In Hagen-Vorhalle ist am Standort an der Ophauser Straße 36 die Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Vorhalle durch verschiedene Nahversorgungsbetriebe geplant. Neben der Verlagerung und Erweiterung des bereits am Standort vorhandenen Aldi Nord-Marktes sind die Ansiedlungen eines Edeka-Marktes und eines Rossmann-Drogeriefachmarktes geplant.

### Verträgliche Konzeptionierung des Planvorhabens

- Aufgrund der festzustellenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen im Untersuchungsraum im Sortiment Drogeriewaren wird das Planvorhaben in seiner ursprünglich geprüften Dimensionierung als städtebaulich nicht verträglich bewertet.

In der Zusammenschau der untersuchten Aspekte wird folgende Empfehlung getroffen:

- Verlagerung/Erweiterung des Aldi Nord-Marktes auf 1.220 m<sup>2</sup> GVKF (+ 420 m<sup>2</sup> GVKF);
- Neuansiedlung eines Edeka-Marktes mit 1.590 m<sup>2</sup> GVKF (zzgl. Bäckerei mit 30 m<sup>2</sup> GVKF und 41 m<sup>2</sup> Café-Bereich);
- Reduktion der Gesamtverkaufsfläche der Neuansiedlung eines Drogeriefachmarktes (Rossmann) auf 600 m<sup>2</sup>.

**Alle nachfolgend dargestellten Ergebnisse und Bewertungen beziehen sich auf diese veränderte Konzeptionierung:**

### Einordnung gemäß kommunalplanerischer Grundlagen

- Das Planvorhaben ist innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs verortet.
- Von dem Planvorhaben gehen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den betreffenden oder weitere Zentrale Versorgungsbereiche in Hagen aus (s. Kapitel 6.3 und 6.5). Demnach wird der Grundsatz 2 und Grundsatz 6 des EHK Hagen 2015 erfüllt.
- Für die Weiterentwicklung wird explizit eine Umsetzung des Planvorhabens empfohlen.
- Das Planvorhaben entspricht folglich den Planungszielen und Handlungsempfehlungen für das NVZ Vorhalle gemäß Hagen 2015.

**Das Planvorhaben ist aus fachgutachterlicher Kongruenz zu den Ausführungen des EHK Hagen 2015.**

### Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen

- Eine Beeinträchtigung der Zentren- und Nahversorgungsstruktur im dargestellten Untersuchungsraum sowohl in deren Bestand als auch hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten sind ausgehend von den ermittelten Umsatzumverteilungswerten nicht zu erwarten (s. Kapitel 6.3, 6.6 und 6.6). Dies begründet sich insbesondere aufgrund der geringen Zentralität in Hagen-Vorhalle und der damit verbundenen Kaufkraftrückbindung.

- In Herdecke und in Wetter (Ruhr) bestehen rechnerisch nicht ausgeschöpfte Potenziale im Sortiment Drogeriewaren. In diesem Zusammenhang ist grundsätzlich keine vorhabenbedingte Auswirkung auf die Versorgung der Bevölkerung zu erwarten. Dies gilt insbesondere auch unter Berücksichtigung, des in Hagen-Vorhalle gegebenen rechnerischen Kaufkraftpotenzials, welches für die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes ausreicht.

**Städtebaulich negative Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder Nahversorgungsstrukturen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind von dem Planvorhaben nicht zu erwarten.**

#### **Einordnung gemäß landes- und regionalplanerischer Grundlagen**

- **6.5-1. Ziel:** Im sich Entwurf befindlichen Regionalplan Ruhr befindet sich der Vorhabenstandort jedoch innerhalb eines ASB (vgl. Regionalplan Ruhr 2018, Blatt 28). Eine Kongruenz zu 6.5-1 Ziel ist demnach anzunehmen. **6.5-1 Ziel wird demnach (perspektivisch) erfüllt;**
- **6.5-2. Ziel:** Die beiden Hauptsortimente des Planvorhabens sind gemäß „Hagener Sortimentsliste“ als nahversorgungsrelevant eingeordnet und der Vorhabenstandort befindet sich gemäß EHK Hagen 2015 innerhalb des ZVB NVZ Vorhalle. **6.5-2 Ziel wird demnach erfüllt;**
- **6.5-3. Ziel:** Durch das (reduzierte) Planvorhaben werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Hagen, Herdecke und Wetter (Ruhr) ausgelöst (Kaufkraftrückbindung und rechnerisch ausreichendes Potenzial im Sortiment Drogeriewaren in den Umlandkommunen). **6.5-3 Ziel wird demnach erfüllt;**
- Darüber hinaus konnte dem Planvorhaben eine für die Versorgungsfunktion des ZVB NVZ Vorhalle angemessene Dimensionierung nachgewiesen werden. Eine Tragfähigkeit ist auch ohne relevante Kaufkraftzuflüsse aus den Nachbarkommunen Herdecke und Wetter (Ruhr) gegeben.

**Das Planvorhaben ist – unter Berücksichtigung einer Verkaufsflächenreduktion des Rossmann-Drogeriefachmarktes auf 600 m<sup>2</sup> GVKF – kongruent zu den landesplanerischen Zielstellungen (6.5-1 bis 6.5-3) sowie zu den Zielen und Steuerungsregeln des REHK Östliches Ruhrgebiet 2013.**



## Anhang

### Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1:</b>	<b>Mikrostandort des Planvorhabens</b> _____	<b>9</b>
Abbildung 2:	Lage und Stadtgrenze der Stadt Hagen _____	13
Abbildung 3:	Abgrenzung der statistischen Bezirke in Hagen _____	14
Abbildung 4:	Untersuchungsraum _____	17
Abbildung 5:	Einzugsgebiet des Planvorhabens _____	38
Abbildung 6:	Zentrenkonzept Hagen _____	51
Abbildung 7:	Lagebewertung des Hauptzentrum Innenstadt Wetter (Ruhr) _____	65
Abbildung 8:	Ruhrtal-Center Wetter (Ruhr) _____	66
Abbildung 9:	Eindrücke Nebenlage Kaiserstraße/Bismarckstraße _____	67
Abbildung 10:	Lagebewertung des Hauptzentrum Innenstadt Herdecke _____	71
Abbildung 11:	Eindrücke Nebenlage Hauptstraße (oben) und Hauptlage Mühlencenter (unten) _____	72

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Sortimente und Verkaufsflächen des Planvorhabens (Bestand/Planung) _	10
Tabelle 2:	Bevölkerung in Hagen nach statistischen Bezirken _____	15
Tabelle 3:	Verkaufsfläche und Umsatz Nahrungs- und Genussmittel im _____ Untersuchungsraum (bezogen auf untersuchungsrelevante _____ Angebotsstrukturen; siehe Kapitel Methodik) _____	21
Tabelle 4:	Verkaufsfläche und Umsatz Drogeriewaren im Untersuchungsraum _____ (bezogen auf untersuchungsrelevante Angebotsstrukturen; _____ siehe Kapitel Methodik) _____	23
Tabelle 5:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro im Untersuchungsraum __	24
Tabelle 6:	Zentrensteckbrief ZVB NVZ Vorhalle _____	27
Tabelle 7:	Steckbrief ZVB NVZ Altenhagen Nord _____	28
Tabelle 8:	Steckbrief NZ Boele _____	29
Tabelle 9:	Steckbrief ZVB HZ Innenstadt Wetter (Ruhr) _____	30
Tabelle 10:	Steckbrief ZVB NVZ Volmarstein (Wetter (Ruhr)) _____	31
Tabelle 11:	Steckbrief ZVB NVZ Grundschoettel (Wetter (Ruhr)) _____	32
Tabelle 12:	Steckbrief ZVB HZ Innenstadt Herdecke _____	33
Tabelle 13:	Flächenproduktivitäten und Umsatzprognose des Vorhabens _____	45
Tabelle 14:	Marktanteile und Umsatzprognose des Planvorhabens _____ im untersuchungsrelevanten Sortimentsbereich Nahrungs- und _____ Genussmittel (Ende 2023) _____	47
Tabelle 15:	Marktanteile und Umsatzprognose des Planvorhabens _____ im untersuchungsrelevanten Sortiment Drogeriewaren (Ende 2023) ____	49
Tabelle 17:	Umsatzumverteilungen im Sortimentsbereich Nahrungs- und _____ Genussmittel _____	54
Tabelle 18:	Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren _____	55
Tabelle 16:	Potenzialanalyse im Sortiment Drogeriewaren _____	56
Tabelle 19:	Umsatzumverteilungen im Sortiment Drogeriewaren nach _____ VKF-Reduktion Rossmann _____	75

## Literatur und sonstige Quellen

BBE Handelsberatung (2006): Einzelhandelsgutachten Herdecke. Köln

BBSR/HDE (2017): Online-Handel – Mögliche räumliche Auswirkungen auf Innenstädte, Stadtteil- und Orstzentren, Bonn.

Cima (2015): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Hagen, Köln.

EHI (2018): EHI handelsdaten aktuell 2018, Köln.

GMA (2017): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr), Köln.

Hahn Gruppe (2018): Hahn Retail Estate Report 2018/2019, Bergisch Gladbach.

IfH (2019): Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2019, Köln.

Junker und Kruse (2013): Regionales Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK). 2. Fortschreibung (2013), Dortmund.

Regierungsbezirk Arnsberg (2004): Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen, Arnsberg´.

Regionalverband Ruhr (2018): Regionalplan Ruhr. Regionalplan für das Verbandsgebiet des Regionalverbands Ruhr.

Stadt Hagen (2018): Statistisches Jahrbuch 2018, Hagen.

Westfalenpost (2019): Düstere Verkehrs-Zeiten für Wetter: Neubau für Overwegbrücke, Wetter.

## Sonstige Quellen

IT.NRW, [www.it.nrw.de](http://www.it.nrw.de)

GfK 2019

# Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I

Neubau eines Einzelhandel-Nahversorgungszentrum Revelstraße, 58089 Hagen Bebauungsplan  
„Revelstraße“

## **Auftraggeber:**

Manfred Meyer, Ophauser Straße 30, 58089 Hagen

Stand: August 2021

Bearbeitet durch:

**ARTENREICH**  
UMWELTPLANUNG 

Schultz & Gärtner GbR  
Lützowstr. 76  
58095 Hagen



## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung .....	4
2. Rechtliche Grundlagen.....	4
3. Lage und Charakterisierung des Vorhabens.....	6
4. Methodik.....	15
5. Vorprüfung des Artenspektrums.....	15
5.1. Eignung als Lebensraum für potenziell und sicher vorkommende Vogelarten .....	18
5.2. Eignung als Lebensraum für potenziell vorkommende Fledermausarten.....	18
5.3. Eignung als Lebensraum für potenziell vorkommende Amphibien/Reptilien .....	19
6. Vorprüfung der Wirkfaktoren .....	20
6.1. Auswirkungen der Wirkfaktoren auf (potenziell) vorkommende Vogelarten .....	20
6.2. Auswirkungen der Wirkfaktoren auf (potenziell) vorkommende Fledermausarten .....	21
7. Vermeidungsmaßnahmen .....	22
8. Allgemeine Empfehlungen zum Artenschutz.....	22
9. Ergebnis .....	22
10. Fazit.....	23



## Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Schutzgebiete und Wechselwirkungen .....	15
Tab. 2 Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4610 - Quadrant 2 mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsraum.....	16
Tab. 3 Beobachtete Vogelarten.....	17
Tab. 4 Allgemeine Wirkfaktoren des Vorhabens.....	20
Tab. 5 Mögliche Ergebnisse (der zutreffende Fall ist <b>fett</b> markiert).....	22

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Altes Speditionsgebäude, Haupteingang, Blickrichtung NO .....	7
Abbildung 2 Bestehender Aldi-Markt, Blickrichtung Süden .....	7
Abbildung 3 Bestehender Aldi-Markt, Blickrichtung SO .....	8
Abbildung 4 Bestehende Lebensbaum-Heckenstruktur .....	8
Abbildung 5 Baumvegetation auf Aldi-Parkplatz.....	9
Abbildung 6 Brombeer-Vegetation Aldi-Parkplatz.....	9
Abbildung 7 Altes Speditionsgebäude mit Knöterichhecke im Vordergrund, Blickrichtung W .....	10
Abbildung 8 Altes Speditionsgebäude, Detailaufnahme .....	10
Abbildung 9 Randbereich Parkplatzfläche Speditionsgebäude, Blickrichtung O .....	11
Abbildung 10 Altes Speditionsgebäude, Detailaufnahme .....	11
Abbildung 11 Kellerraum Speditionsgebäude .....	12
Abbildung 12 Büroraum Speditionsgebäude.....	12
Abbildung 13 Parkplatzfläche Speditionsgebäude, Blickrichtung NO.....	13
Abbildung 14 Parkplatzfläche Speditionsgebäude, Blickrichtung SO .....	13
Abbildung 15 Speditionsgebäude, Detailaufnahme.....	14



## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlässlich des Neubaus eines Edeka- sowie Aldi-Marktes und die Umwandlung des bereits vorhandenen Aldi-Marktes an der Revelstraße in Hagen besteht die Notwendigkeit der Prüfung, ob die geplanten baulichen Maßnahmen gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen könnten.

In der Stufe I der Artenschutzprüfung (Vorprüfung) soll ermittelt werden, ob und bei welchen Arten es zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen kann. Für diese Beurteilung werden Informationen über das Artenspektrum und die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens betrachtet. Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (Artenschutzprüfung Stufe II) wird erforderlich, sofern artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen sind.

Das Büro Artenreich Umweltplanung wurde im August 2021 mit der Erstellung eines auf das genannte Vorhaben bezogenen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages als Grundlage für die Artenschutzprüfung beauftragt.

## 2. Rechtliche Grundlagen

Die für dieses Gutachten einschlägigen rechtlichen Grundlagen finden sich in:

- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, kurz V-RL)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992 (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz FFH-RL)

Vorrangiges Ziel dieser Vorschriften ist die Erreichung eines günstigen Erhaltungszustandes der geschützten Arten und die langfristige Sicherung derer Bestände und Lebensräume. Mit Inkrafttreten des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) am 01.03.2010 und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) am 16.02.2005 wurden die o.g. europäischen Vorschriften auf Ebene der Bundesrepublik Deutschland umgesetzt.

Die auf den allgemeinen Artenschutz bezogenen rechtlichen Regelungen finden sich im ersten Abschnitt des 5. Kapitels des BNatSchG. Schutzgut der Vorschriften sind **alle** wildlebenden Tiere und Pflanzen. Der § 37 BNatSchG ist Grundlage für:



1. den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,
2. den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie
3. die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebiets.

Weitergehende Vorschriften zum Schutz besonders und/oder streng geschützter Arten finden sich im 3. Abschnitt des 5. Kapitels des BNatSchG. Welche Arten als besonders und/oder streng geschützt gelten, ist in § 7 II Nr. 13 und 14 BNatSchG legaldefiniert:

13. besonders geschützte Arten
  - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 709/2010 (ABl. L 212 vom 12.8.2010, S. 1) geändert worden ist, aufgeführt sind,
  - b) nicht unter Buchstabe a fallende
    - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind
    - bb) europäische Vogelarten,
  - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
14. streng geschützte Arten
  - besonders geschützte Arten, die
    - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
    - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
    - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Für Nordrhein-Westfalen hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) darüber hinaus ein vom Bundesverwaltungsgericht gebilligtes Fachkonzept entwickelt, welche Arten im Rahmen einer Artenschutzprüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten, also „planungsrelevant“ sind (vgl. BVerwG-Beschluss vom 08.03.2018, 9 B 25.17).



Der § 44 I BNatSchG besagt:

Es ist verboten,

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

(Zugriffsverbote).

In Verbindung mit den §§ 44 V, VI und 45 VII BNatSchG ergibt sich im Zusammenhang von Planverfahren oder der Zulassung von Vorhaben zwingend und unmittelbar die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (vgl. 2.1 VV-Artenschutz vom 06.06.2016).

Ausnahmen zu den Zugriffsverboten des § 44 I BNatSchG finden sich u.a. in § 44 V und § 45 VII BNatSchG.

### 3. Lage und Charakterisierung des Vorhabens

Das geplante Vorhaben umfasst den Neubau eines Edeka- sowie Aldi-Marktes und eines Drogeriemarktes in der Revelstraße in Hagen.

Die Vorhabenfläche misst rund 1,44 ha. Der vorhandene Aldi-Markt befindet sich im südlichen Teil der Fläche. Den nördlichen Teil der Vorhabenfläche nutzt eine Spedition. Diese Fläche ist mit einer Lagerhalle und einem Verwaltungsgebäude bebaut. Beide Gebäude sollen abgerissen werden. Zwischen Speditionsgebäude und altem Aldi-Markt befindet sich eine aus Knöterich bestehende Strauchhecke; eine zweite überwiegend aus Brombeeren bestehende liegt mit Erdwall am östlichen Rand der Fläche. Auf dem Gelände des aktuellen Aldi-Marktes wachsen Einzelbäume und eine Lebensbaumhecke, welche gegebenenfalls entfernt werden müssen (vgl. Abb. 3-6).



Abbildung 1 Altes Speditionsgebäude, Haupteingang, Blickrichtung NO



Abbildung 2 Bestehender Aldi-Markt, Blickrichtung Süden



Abbildung 3 Bestehender Aldi-Markt, Blickrichtung SO



Abbildung 4 Bestehende Lebensbaum-Heckenstruktur



Abbildung 5 Baumvegetation auf Aldi-Parkplatz



Abbildung 6 Brombeer-Vegetation Aldi-Parkplatz



Abbildung 7 Altes Speditionsgebäude mit Knöterichhecke im Vordergrund, Blickrichtung W



Abbildung 8 Altes Speditionsgebäude, Detailaufnahme



Abbildung 9 Randbereich Parkplatzfläche Speditonsgebäude, Blickrichtung O



Abbildung 10 Altes Speditonsgebäude, Detailaufnahme



Abbildung 11 Kellerraum Speditionsgebäude



Abbildung 12 Büroraum Speditionsgebäude



Abbildung 13 Parkplatzfläche Speditionsgebäude, Blickrichtung NO



Abbildung 14 Parkplatzfläche Speditionsgebäude, Blickrichtung SO



Abbildung 15 Speditonsgebäude, Detailaufnahme

Das untersuchte Gebiet liegt im Nordwesten Hagens, zwischen der Autobahn A1 im Süden, Südosten und Osten, den Gleisen des Hagen-Vorhaller Bahnhofes im Norden, der Bundesstraße B226 im Süden und Südwesten sowie bebauter Fläche im Südwesten und Westen.

Das gesamte Gebiet ist durchweg urban und industriell geprägt. Die angrenzende Bebauung besteht u. a. aus einer Tankstelle im Osten, Wohnhäusern im Süden als auch dem Gebäude und Gelände der Freiwilligen Feuerwehr Hagen-Vorhalle.

Um die Funktion des untersuchten Gebietes im Kontext der umgebenden Naturräume zu betrachten, werden im Folgenden sämtliche Schutzgebiete im Radius von 2000 m aufgelistet und deren potenziellen Wechselbeziehungen mit dem Untersuchungsgebiet beschrieben. Datengrundlage hierfür ist die Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) des LANUV.



Tab. 1 Schutzgebiete und Wechselwirkungen

Objektkennung (@LINFOS)	Bezeichnung	Entfernung zum UR	Relevante Wechselbeziehungen
1.1.2.8	NSG Funckenhauser Bachtal	1050 m	keine
1.1.2.6	NSG Kaisberggae	1050 m	keine
1.1.2.7	NSG Ehemaliger Yachthafen	1820 m	keine
1.2.2.6	LSG Werdringen, Kaisberg	650 m	keine
1.2.2.19	LSG Tücking, Auf der Halle	590 m	keine
1.2.2.7	LSG Gut Hausen	410 m	keine

LSG = Landschaftsschutzgebiet, NSG = Naturschutzgebiet

Aufgrund der isolierten Lage des Untersuchungsgebietes (Bahnstrecke im Norden, Industriegebiet im Westen und Osten, Siedlungsstrukturen mit Bundesstraße und Autobahn im Süden) sind relevante Wechselbeziehungen zu nahegelegenen Naturräumen aus gutachterlicher Sicht auszuschließen.

#### 4. Methodik

Diese Artenschutzprüfung richtet sich nach den Inhalten der Verwaltungsvorschrift zum Artenschutz in NRW (VV-Artenschutz) sowie der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Dementsprechend ist nach einer Vorprüfung des zu erwartenden Artenspektrums und auf Basis einer durchgeführten Ortsbegehung zu entscheiden, ob infolge des geplanten Vorhabens eine Verletzung der bereits aufgeführten artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich erscheint. Sollte dies der Fall sein, so ist in einer zweiten Stufe der Artenschutzprüfung eine konkretisierende Prüfung der verletzten Verbotstatbestände durchzuführen.

#### 5. Vorprüfung des Artenspektrums

In der Vorprüfung des Artenspektrums wird geklärt, ob Vorkommen geschützter europäischer Arten bekannt oder zu erwarten sind. Bei Vorkommen planungsrelevanter Arten müssten diese einzeln in einer Art-für-Art-Betrachtung bearbeitet werden. Diejenigen europäischen Arten, welche nicht zu den planungsrelevanten Arten gehören, werden nicht näher betrachtet. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (sogenannte „Allerweltsarten“) und des hohen Anpassungsvermögens nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 I BNatSchG verstoßen wird (VV-Artenschutz).



Als Datengrundlage für die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten wurde über die Messtischblatt-Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) „Geschützte Arten NRW“ (LANUV 2018) der Quadrant 2 des MTB 4610 „Hagen“ abgefragt (MTB-Q 4610-2) (vgl. Tab. 2).

Es wurden außerdem folgende Quellen ausgewertet:

- Fundortkataster des @LINFOS des LANUV (artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de)
- AG Avifauna Hagen (2009): Die Brutvögel Hagens. 1997-2008. Eigenverlag, Hagen
- AG Säugetierkunde NRW — Online-Atlas der Säugetiere Nordrhein-Westfalens. (saeugeratlas-nrw.lwl.org)
- Brutvögel Nordrhein-Westfalens.

Es wurden folgende Experten angefragt:

- Biologische Station Umweltzentrum Hagen e.V.
- NABU Stadtverband Hagen e.V.

Am 10.08.21 wurde eine ausführliche Ortsbesichtigung zum Zweck der Prüfung der Habitategnung durchgeführt. Die dabei beobachteten Arten sind in Tab. 3 dargestellt.

Tab. 2 Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4610 - Quadrant 2 mit gutachterlichen Bemerkungen zum Vorkommen im Untersuchungsraum

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Nachweis durch Abfrage	Zustand	Bemerkung zum Vorkommen im Untersuchungsgebiet
<b>Säugetiere</b>				
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	LANUV: ab 2000, Säugetieratlas NRW: 2008	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	LANUV: ab 2008	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Myotis daubentonii	Wasserschneckenfledermaus	LANUV: ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Myotis myotis	Großes Mausohr	LANUV: ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	LANUV: ab 2000	G	potenzieller Nahrungsgast
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	LANUV: ab 2000	G	potenzieller Nahrungsgast
Vespertilio murinus	Zweifarbflodermas	LANUV: ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
<b>Vögel</b>				
Accipiter gentilis	Habicht	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Accipiter nisus	Sperber	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	potenzieller Nahrungsgast
Alcedo atthis	Eisvogel	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Anthus trivialis	Baumpieper	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Asio otus	Waldohreule	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Aythya ferina	Tafelente	LANUV: Rast- / Wintervorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Bubo bubo	Uhu	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Bucephala clangula	Schellente	LANUV: Rast- / Wintervorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Buteo buteo	Mäusebussard	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	potenzieller Nahrungsgast
Carduelis cannabina	Bluthänfling	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Cuculus canorus	Kuckuck	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Delichon urbica	Mehlschwalbe	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Dryobates minor	Kleinspecht	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Dryocopus martius	Schwarzspecht	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Falco peregrinus	Wanderfalke	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	potenzieller Nahrungsgast
Falco subbuteo	Baumfalke	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Falco tinnunculus	Turmfalke	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen



Hirundo rustica	Rauchschwalbe	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U-	fehlende Lebensraumstrukturen
Locustella naevia	Feldschwirl	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Lanius collurio	Neuntöter	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G-	fehlende Lebensraumstrukturen
Locustella naevia	Feldschwirl	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Mergus merganser	Gänsesäger	LANUV: Rast- / Wintervorkommen ab 2000	G	Fehlende Lebensraumstrukturen
Milvus milvus	Rotmilan	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Passer montanus	Feldsperling	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	potenzieller Nahrungsgast
Pernis apivorus	Wespenbussard	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Serinus serinus	Girlitz	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	unbek.	potenzieller Nahrungsgast
Strix aluco	Waldkauz	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	fehlende Lebensraumstrukturen
Sturnus vulgaris	Star	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	unbek.	potenzieller Nahrungsgast
Tyto alba	Schleiereule	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	G	potenzieller Nahrungsgast
Vanellus vanellus	Kiebitz	LANUV: Brutvorkommen ab 2000	S	fehlende Lebensraumstrukturen
<b>Amphibien</b>				
Bufo calamita	Kreuzkröte	LANUV: ab 2000	U	fehlende Lebensraumstrukturen

Erläuterung: Der Zustand bezieht sich auf den Erhaltungszustand der jeweiligen Art in NRW (kontinentale biogeographische Region) G: günstig (grün), U: ungünstig/unzureichend (gelb), S: ungünstig/schlecht (rot).

Tab. 3 Beobachtete Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Bemerkung
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	In der Nähe rufend
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	Ca. 30 Individuen überfliegend
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	
Amsel	<i>Turdus merula</i>	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	überfliegend
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	3 Individuen in größer Höhe kreisend
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ca. 10 Individuen überfliegend
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	in der Nähe rufend
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Ca. 20 Individuen
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	

Die Anfrage bei der Biologischen Station Hagen ergab, dass für das Untersuchungsgebiet keine Beobachtungen vorliegen, aber im Umkreis von 500 m zwischen 2017 und 2021 Rabenkrähe, Turmfalke und Hausrotschwanz beobachtet wurden. Davon ist lediglich der Turmfalke planungsrelevant.



## 5.1. Eignung als Lebensraum für potenziell und sicher vorkommende Vogelarten

### Planungsrelevante Vogelarten

Wie in Tab. 2 ersichtlich wird, können Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten aufgrund von fehlenden Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Durch die Kleinräumigkeit der Vorhabenfläche und der im Untersuchungsraum vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie deren konkrete Ausprägung (überwiegend Strauchvegetation, einige Laubbäume, insb. Platanen) ist das Untersuchungsgebiet für die genannten Vogelarten als Lebensraum nicht geeignet. Lediglich Sperber, Mäusebussard, Wanderfalke, Feldsperling, Girlitz, Star und Schleiereule als potenzielle Nahrungsgäste könnten vom Vorhaben betroffen sein. Es handelt sich jedoch für keine dieser Arten um ein essenzielles Nahrungshabitat; weiterhin existieren in der Umgebung geeignetere Bereiche, welche als Brut- und Nahrungshabitate genutzt werden können. Für die genannten Arten können aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen auf der Vorhabenfläche Bruten sicher ausgeschlossen werden.

Von den Arten, die bei der Ortsbegehung am 10.08.2021 erfasst wurden, gilt ausschließlich der Mäusebussard als planungsrelevant. Dieser wurde jedoch nur zufällig mit drei Individuen in größerer Höhe kreisend beobachtet. Die Vorhabenfläche hat für die Art und die beobachteten Individuen keine relevante Lebensraumfunktion.

### Nicht planungsrelevante Vogelarten

Die Vorhabenfläche sowie die direkt umgebenden Vegetationsstrukturen sind zumindest nicht als potenzielle Brutplätze für an Gebäuden brütenden Vogelarten geeignet. Sträucher (Abb. 3) und Bewuchs bieten Nist- und Versteckmöglichkeit für diverse Vogelarten. Für keine Vogelart handelt es sich um ein essenzielles Nahrungshabitat. Bei den in Tab. 3 aufgeführten, nicht-planungsrelevanten Arten ist mit einem regelmäßigen Vorkommen zu rechnen.

## 5.2. Eignung als Lebensraum für potenziell vorkommende Fledermausarten

Im Rahmen der Ortsbegehung konnten keinerlei Spuren (Kotkrümel oder charakteristische Verfärbungen von Oberflächen durch das Körperfett der Fledermäuse) einer tatsächlichen und regelmäßigen Besiedlung festgestellt werden.

Die untersuchten Gebäude waren wirksam gegen einen potenziellen Einflug von gebäudebewohnenden Tierarten abgedichtet. Überhänge waren zumeist durch Lochblech gegen Einflug abgesichert, auch in den Kellerbereichen fanden sich keinerlei Einflugmöglichkeiten.



Eine Nutzung als Übergangs-, Zwischen- oder Männchenquartier im Sommer, regelmäßig genutztes Wochenstubenquartier oder Winterquartier kann aufgrund des Fehlens von Nutzungs- und/oder Kots Spuren und keinerlei vorgefundener dafür geeigneter Gebäudestrukturen ausgeschlossen werden.

Gewässerbezogene Fledermausarten sind aufgrund ungeeigneter Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet grundsätzlich nicht zu erwarten.

Das Untersuchungsgebiet ist als Nahrungshabitat für einige der genannten Fledermausarten geeignet, besitzt jedoch bedingt durch seine vergleichsweise geringe Größe und isolierte Lage keine essentielle Bedeutung.

### 5.3. Eignung als Lebensraum für potenziell vorkommende Amphibien/Reptilien

Ein Vorkommen der beiden im Quadranten des Messtischblattes vorkommenden Reptilienarten (Schlingnatter und Zauneidechse) kann im Untersuchungsgebiet aufgrund der isolierten Lage und der fehlenden Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Die Schlingnatter lebt vor allem in Heidegebieten, trockenen Randbereichen von Mooren und wärmebegünstigte, ausgedehnte Hanglagen, wo Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen sowie aufgelockerte steinige Waldränder besiedelt werden (LANUV 2021). Zwar nutzt die Art stellenweise auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Steinbrüche und alte Gemäuer, die Kleinräumigkeit und die isolierte Lage des Untersuchungsgebietes sowie der hohe Störungsdruck in großen Bereichen des Geländes lassen ein Vorkommen der Art dort aus gutachterlicher Sicht unmöglich werden.

Die Zauneidechse bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Dabei werden Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte bevorzugt (LANUV 2021). Entsprechende Strukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht in ausreichender Fläche vorhanden. Die bereits erwähnte Problematik der isolierten Lage und des hohen Störungsdruckes gilt auch für die Zauneidechse.

Die in Frage kommenden Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Kammmolch und Gelbbauchunke) finden im direkten Umfeld des Vorhabens auch keinerlei geeignete Lebensraumstrukturen.



## 6. Vorprüfung der Wirkfaktoren

Um eine eventuelle Betroffenheit bewerten zu können, werden in der Tab. 4 die allgemeinen Wirkfaktoren des Vorhabens beschrieben. Diese werden unterschieden in anlage-, betriebs-, und baubedingte Wirkfaktoren.

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung dieses Gutachtens lagen keine genauen Informationen über die Baustelleneinrichtung etc. vor, weshalb allgemeine Wirkfaktoren angenommen werden.

Tab. 4 Allgemeine Wirkfaktoren des Vorhabens

<b>Anlagebedingt</b> (dauerhaft)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust / Funktionsverlust von Biotopstrukturen durch Versiegelung</li> <li>▪ Beseitigung von Vegetation</li> </ul>
<b>Betriebsbedingt</b> (dauerhaft)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es wird voraussichtlich keine relevante Intensivierung relevanter Störfaktoren durch den Neubau stattfinden</li> </ul>
<b>Baubedingt</b> (temporär)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Temporäre Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Baubetrieb (Lärm, Störung durch Licht, visuelle Störwirkung)</li> <li>▪ Verlust von Biotopstrukturen durch temporäre Baustelleneinrichtung, Baustreifen und ähnliches</li> <li>▪ Tierkollisionen, Barrierewirkungen des Baustellenverkehrs, Baumaterialbewegungen</li> </ul>

### Auswirkungen der Wirkfaktoren auf (potenziell) vorkommende Arten

Im Folgenden wird geprüft, ob die (potenziell) vorkommenden Arten gegenüber den Wirkfaktoren unempfindlich sind oder in welchen Zeiträumen eine Beeinträchtigung stattfinden kann (vor allem bei Brut- und Rastpopulationen). Es wird auch geprüft, ob bereits Vorbelastungen vorhanden sind oder die Einwirkungen durch das Vorhaben aufgrund ihrer Geringfügigkeit ein Bagatellfall darstellen.

#### 6.1. Auswirkungen der Wirkfaktoren auf (potenziell) vorkommende Vogelarten

Die bereits genannten potenziell vorkommenden planungsrelevanten Greifvogelarten (Sperber, Mäusebussard) sowie der Wanderfalke als Vertreter der Falkenartigen sind als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet einzustufen, da sie in großen Aktionsradien agieren. Brutvorkommen dieser Arten auf der Vorhabenfläche können ausgeschlossen werden. Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen von etwaig in der weiteren Umgebung brütenden Sperbern oder Mäusebussarden sind wegen großen Entfernungen zur Vorhabenfläche auszuschließen. Horste des Wanderfalken sind in der näheren Umgebung aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen auszuschließen. Potenzielle Nahrungshabitats für alle weiteren möglichen vorkommenden



planungsrelevanten Vogelarten (Feldsperling, Girlitz, Star und Schleiereule) verbleiben durch die nur teilweise Rodung der Fläche. Das durch die Verwirklichung des Vorhabens verloren gehende Nahrungshabitat wurde für planungsrelevante Vogelarten als nicht essenziell eingestuft, die bau- und anlagebedingten Wirkfaktoren der Vorhabensverwirklichung sind daher nicht geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 I BNatSchG auszulösen.

Es wurde festgestellt, dass einige häufig vorkommende und nicht planungsrelevanten Vogelarten potenziell im Untersuchungsgebiet brüten könnten. Durch Verwirklichung des Vorhabens gehen entsprechende Nistmöglichkeiten bau- und anlagebedingt verloren, mithin können Zerstörungen oder Beschädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sollten die zur Vorhabensverwirklichung notwendigen Arbeiten während der Brutzeit durchgeführt werden, **können die Zugriffsverbote des § 44 I BNatSchG ausgelöst werden.**

#### 6.2. Auswirkungen der Wirkfaktoren auf (potenziell) vorkommende Fledermausarten

Als bau- und anlagebedingte Wirkfaktoren der Vorhabensverwirklichung kommen vorliegend der Verlust von Nahrungshabitaten, visuelle/akustische Störwirkungen und temporäre Barrierewirkungen durch Baustelleninventar in Frage. Das durch die Verwirklichung des Vorhabens verloren gehende Nahrungshabitat wurde für die potenziell vorkommenden Fledermausarten als nicht essenziell eingestuft, diese Wirkfaktoren der Vorhabensverwirklichung sind daher **nicht dazu geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 I BNatSchG auszulösen.**

Sollte wider Erwarten auf der neuen Parkplatzfläche ein Lichtkonzept realisiert werden, welches eine für Fledermäuse störende Lichtausbreitung mit sich bringt, so wäre eine solche betriebsbedingte Störwirkung grundsätzlich **dazu geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 I BNatSchG auszulösen.**



## 7. Vermeidungsmaßnahmen

Damit die in Kap. 6 beschriebenen Auswirkungen des Vorhabens keine Zugriffsverbote nach § 44 I BNatSchG auslösen, müssen folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

1. **Bauzeitenbeschränkung:** Eine Baufeldfreiräumung, Rodung der Gebüsche und Entfernung von Vegetationsbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar (vgl. § 39 V Nr. 2 BNatSchG) erfolgen.
2. Werden während der Anbauarbeiten Tiere angetroffen, die nicht selbständig flüchten, **müssen die Arbeiten vorläufig eingestellt werden.** Die Tiere sind vor Fortsetzung der Arbeiten durch eine fachkundige Person zu bergen.
3. Um **visuelle Störwirkungen auf Fledermäuse** zu vermeiden, müssen direkt oder stark indirekt nach oben strahlende Lichter vermieden werden. Eine Beleuchtung der sich auf der Vorhabenfläche befindlichen Vegetationsstrukturen muss weitestgehend vermieden werden. Lampen mit kaltweißem Licht (Wellenlängen unter 540 nm bzw. >3000 K) müssen vermieden werden.

## 8. Allgemeine Empfehlungen zum Artenschutz

Es wird allgemein empfohlen, Quartiere für spaltenbewohnende Fledermausarten in der näheren Umgebung an Bäumen oder Gebäuden anzubringen.

## 9. Ergebnis

Tab. 5 Mögliche Ergebnisse (der zutreffende Fall ist **fett** markiert)

Mögliches Ergebnis	Beschreibung	Fazit
Fall 1	Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und zu erwarten.	Das Vorhaben ist zulässig.
<b>Fall 2</b>	<b>Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten.</b>	<b>Das Vorhaben ist zulässig.</b>
Fall 3	Es ist möglich, dass bei europäisch geschützten Arten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.	Eine vertiefende Art-für-Art-Analyse ist erforderlich (Stufe II).
Fall 4	Es ist bereits in dieser Stufe klar, dass aufgrund der Beeinträchtigungen keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich sein wird.	Das Vorhaben ist unzulässig, ggf. Alternativlösung wählen.

Die Risikoabschätzung für die potenziell vorkommenden Arten zeigt, dass bei Durchführung der in Kap. 7 genannten Vermeidungsmaßnahmen eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 I BNatSchG ausgeschlossen werden kann.



## 10. Fazit

In der Gesamtbetrachtung von Artvorkommen nach Aktenlage, Habitatsanalyse vor Ort und Analyse der Habitatsansprüche der jeweiligen Arten nach derzeitigem Wissensstand der Forschung ist durch die Durchführung des geplanten Vorhabens bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen.

Eine vertiefende Art-für-Art-Analyse und Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen der zweiten Stufe der Artenschutzprüfung ist nicht erforderlich.

**Das Vorhaben ist unter den genannten Maßgaben zulässig und löst keine Verbotstatbestände gem. § 44 I BNatSchG aus.**

Hagen, den 16.08.2021

Martin Schultz



## Literaturverzeichnis

**AG Avifauna Hagen** (2009): Die Brutvögel Hagens. 1997-2008. Eigenverlag, Hagen

**AG Säugetierkunde NRW** — Online-Atlas der Säugetiere Nordrhein-Westfalens. (saeugeratlas-nrw.lwl.org)

**Arbeitskreis Amphibien und Reptilien Nordrhein-Westfalen:** Verbreitungskarten (herpetofauna-nrw.de)

**Grüneberg, C., S.R. Sudmann sowie J. Weiss, M. Jöbges, H. König, V. Laske, M. Schmitz & A. Skibbe (2013):** Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens. NWO & LANUV (Hrsg.), LWL-Museum für Naturkunde, Münster. (atlas.nw-ornithologen.de)

**LANUV Fundortkataster** und **Landschaftsinformationssammlung** des @LINFOS

**MKULNV NRW** (2017) (Hrsg.): „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring. Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier (M. Klußmann, J. Lüttmann, J. Bettendorf, R. Heuser) & STERNA Kranenburg (S. Sudmann) u. BÖF Kassel (W. Herzog). Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online.

## Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und Vorschriften

**VV-Artenschutz** - 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 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016)

**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)

**BArtSchuV – Bundesartenschutzverordnung:** Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258), berichtigt am 18. März 2005 (BGBl. I S. 896).

### **BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)**

**FFH-RL (FFH-Richtlinie) (1992):** Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Abl. EG Nr. L206 S. 1, zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. September 2003

**VS-RL Richtlinie** 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten ABI.EG L 103, S. 1, zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr 807/2007 des Rates vom 14. April 2003. ABI.EG L 122, S. 36

## SCHALLPROGNOSE

Bauvorhaben: Planung zur Offenlegung  
Errichtung eines Vollsortiment- und eines Discountmarktes sowie der Umplanung des bestehenden Aldi-Marktes in einen Drogeriemarkt und weitere Nutzflächen inkl. der vorhandenen Stellplätze  
Revelstraße, 58089 Hagen

Bauherr: Herr M. Meyer  
Ophauser Straße 30  
58089 Hagen

Entwurfsverfasser Schenten & Partner Architekten PartGmbH  
Mariengasse 6  
58095 Hagen

aufgestellt durch: Dipl.-Ing. Kammel  
Staatlich anerkannter Sachverständiger  
für Schall- und Wärmeschutz  
Kottmannstraße 12  
58089 Hagen

Änderung 2

  
Hagen, den 10.06.2022  


Dipl.-Ing. Thomas Kammel

Staatlich anerkannter Sachverständiger  
für Schall- und Wärmeschutz

## Inhaltsverzeichnis

1.	Problemstellung und Auftrag.....	3
2.	Unterlagen und Ortstermine.....	3
3.	Objektbeschreibung .....	4
4.	Örtliche Verhältnisse und Immissionsorte.....	5
5.	Immissionsrichtwerte.....	6
5.1.	Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit .....	7
5.2.	Gemengelage nach TA Lärm.....	7
6.	Zu erwartende Geräuschemissionen .....	7
6.1.	Parkplatzverkehr .....	8
6.2.	Lieferverkehr und Ladetätigkeiten.....	8
6.2.1.	Vollsortimentmarkt .....	8
6.2.2.	Discountmarkt .....	9
6.2.3.	Drogeriemarkt .....	9
6.2.4.	Ladenlokal für Dienstleistung, Gastronomie, Arztpraxis oder Büro.....	10
6.3.	Nutzergeräusche.....	10
6.3.1.	Einkaufswagen, Einkaufswagenboxen.....	10
6.3.2.	Außengastronomie.....	10
6.4.	Anlagen zur Raumluftechnik und Kälteerzeugung .....	10
7.	Zu erwartende Geräuschimmissionen (Berechnung).....	11
7.1.	Beurteilungspegel .....	11
7.2.	Berechnungsgrundlagen .....	12
7.3.	Parkplatzverkehr .....	12
7.4.	Anlieferverkehr .....	13
7.5.	Emissionspegel durch die Einstellplätze für Einkaufswagen .....	14
7.6.	Außengastronomie.....	15
7.7.	Emissionspegel durch Ladegeräusche .....	15
7.8.	Anlagen zur Kälteerzeugung.....	17
8.	Kritische Immissionen (Ergebnis).....	18
8.1.	Geräuschvorbelastung .....	19
8.2.	Spitzenschallpegel .....	19
8.3.	Organisatorische Maßnahmen.....	20
8.4.	Geräusche durch an- und abfahrende Kfz.....	20
9.	Zusammenfassung.....	21
	Anlage 1 - Immissionsstandorte (Lageplan) .....	22
	Anlage 2 - Berechnungsergebnisse Tag / Nacht / Sonntag (Lageplan).....	23
	Anlage 3 - Berechnungsergebnis Ergebnistabellen.....	26

## 1. Problemstellung und Auftrag

Der Bauherr, Herr M. Meyer, plant die Errichtung eines Vollsortiment- und eines Discountmarktes sowie die Umnutzung des bestehenden Aldi-Marktes in einen Drogeriemarkt und Ladenlokal für Dienstleistung, Gastronomie, Praxis oder Büro auf dem Gelände zwischen Ophauser Straße und Revelstraße in Hagen.

Das geplante Grundstück befindet sich westlich, nördlich und östlich von Gewerbeflächen sowie dem Gebäude der freiwilligen Feuerwehr umgeben. Südlich auf der anderen Straßenseite der Ophauser Straße befinden sich Wohngebäude, die den Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionspegel erforderlich machen.

Die vorliegende Stellungnahme dokumentiert die hierzu durchgeführten Berechnungen und Beurteilungen.

## 2. Unterlagen und Ortstermine

Für die in den nachstehenden Abschnitten durchgeführte Schallausbreitungsanalyse standen die Pläne

- Lageplan zur Offenlegung (M. 1:250) vom 09.06.2022 des Architekturbüros Schenten und Partner sowie
- ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster / Flurkarte (M. 1:1.000) der Stadt Hagen zur Verfügung.

Im Rahmen der Bearbeitung fanden mehrere Ortsbesichtigungen statt.

Folgende Gesetze, Vorschriften, Richtlinien und sonstige Unterlagen wurden zur Beurteilung des Bestandes herangezogen:

- BImSchG, Bundes-Immissionsschutzgesetz  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der derzeit gültigen Fassung
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), August 1998
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV), Juni 1990
- RLS 90 "Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen", Ausgabe 1990
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007)  
Parkplatzlärmstudie – Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Heft 89, 6. vollständig überarbeitete Auflage, Augsburg
- Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgebäuden von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft 192, 1995

- Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
- Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und –verwertung sowie Kläranlagen, Lärmschutz in Hessen, Heft 1, 2002, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
- VDI 03770 Emissionskennwerte von Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen
- DIN 4109, ‚Schallschutz im Hochbau‘ mit Änderung A1
- DIN 18005 Teil 1 ‚Schallschutz im Städtebau‘
- DIN 45 641 ‚Mittelung von Schallpegeln‘
- DIN 45 681 ‚Bestimmung der Tonhaltigkeit von Geräuschen und Ermittlung eines Tonzuschlages für die Beurteilung von Geräuschmissionen‘
- DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien"  
Entwurf Ausgabe 1997

Die Werte der Parklärmstudie werden als Richtwerte 'auf der sicheren' Seite' zur Beurteilung herangezogen. In einer Vorabstimmung mit dem Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung wurde sichergestellt, dass die tatsächlich zu erwartenden Verkehrsströme unterhalb dieser Werte liegen werden.

### 3. Objektbeschreibung

Das vorhandene Grundstück wird in nördlicher Richtung erweitert. In diesem nördlichen, rückwärtigen Grundstücksbereich werden die neu geplanten Baukörper für den Vollsortiment- und den Lebensmitteldiscountmarkt angeordnet. Das bestehende Gebäude des Aldimarktes erhält 1 Verkaufseinheit für den Drogeriemarkt und weitere Nutzflächen, die noch nicht festgelegt werden können und als Ladenlokal, Dienstleistung, Gastronomie, Büro oder Arztpraxis genutzt werden können. Die Nutzfläche beträgt max. 370m<sup>2</sup>. Die zwischen den Gebäuden verbleibende Fläche wird als Parkplatz für alle Nutzungen vorgesehen.

Nördlich des zu betrachtenden Gebietes befinden sich Gewerbeflächen, z.B. eine Spedition und dahinter die Bahnlinie im Bereich des Bahnhofs Hagen-Vorhalle; östlich befinden sich weitere Gewerbeflächen, z.B. das Gelände der Fa. Meyer Recycling und Fa. Fliesen Stürzekarn; südöstlich befindet sich eine Tankstelle mit Waschstraße; südlich, jenseits der Ophauser Straße, befinden sich aneinander gereihte Wohngebäude mit zwei und drei Mehrfamilienhäusern in Nord-Süd-Ausrichtung, dahinter die Weststraße als Bundesstraße B 226, als 4-spurige Hauptverkehrsstraße zwischen Hagen und Wetter; westlich befindet sich die Wache der Freiwilligen Feuerwehr Vorhalle, sowie benachbart, an der Ecke Revelstraße / Ophauser Straße, ein geplantes Wohnhaus mit Tagesangebo-

ten für Senioren, dahinter schließen sich entlang der Revelstraße und der Ophauser Straße weitere Wohngebäude an.

Zwischen der Tankstelle und der Wohnbebauung ist die Zufahrt von der Weststraße zur Ophauser Straße mit einer Ampelkreuzung vorhanden. Im Bereich der Stichstraße als Zufahrt zur Kreuzung der Weststraße befinden sich sowohl die Zu- und Abfahrt zum vorhandenen Aldi-Discountmarkt und zur Tankstelle.

In der Ophauser Straße und zur Kreuzung zur Weststraße ist ganztägig LKW-Verkehr sowie in östlicher Richtung zur Fa. Meyer Recycling als auch in westlicher Richtung zu den Gewerbeflächen an der Revelstraße vorhanden.

Für das gesamte Gebiet besteht kein Bebauungsplan mit einer Gebietsfestlegung.

Der Vollsortimentmarkt ist mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.620 m<sup>2</sup> und darin enthalten ca. 100 m<sup>2</sup> eine Bäckerei, die auch sonntags vormittags verkauft, geplant, dessen Anlieferung an der nordwestlichen Gebäudeecke von der Revelstraße aus angefahren wird, das Leergutlager und die Außeneinheit der Kältetechnik an der nördlichen Fassade;

der Discountmarkt ist mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.220 m<sup>2</sup> geplant, dessen Anlieferung und die Außeneinheit der Kältetechnik befinden sich an der nordöstlichen Gebäudeecke;

der Drogeriemarkt im vorhandenen Aldi-Marktgebäude ist mit einer Verkaufsfläche von ca. 590 m<sup>2</sup> geplant, dessen Anlieferung und Außeneinheit der Kältetechnik sich an der nord-westlichen Fassade befinden;

die weitere Nutzfläche soll als Ladenlokal für Dienstleitung, Gastronomie, Büro oder Arztpraxis sein können, betragen max. 370m<sup>2</sup>. Eine besondere Anlieferung und Außeneinheiten für Technik sind nicht vorgesehen. Für diese Berechnung wird diese Fläche, als Annahme auf der sicheren Seite (die Bewegungshäufigkeit der weiteren Nutzungen ist nach Parkplatzlärmstudie geringer), als Schnellgaststätte (mit Selbstbedienung) einschließlich 40 Sitzplätzen Außengastronomie an der Straßenecke Revelstraße / Ophauser Straße angesetzt.

Damit werden in dieser Untersuchung Parkplätze für zum einen insgesamt ca. 3.430 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zum andern, für 12 Stellplätze im Umfeld der Mietfläche Ladenlokal für Dienstleitung, Gastronomie, Büro oder Arztpraxis, mit den höheren Werten für 370 m<sup>2</sup> Netto-Gastraumfläche untersucht.

Entsprechend dem Lageplan zur Offenlegung sind insgesamt 164 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück, davon sind 86 Stellplätze entlang der Ophauser Straße, 71 Stellplätze rückwärtig zwischen dem Vollsortiment- und dem Discountmarkt und 7 zwischen dem Vollsortiment- und dem Drogeriemarkt vorgesehen.

#### **4. Örtliche Verhältnisse und Immissionsorte**

Für die schalltechnische Beurteilung von Betriebs- und Anlagengeräuschen wird als maßgebliche Richtlinie die TA-Lärm herangezogen. Danach ist der Beurteilungspegel 0,5 m vor geöffnetem Fenster des nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsraums im Sinne der DIN 4109 zu bestimmen. Zu den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zäh-

len Wohnräume und -dielen, sämtliche Schlafräume, Büro-, Praxis- und Unterrichtsräume.

Als kritische Immissionsorte IO werden Punkte an Hausfassaden, die entlang der Obhauser und Revelstraße liegen, festgelegt.

- IO 1 - Ophauser Straße 25,
- IO 2 - Ophauser Straße 21, Giebel,
- IO 3 - Ophauser Straße 21,
- IO 4 - Ophauser Straße 19,

sowie am Giebel des nächstgelegenen Wohnhauses in der Revelstraße:

- IO 5 - Revelstraße 9, Giebel und
- IO 6 - Planung, Ecke Revelstraße / Ophauser Straße

und außerhalb der Wertung zur Information die Feuerwache der freiwilligen Feuerwehr Vorhalle, obwohl dort keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume zu erkennen sind:

- IO 7 - Revelstraße 5

Das Gelände ist eben. Die örtlichen Verhältnisse einschließlich der maßgeblichen Immissionsorte sind in Anlage 1 dargestellt.

## 5. Immissionsrichtwerte

Die Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräusche erfolgt gemäß der 6. AVwV zum BImSchG "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm" [1] vom 26.08.1998. Die Prognose des zukünftigen Schallpegels richtet sich nach der DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte überschreiten.

Betrachtet werden müssen der Tageslärm durch den Betrieb der Märkte sowie der Nachtlärm durch Anlieferung, letzte oder erste Kunden und die technischen Anlagen im Dauerbetrieb.

Die unten aufgeführten Immissionsrichtwerte (IRW) sind nicht innerhalb von Hausgärten, Terrassen o.ä. einzuhalten, sondern ausschließlich am Gebäude selbst. Nach TA-Lärm werden alle tagsüber entstehenden Geräusche auf den Tageszeitraum von 6 – 22 Uhr auf den Beurteilungszeitraum von 16 h und auf den Nachtzeitraum vom 22 - 6 Uhr auf den Beurteilungszeitraum von 8 h bezogen.

Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei:

- tags                    55 dB(A)
- nachts                 40 dB(A)

Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete liegen bei:

- tags                    60 dB(A)
- nachts                 45 dB(A)

Diese Werte dürfen kurzzeitig überschritten werden, um:

- tags 30 dB(A)
- nachts 20 dB(A)

Eine Einordnung des Gebietes durch vorhandene Bebauungspläne besteht nicht. Der Flächennutzungsplan gibt dort Gewerbe- und Wohnflächen an.

### **5.1. Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit**

Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels ist die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag zu berücksichtigen. Dies betrifft an Werktagen den Zeitraum zwischen 06.00 - 07.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen den Zeitraum zwischen 06.00 - 09.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr. Der Zuschlag beträgt dabei 6 dB.

Für den geplanten Marktbetrieb ist sowohl an Werktagen für den Betrieb der Märkte als auch am Sonntag für den Betrieb der Bäckerei im Vollsortimentmarkt, unter Berücksichtigung der Einordnung als allgemeines Wohngebiet, der Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu berücksichtigen.

### **5.2. Gemengelage nach TA Lärm**

Eine Gemengelage nach TA Lärm, Abschnitt 6.7 liegt vor, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage). Dabei können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird.

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung Gewerbeanlagen, so dass diese Bereiche als Gewerbegebiet anzusehen sind.

In südlicher Richtung jenseits der Ophauser Straße befinden sich die Wohngebäude. Zur Betrachtung auf der sicheren Seite kann dieser Bereich als allgemeines Wohngebiet eingeordnet werden. Durch die umfangreichen Gewerbeanlagen in der Umgebung handelt es sich jedoch um eine Gemengelage, die eine Erhöhung der Immissionsrichtwerte um bis zu 5 dB zulässt.

Damit ergeben sich die gleichen Grenzwerte wie für Mischgebiete.

## **6. Zu erwartende Geräuschemissionen**

Im folgenden werden die sogenannten Anlagengeräusche beschrieben und beurteilt. Hierzu zählen alle auf dem Betriebsgrundstück entstehenden Schallemissionen durch stationäre und bewegliche Schallquellen.

## 6.1. Parkplatzverkehr

Gemäß den Betriebsbeschreibungen wird eine Betriebszeit mit Kundenbetrieb von 6:00 bis 22:00 Uhr geplant.

Die Schalleistung der Parkplätze wird nach der 2007 aufgelegten Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ermittelt.

Diese Studie gibt, auf der Basis von Schallpegelmessungen, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen. Im Kapitel 8 wird ein Berechnungsverfahren für die schalltechnische Prognose empfohlen.

Mit dem hier angewandten vereinfachten Berechnungsverfahren lässt sich im Normalfall für alle vom Parkplatzlärm beeinflussten Immissionsorte der Beurteilungspegel 'auf der sicheren Seite' berechnen.

Der Fahrverkehr hat eine durchschnittliche Geschwindigkeit von 30 km/h. Der Parkverkehr hat einen sehr geringen LKW-Anteil. Bewuchs-, Boden- und Baukörperdämpfungen werden nicht berücksichtigt.

Die Berechnung der durch Pkw-Stellplatzwechsel verursachten Geräuschemissionen erfolgt auf Grund der Art der stattfindenden Vorgänge, wie Abstellen, Türemschließen, Motorstarten und Abfahren, nach dem zusammengefassten Verfahren nach Abschn. 8.2.1 der Parkplatzlärmstudie [6].

Die Parkplatzlärmstudie bemisst die zu erwartenden Fahrgeräusche anhand der Verkaufsfläche der Einkaufsmärkte. Dabei wird nach kleinen und großen Verbrauchermärkten sowie Discountmärkten unterschieden. In dieser Betrachtung werden alle Verkaufsflächen 'auf der sicheren Seite' entsprechend des größten Verkehrsaufkommens bei einem Discountmarkt betrachtet.

Während der Tageszeit werden die Geräusche des PKW-Besucherverkehrs, insbesondere des Anfahr- und Parkverkehrs ermittelt. Für die Nachtzeit werden aufgrund der Betriebszeiten der Märkte die Geräusche des PKW-Besucherverkehrs jeweils eine Viertelstunde vor und nach Betriebsschluss angesetzt.

Die Vorgänge werden dabei als Flächenschallquelle angesehen, von der ein von der Parkplatzart abhängiger Schalleistungspegel ausgeht.

Zusätzlich sind die Geräusche durch das Ausfahren und Einstellen der Einkaufswagen zu berücksichtigen. Die 5 Einstellboxen der Einkaufswagen für den Vollsortiment-, Discount- und den Drogeriemarkt werden entsprechend des Lageplans zur Offenlegung jeweils am Haupteingang des Vollsortiment-, Discount- und des Drogeriemarktes sowie zweimal auf dem Parkplatz zwischen Vollsortiment- und Discountmarkt angeordnet.

## 6.2. Lieferverkehr und Ladetätigkeiten

### 6.2.1. Vollsortimentmarkt

Die Warenanlieferungen erfolgen entsprechend der Betriebsbeschreibung täglich rund um die Uhr (24h) mit 10 LKW. Bei den LKW handelt es sich um 5 Sattelzüge bis 18 m (> 20 t zul. Gesamtgewicht) und um 5 LKW bis 10 m (> 7,5 t zul. Gesamtgewicht). Für die

Schallprognose werden jeweils am Tag 5 Sattelzüge und 5 LKW sowie für die Nachtzeit zusätzlich 1 Sattelzug angesetzt.

Hinzu kommt ein Absetzen und Abholen eines Containers einer Papier- und Kartonballenpresse im rückwärtigen Bereich des Vollsortimentmarktes, welcher zur Berücksichtigung der Schallemission, als Annahme auf der sicheren Seite, einmal täglich berücksichtigt wird.

Die Warenanlieferungen werden an der westlichen Seite des Marktes durchgeführt. Die Zufahrt erfolgt über die Revelstraße. Dabei fahren die anliefernden LKW rückwärts in den tiefer gelegten Anlieferbereich.

Die Ware wird dann üblicherweise in Rollbehältern oder auf Paletten mittels Handhubwagen über die abgesenkte Ladebordwand der Lkw abgeladen. Während des Ladevorgangs laufen die möglichen Kühlaggregate weiter. Von längeren Standzeiten ohne Ladetätigkeiten ist nicht auszugehen. Zur Beurteilung der Geräuschmissionen wird ein Umschlag von durchschnittlich 32 Paletten oder Rollwagen pro Sattelschlepper und 16 Paletten oder Rollwagen pro Lkw zugrunde gelegt.

Für die im Vollsortimentmarkt angeordnete Bäckerei ist eine Anlieferung mit einem Lieferwagen an jedem Tag in der Woche (auch sonntags) im Zeitraum zwischen 7:30 und 13:30 Uhr vorgesehen. Die Anlieferung erfolgt über den Parkplatz und den Haupteingang.

#### 6.2.2. Discountmarkt

Die Warenanlieferungen erfolgen entsprechend der Betriebsbeschreibung täglich rund um die Uhr (24h) mit 3 LKW. Bei den LKW handelt es sich um 1 Sattelzug bis 18 m (> 20 t zul. Gesamtgewicht) und um 2 LKW bis 10 m (> 7,5 t zul. Gesamtgewicht). Für die Schallprognose werden am Tag 1 Sattelzug und 2 LKW sowie in der Nacht zusätzlich 1 Sattelzug angesetzt.

Die Warenanlieferungen werden an der östlichen Seite des Marktes durchgeführt. Die Zufahrt erfolgt über die Ophauser Straße und den Parkplatz oder alternativ über die Nebenzufahrt Revelstraße. Dabei fahren die anliefernden Lkw rückwärts in den tiefer gelegten Anlieferbereich.

Zur Beurteilung der Geräuschmissionen wird ein Umschlag von durchschnittlich 32 Paletten oder Rollwagen pro Sattelschlepper und 16 Paletten oder Rollwagen pro LKW zugrunde gelegt.

#### 6.2.3. Drogeriemarkt

Die Warenanlieferungen erfolgt tagsüber mit 1 LKW. Bei den LKW handelt es sich um 1 Sattelzug bis 18 m (> 20 t zul. Gesamtgewicht). Für die Schallprognose wird ausschließlich in der Tagzeit 1 Sattelzug angesetzt.

Die Warenanlieferungen werden an der nördlichen Seite des Marktes durchgeführt. Die Zufahrt erfolgt über die Revelstraße.

Zur Beurteilung der Geräuschmissionen wird ein Umschlag von durchschnittlich 32 Paletten oder Rollwagen pro Sattelschlepper zugrunde gelegt.

#### 6.2.4. Ladenlokal für Dienstleistung, Gastronomie, Arztpraxis oder Büro

Für das Ladenlokal liegt zurzeit noch keine Angabe zur konkreten Nutzung vor.

Bei der Größe des Ladenlokals ist davon auszugehen, dass eine Anlieferung mit einem Lieferwagen werktags im Tagzeitraum erfolgt. Die Anlieferung erfolgt über den Parkplatz und den Haupteingang.

### 6.3. Nutzergeräusche

#### 6.3.1. Einkaufswagen, Einkaufswagenboxen

Für das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen wird angenommen, dass alle Kunden, die mit dem Auto anfahren einen Einkaufswagen nehmen und bei der Ausfahrt wieder abgeben. Damit entspricht die Zahl der Ein- und Ausstapelvorgänge der Zahl der Fahrzeugbewegungen auf dem Parkplatz der Verkaufsstätte.

#### 6.3.2. Außengastronomie

Die Fläche für Außengastronomie an der Straßenecke Revelstraße / Ophauer Straße wird als Annahme auf der sicheren Seite in diese Betrachtung eingefügt, da für die Mietfläche von 370 m<sup>2</sup> neben dem Drogeriemarkt noch keine Nutzung endgültig festgelegt werden konnte.

Für die Berechnung werden 40 Sitzplätzen angesetzt, bei denen angenommen wird, dass eine Hälfte der Personen während des Tagzeitraums über 8 Stunden, z.B. zwischen 12 Uhr bis 22 Uhr, mit normaler Stimme spricht. Als Schallquellenhöhe wird die Höhe von 1,2 m für sitzende Personen verwendet.

### 6.4. Anlagen zur Raumluftechnik und Kälteerzeugung

Für diese Geräuschquelle ist hinsichtlich des ungünstigsten Falles vom Betriebsfall innerhalb der Nachtzeit auszugehen. Um die im Abschnitt 2.3 dargelegten Anforderungen an den Immissionsschutz einzuhalten, ist es erforderlich, zu überprüfen, ob bei Einsatz der geplanten Aggregate die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Hierzu werden die Schallquellen im digitalen Modell entsprechend modelliert.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts liegen für die technischen Anlagen verschiedene Kältemaschinen als Standardtechniklösungen für mögliche Betreiber der Verkaufsstätten vor. Dies sind für

- den Vollsortimentmarkt  
ein Luftkühler als Gaskühler mit 3 Ventilatoren, der einen Schalldruckpegel von 40 dB(A) im Abstand von 5 m (entspricht 54 dB(A) in 1 m) erzeugt. Die Luftkühler werden auf dem Dach in der nordöstlichen Gebäudeecke angeordnet,
- den Discountmarkt  
ein Luftkühler als Gaskühler, der einen Schalldruckpegel von 36 dB(A) im Abstand von 5 m (entspricht 50 dB(A) in 1 m) sowie eine Kälteverbundanlage mit einem  $L_w(A) \leq 70$  dB(A).  
Die Geräte werden zu ebener Erde in der nordöstlichen Gebäudeecke angeordnet.

- den Drogeriemarkt  
vier Außenverflüssiger für Multi-Split- bzw. Wärmepumpenaggregate, die einen Schalldruckpegel von 57 dB(A) erzeugen. Die Geräte werden an der nördlichen Giebelfassade zwischen dem Drogerie- und Vollsortimentmarkt angeordnet.

Der Fachmarkt erhält keine Kälteanlage. Der Wärmeerzeuger kann vernachlässigt werden. Eine besondere Geräuschemission muss nicht berücksichtigt werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass mit den Geräten jedes Marktes ein immissionswirksamer Schalleistungspegel von <75 dB(A) den Immissionsschutz auch zur Nachtzeit sicherstellt. Derartige Anforderungen entsprechen dem Stand der Technik.

Entsprechend werden, als Annahme auf der sicheren Seite, unabhängig vom konkreten Produkt, für die insgesamt 9 Anlagen jeweils 75 dB(A) angesetzt.

Sollte der Betrieb lauterer Aggregate durch einen Wechsel der vorgesehenen Technik in Betracht gezogen werden, so kann durch eine Teileinhausung der Immissionsschutz ebenfalls sichergestellt werden.

## **7. Zu erwartende Geräuschemissionen (Berechnung)**

### **7.1. Beurteilungspegel**

Die Ermittlung der kritischen Beurteilungspegel erfolgt mit dem Programm Cadna A der Firma DataKustik GmbH.

Es berücksichtigt die einschlägigen Regelwerke. Die Ausbreitungsberechnungen erfolgen nach der TA Lärm in Verbindung mit den Richtlinien DIN-ISO 9613-2. Unter Berücksichtigung der Pegelminderungen über den Abstand und durch Abschirmung sowie der Pegelzunahme durch Reflexionen wurden an den Immissionspunkten die Beurteilungspegel bestimmt.

Als Grundlage dient ein Katasterplan im Maßstab 1:1000 und der Lageplan des Architekten zur Offenlegung im Maßstab 1: 250.

Hierzu wurde auf Basis dieser Planunterlagen zunächst ein digitales Geländemodell mit den vorhandenen Gebäuden erstellt, in dem die für die Immissionssituation relevanten Schallquellen unter Berücksichtigung ihrer akustischen Eigenschaften nachgebildet werden. Im Anhang ist ein Lageplan des digitalisierten Untersuchungsgebietes dargestellt.

Die Erfassung der Geräuschemissionen der einzelnen Schallquellen ist hierbei je nach Art der Schallquelle unterschiedlich. Das verwendete Berechnungsprogramm unterscheidet folgende Schallquellentypen: Punktquellen, Linienquellen sowie senkrechte und waagerechte Flächenquellen.

Die Darstellung der Schallquellen entsprechend diesen Typen hängt von den Emissions- und Immissionsbedingungen jeder Schallquelle unter Berücksichtigung der verwendeten Normen und Richtlinien ab.

Als Schallquellen sind der Parkplatz für Kunden- als auch für Mitarbeiter nach Parklärmstudie, Durchfahrt der LKW über den Parkplatz als Linienschallquelle nach RLS 90 und die Einstellplätze für Einkaufswagen, die Ladegeräusche, die LKW-Kälteaggregate, die

Ballenpresse, das Auf- und Absetzen des Containers und die Außeneinheiten der Kälte-technik als Punktschallquellen eingegeben worden. Die betrachteten und die umgebenden Gebäude sind als 3-D Körper modelliert worden.

Die Emissionsansätze der Parkplätze beruhen auf dem Verfahren der Parkplatzlärmstudie.

Die Ladevorgänge wurden nach den Studien zu den LKW- und Ladegeräuschen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen sowie Verbrauchermärkten berechnet.

Die Schallemissionen der Ballenpresse und des Auf- und Absetzens des Containers wurden nach dem technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen berechnet.

Die Berechnung der Schallemissionen der Fahrvorgänge auf dem Parkplatz basiert auf dem mittleren Wert des Schalleistungspegels der jeweiligen Fahrzeuge sowie deren Bewegungshäufigkeit und Geschwindigkeit.

Reflexionen an Gebäuden wurden berücksichtigt, wobei in der Regel ein Reflexionsverlust von -1dB angenommen wird. Lediglich die Reflexionen an der Fassade, für die der Mittelungspegel bestimmt wird, bleiben unberücksichtigt (Richtlinienkonformität). Die Höhen der Gebäude bzw. die Lage der Immissionspunkte wurden im Rahmen eines Orts-termins ermittelt.

## 7.2. Berechnungsgrundlagen

Der Parkplatzverkehr des Parkplatzes, einschließlich des Parkplatzsuchverkehrs, dem Öffnen und Schließen von Türen / Kofferraum und der Bedienung der Einkaufswagen wird über den Ansatz der Parkplatzlärmstudie erfasst.

Der Fahrweg der Liefer-LKW zu den Anlieferbereichen wird als LKW-Straßenverkehr nach RLS 90 mit einem LKW-Anteil von 100 % angesetzt, da der Parkplatzverkehr der PKW bereits über die Parkplatzberechnung erfasst wird.

Dies betrifft für den Vollsortiment- und den Drogeriemarkt die Fahrstrecke von der Revelstraße und für den Discountmarkt und die Anlieferung des Bäckergeschäftes im Vollsortimentmarkt die Fahrstrecke von der Zufahrt Ophauser Straße über den Parkplatz.

Hinzu kommen weitere Einzelschallquellen für den Be- und Entladebetrieb der LKW, Einkaufswagenboxen und gebäudetechnische Anlagen.

## 7.3. Parkplatzverkehr

Für die Parkplätze wird, entsprechend Punkt 8.2.1 der Parkplatzlärmstudie Normalfall (sog. zusammengefasstes Verfahren), zur Berechnung des flächenbezogenen Schalleistungspegels ( $L_W$ ) aller Vorgänge auf dem Parkplatz einschließlich Durchfahrtsanteil folgende Formel angegeben.

$$L_W = L_{WO} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{STRO} + 10x \lg (B \times N) + 10x \lg (S / 1m^2) \text{ in dB (A)}$$

mit folgenden Werten

$L_{WO} = 65,4 \text{ dB(A)}$  = Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung / h auf einem Parkplatz an einem Einkaufsmarkt mit Einkaufswagen auf Asphalt, nach Tabelle 30.

$K_{PA} = 3 \text{ dB(A)}$  mit Nebengeräuschen von Gesprächen und Autoradios, Zuschlag für die Parkplatzart, bei Parkplatz an einem Einkaufsmarkt mit Standard- Einkaufswagen auf Asphalt, nach Tabelle 34

$K_I = 5 \text{ dB(A)}$  mit Nebengeräuschen von Gesprächen und Autoradios, Zuschlag für die Impulshaltigkeit, bei Parkplatz an einem Einkaufsmarkt, nach Tabelle 34

$K_{STRO} = 0 \text{ dB(A)}$  für asphaltierte Fahrgassen

$f = 0,11$ , Stellplätze/m<sup>2</sup> Netto-Verkaufsfläche bei Discountmärkten

$B =$  Bezugsgröße als Anzahl der geplanten Stellplätze, Kundenparkplatz, bei Discount- / Getränkemärkten 1 m<sup>2</sup> Netto-Verkaufsfläche

$N =$  Bewegungshäufigkeit mit Bewegungen / ( $B_0 \times h$ )  
Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde).  
Anhaltswerte für N sind in Tabelle 33 zu entnehmen.

Parkplatz 0,17 Tag 6 - 22 Uhr

$B \times N =$  alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche

Parkplatz 0,17 x 3.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche =  
646 Fahrzeugbewegungen je Stunde

Für den Bäckereibetrieb am Wochenende werden näherungsweise die Werte für Schnellgaststätten mit Selbstbedienung, bzw. Gaststätten herangezogen, um den Kundenwechsel mit nur kurzfristigem Aufenthalt abzubilden. Damit ergeben sich folgende Werte

$f = 0,25$  Stellplätze/m<sup>2</sup> Netto-Gastfläche

$B =$  Bezugsgröße als Anzahl der geplanten Stellplätze, Kundenparkplatz, bei Gaststätten 1 m<sup>2</sup> Netto-Gastfläche

$N =$  Bewegungshäufigkeit mit Bewegungen / ( $B_0 \times h$ )  
Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde).  
Anhaltswerte für N sind in Tabelle 33 zu entnehmen.

Schnellgaststätte 0,40 Tag 6 - 22 Uhr

$B \times N =$  alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche

Parkplatz 0,40 x 100 m<sup>2</sup> Bäckereifläche =  
40 Fahrzeugbewegungen je Stunde

#### 7.4. Anlieferverkehr

Die Betrachtung der LKW-Bewegungen auf dem Parkplatz ergibt sich nach RLS 90 mit folgenden Parametern

$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_V + D_{STRO} + D_{Stg} + D_E$  in dB (A)

mit folgenden Werten

$L_m^{(25)}$  = Mittelungspegel bei einer maßgebenden stündlichen Verkehrsstärke

- für den Vollsortimentmarkt  
zur Anlieferungsrampe am Tag mit 0,63 LKW/h  
zur Ballenpresse am Tag mit 0,063 LKW/h  
zur Anlieferungsrampe in der Nacht mit 1 LKW/h (lauteste Stunde)
- für die Bäckerei im Vollsortimentmarkt  
zur Anlieferungsrampe am Tag (auch Sonntags) mit 0,07 LKW/h
- für den Discountmarkt  
zur Anlieferungsrampe am Tag mit 0,13 LKW/h  
zur Anlieferungsrampe in der Nacht mit 1 LKW/h (lauteste Stunde)
- für den Drogeriemarkt  
zur Anlieferungsrampe am Tag mit 0,06 LKW/h

$D_V$  = Korrektur für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten  
für PKW und LKW bei 30km/h

$D_{STRO}$  = Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen mit Asphaltfahrbahn  
mit 0 dB(A)

$D_{Stg}$  = Zuschlag für Steigungen bei ebener Fläche  
mit 0 dB(A)

$D_E$  = Korrektur für Reflexionen mit 0 dB (A)

### 7.5. Emissionspegel durch die Einstellplätze für Einkaufswagen

Im technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten wird der zeitbezogene mittlere Schalleistungspegel pro Einzelereignis (Metallwagen) und Stunde mit  $L_{WAT,1h} = 72$  dB(A) herangezogen.

Daraus ergeben sich für die Öffnungszeit der Märkte zwischen 6.00 bis 22.00 Uhr mit 16 h bei Kundenbetrieb von 646 Fahrzeugbewegungen je Stunde für die Einstellplätze und damit auch 646 Vorgänge für Ein- und Ausstapeln von Einkaufswagen.

Die Ein- und Ausstapelvorgänge werden gleichmäßig auf die 5 Einkaufswagenboxen verteilt, so dass je Einkaufswagenbox 129,2 Vorgänge je Stunde und 2.067,2 Vorgänge je Tag anfallen.

Nach dem technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten nach folgender Formel

$$L_{WA,r} = L_{WA,1h} + 10 \log(n) - 10 \log(T_r / 1h) \text{ in dB (A)}$$

mit folgenden Werten

- $L_{WA,1h} = 72$  dB(A)
- $n = 2.584$  Vorgänge / Tag
- $T_r = 16$  h für den Tagzeitraum

ergibt  $L_W = 94,2$  dB(A) je Einkaufswagenbox.

Am Sonntag werden keine Einkaufswagen bewegt.

## 7.6. Außengastronomie

Die Betrachtung der Geräuschemission orientiert sich an der VDI-Richtlinie 3770 ‚Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen‘, die unter anderem die Kommunikationsgeräusche durch Besucher von Gartenlokalen und andere Freisitzflächen einbezieht.

Der flächenbezogene Schalleistungspegel von Kommunikationsgeräuschen von Menschen ergibt sich nach

$$L_{WAeq}'' = L_{WAeq} + 10 \times \lg(n'' / n''_0) + 10 \times \lg(k / 100\%) \text{ in dB (A)}$$

mit folgenden Werten:

$L_{WAeq} = 65$  dB(A) für den Schalleistungspegel einer sich äußernden Person als normales Sprechen nach VDI 3770, Tabelle 1

$n'' = 40$  Gastplätze als einer mittleren Belegungsdichte

$k = 50$  % als prozentualer Anteil  $k$  der im Mittel sprechen, den, rufenden oder sich auf andere Art äußernden Personen

Ein Zuschlag für die Informationshaltigkeit von 3 dB(A) zu berücksichtigen.

ergibt  $L_W = 81,0$  dB(A), die für den Zeitraum 8 Stunden angesetzt werden.

## 7.7. Emissionspegel durch Ladegeräusche

Die Berechnung der zu erwartenden Geräuschemissionen erfolgt nach den Ansätzen des Technischen Berichtes zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgebäuden von Frachtzentren. Danach wird unterschieden nach Rangiervorgängen und Ladevorgängen. Erstere hängen von der Anzahl der LKW ab, letztere von der Anzahl der beim Laden entstehenden Einzelereignisse.

Die Rangiervorgänge werden über eine repräsentative Flächenschallquelle erfasst. Entsprechend des Berichtes emittiert ein Rangiervorgang (Dauer ca. 3 min) einschließlich Absetzen und Öffnen der Ladebordwand einen zeitbezogenen mittleren Schalleistungspegel pro Einzelereignis und Stunde einschließlich der Berücksichtigung der Impulshaltigkeit des Geräusches von  $L_{wAT,h} = 87$  dB(A).

Pro Ladezyklus ergeben sich jeweils zwei nahezu gleiche Gruppen von Einzelereignissen. Diese bestehen aus der Fahrbewegung innerhalb des Fahrzeuges und den beim Überfahren der Ladebordwand entstehenden Geräuschen. Im Mittel wird von 32 Paletten pro Sattelschlepper und 16 Paletten oder Rollwagen pro LKW, in Verbindung mit den Rollgeräuschen im Inneren der Fahrzeuge, ausgegangen.

Außerdem sind die Rollgeräusche im Inneren des LKW zu berücksichtigen, so dass sich mit diesen Ansätzen die Schalleistungspegel, über den gesamten Tag zwischen 6 und 22 Uhr mit 16 Stunden und für die Nacht zwischen 22 und 6 Uhr, die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, der zu der zu beurteilenden Anlage relevant beiträgt, ergeben,

- für den Vollsortimentmarkt, Anlieferung
  - für die Rangiervorgänge, Andocken, Absetzen, Aufnehmen, Laden  
mit  $L_{W0,1h} = 87 \text{ dB(A)}$   
bei 10 Vorgängen / Tag = 0,63 Vorgänge / h  
ergibt  $L_W = 85 \text{ dB(A)}$   
  
bei 1 Vorgang / Nacht = 1 Vorgang / h (lauteste Stunde)  
ergibt  $L_W = 87 \text{ dB(A)}$
  - für die Rollgeräusche Wagenboden (2 Vorgänge pro Palette)  
mit  $L_{W0,1h} = 78 \text{ dB(A)}$   
bei 480 Vorgängen / Tag = 30 Vorgänge / h  
ergibt  $L_W = 93 \text{ dB(A)}$   
  
bei 64 Vorgängen / Nacht = 64 Vorgänge / h (lauteste Stunde)  
ergibt  $L_W = 90 \text{ dB(A)}$
  - für die Palettenhubwagen Innenrampe (2 Vorgänge pro Palette)  
mit  $L_{W0,1h} = 83 \text{ dB(A)}$   
bei 480 Vorgängen / Tag = 30 Vorgänge / h  
ergibt  $L_W = 98 \text{ dB(A)}$   
  
bei 64 Vorgang / Nacht = 64 Vorgänge / h (lauteste Stunde)  
ergibt  $L_W = 95 \text{ dB(A)}$

Insgesamt ergibt sich mit 5 Sattelzügen und 5 LKW am Tag und 1 Sattelzug in der Nachtzeit an der Ladezone des Vollsortimentmarktes ein mittlerer Schallleistungspegel

am Tag von	$L_W = 99,3 \text{ dB(A)}$
in der Nacht von	$L_W = 96,7 \text{ dB(A)}$

- für den Vollsortimentmarkt, Ballenpresse
  - für den Betrieb der Ballenpresse  
mit  $L_{WAeq} = 99 \text{ dB(A)}$  (Seite 114/115)  
bei 30 Minuten Betriebszeit / Tag  
ergibt  $L_W = 84 \text{ dB(A)}$
  - für die Rangiervorgänge, Andocken, Absetzen, Aufnehmen, Laden  
mit  $L_{W0,1h} = 109 \text{ dB(A)}$  (Seite 126/127)  
bei 30 Minuten Betriebszeit / Tag  
ergibt  $L_W = 87 \text{ dB(A)}$
- für den Discountmarkt
  - für die Rangiervorgänge, Andocken, Absetzen, Aufnehmen, Laden  
mit  $L_{W0,1h} = 87 \text{ dB(A)}$   
bei 3 Vorgängen / Tag = 0,19 Vorgänge / h  
ergibt  $L_W = 80 \text{ dB(A)}$   
  
bei 1 Vorgang / Nacht = 1 Vorgang / h (lauteste Stunde)  
ergibt  $L_W = 87 \text{ dB(A)}$

- für die Rollgeräusche Wagenboden (2 Vorgänge pro Palette)  
mit  $L_{W0,1h} = 78$  dB(A)  
bei 192 Vorgängen / Tag = 12 Vorgänge / h  
ergibt  $L_W = 89$  dB(A)  
  
bei 64 Vorgängen / Nacht = 64 Vorgänge / h (lauteste Stunde)  
ergibt  $L_W = 96$  dB(A)
- für die Palettenhubwagen Innenrampe (2 Vorgänge pro Palette)  
mit  $L_{W0,1h} = 83$  dB(A)  
bei 192 Vorgängen / Tag = 12 Vorgänge / h  
ergibt  $L_W = 94$  dB(A)  
  
bei 64 Vorgängen / Nacht = 64 Vorgänge / h (lauteste Stunde)  
ergibt  $L_W = 101$  dB(A)

Insgesamt ergibt sich mit 1 Sattelzug und 1 Lkw an der Ladezone des Discountmarktes ein mittlerer Schalleistungspegel

am Tag von  $L_W = 92,4$  dB(A) und  
in der Nacht von  $L_W = 102,3$  dB(A).

- für den Drogeriemarkt
  - für die Rangiervorgänge, Andocken, Absetzen, Aufnehmen, Laden  
mit  $L_{W0,1h} = 87$  dB(A)  
bei 1 Vorgang / Tag = 0,06 Vorgänge / h  
ergibt  $L_W = 75$  dB(A)
  - für die Rollgeräusche Wagenboden (2 Vorgänge pro Palette)  
mit  $L_{W0,1h} = 78$  dB(A)  
bei 64 Vorgängen / Tag = 4 Vorgänge / h  
ergibt  $L_W = 84$  dB(A)
  - für die Palettenhubwagen Innenrampe (2 Vorgänge pro Palette)  
mit  $L_{W0,1h} = 83$  dB(A)  
bei 64 Vorgängen / Tag = 4 Vorgänge / h  
ergibt  $L_W = 89$  dB(A)

Insgesamt ergibt sich mit 1 Sattelzug an der Ladezone des Drogeriemarktes ein mittlerer Schalleistungspegel

am Tag von  $L_W = 90,4$  dB(A)

Eine Anlieferung in der Nachtzeit ist aufgrund der Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung nicht möglich.

Am Sonntag findet außer der Anlieferung der Bäckerei keine Anlieferung statt.

## 7.8. Anlagen zur Kälteerzeugung

Dies ist zum einen die Geräuschentwicklung von LKW-Kühlaggregaten, die nach Herstellerangaben bis zu 75 dB(A) erzeugen, und auch während der Ladetätigkeit; von maximal einer halben Stunde je Ladevorgang, weiterbetrieben werden, und zum anderen die Au-

ßeinheiten zur Kälteerzeugung der Lebensmittelmärkte, Vollsortiment- und Discountmarkt, werden mit einem Dauerschallpegel von ebenfalls 75 dB(A) angenommen.

## 8. Kritische Immissionen (Ergebnis)

Durch die energetische Addition der einzelnen Teilpegel lassen sich die akustischen Auswirkungen bestimmter Emittentengruppen oder Betriebsvorgänge getrennt beurteilen. Nachfolgend sind die Gesamt-Immissionspegel zusammengestellt. Die Teilpegel finden sich im Anhang.

Als Beurteilungspegel an den kritischen Immissionspunkten an den Wohnhäusern ergibt sich für Werkzeuge

am Tag zwischen 6 - 22 Uhr

- |   |                    |            |
|---|--------------------|------------|
| ▪ IO 1 - Ophauser Straße 25                               | $L_{\text{Tag}} =$ | 53,0 dB(A) |
| ▪ IO 2 - Ophauser Straße 21, Giebel                       | $L_{\text{Tag}} =$ | 53,6 dB(A) |
| ▪ IO 3 - Ophauser Straße 21                               | $L_{\text{Tag}} =$ | 53,1 dB(A) |
| ▪ IO 4 - Ophauser Straße 19                               | $L_{\text{Tag}} =$ | 47,3 dB(A) |
| ▪ IO 5 - Revelstraße 9, Giebel                            | $L_{\text{Tag}} =$ | 44,3 dB(A) |
| ▪ IO 6 - Planung, Ecke Revelstr./Ophauser                 | $L_{\text{Tag}} =$ | 54,0 dB(A) |
| ▪ zur Information, kein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum |                    |            |
| IO 7 – Revelstraße 5, Feuerwache                          | $L_{\text{Tag}} =$ | 53,6 dB(A) |

in der Nacht zwischen 22 - 6 Uhr

- |   |                      |            |
|---|----------------------|------------|
| ▪ IO 1 - Ophauser Straße 25                               | $L_{\text{Nacht}} =$ | 32,8 dB(A) |
| ▪ IO 2 - Ophauser Straße 21, Giebel                       | $L_{\text{Nacht}} =$ | 39,0 dB(A) |
| ▪ IO 3 - Ophauser Straße 21                               | $L_{\text{Nacht}} =$ | 38,7 dB(A) |
| ▪ IO 4 - Ophauser Straße 19                               | $L_{\text{Nacht}} =$ | 38,9 dB(A) |
| ▪ IO 5 - Revelstraße 9, Giebel                            | $L_{\text{Nacht}} =$ | 36,5 dB(A) |
| ▪ IO 6 - Planung, Ecke Revelstr./Ophauser                 | $L_{\text{Tag}} =$   | 38,0 dB(A) |
| ▪ zur Information, kein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum |                      |            |
| IO 7 – Revelstraße 5, Feuerwache                          | $L_{\text{Tag}} =$   | 41,1 dB(A) |

Werktags tagsüber ergeben ähnliche Werte allen Immissionspunkten IO 1, IO 2, IO 3, IO 6 und IO 7 in der Ophauser Straße und der Revelstraße mit bis zu 54 dB(A). Damit bleibt der Wert mindestens 6 dB unterhalb des zulässigen Grenzwertes.

Nachts ergeben sich die höchsten Werte aufgrund der Anlieferungsfahrten am IO 2 an der Ophauser Straße mit bis zu 39,0 dB(A) und rein zur Information am IO 7 Revelstraße 5, Feuerwache mit bis zu 41,1 dB(A). Damit bleiben die relevanten Werte mindestens 6 dB unterhalb des zulässigen Grenzwertes.

Als Beurteilungspegel an den kritischen Immissionspunkten an den Wohnhäusern ergibt sich für sonntags

am Tag zwischen 6 - 22 Uhr

- IO 1 - Ophauser Straße 25  $L_{\text{Tag}} = 52,5 \text{ dB(A)}$
- IO 2 - Ophauser Straße 21, Giebel  $L_{\text{Tag}} = 51,5 \text{ dB(A)}$
- IO 3 - Ophauser Straße 21  $L_{\text{Tag}} = 50,7 \text{ dB(A)}$
- IO 4 - Ophauser Straße 19  $L_{\text{Tag}} = 38,2 \text{ dB(A)}$
- IO 5 - Revelstraße 9, Giebel  $L_{\text{Tag}} = 33,8 \text{ dB(A)}$
- IO 6 - Planung, Ecke Revelstr./Ophauser  $L_{\text{Tag}} = 53,1 \text{ dB(A)}$
- zur Information, kein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum  
IO 7 - Planung, Ecke Revelstr./Ophauser  $L_{\text{Tag}} = 44,6 \text{ dB(A)}$

Sonntags tagsüber ergeben sich die höchsten Werte an den Immissionspunkten IO 1 in der Ophauser Straße sowie IO 6 in der Revelstraße mit bis zu ca. 53,5 dB(A). Diese entstehen maßgeblich durch die Emissionen der Außengastronomie, die als Annahme auf der sicheren Seite vorsorglich mit berücksichtigt wurde.

Sonntags bleibt der Wert mindestens 6 dB unterhalb des zulässigen Grenzwertes.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass alle Beurteilungspegel an den kritischen Immissionspunkten tags wie auch nachts die zulässigen Werte der TA Lärm für Mischgebiete, bzw. das allgemeine Wohngebiet unter Berücksichtigung der Gemengelage um mehr als 6 dB(A) unterschreiten.

Auch in den Zeiten erhöhter Empfindlichkeit, hier aufgrund der Ladenöffnungszeit nur der Zeitraum zwischen 6.00 und 7.00 Uhr, zwischen 20.00 und 22.00 Uhr und am Sonntag zwischen 7.30 und 9.00 Uhr und 13.30 Uhr, werden unter Berücksichtigung des Zuschlags wegen der erhöhten Störwirkung von 6 dB auf die ermittelten Werte, die zulässigen Werte der TA Lärm unterschritten.

Gemäß TA Lärm, Abschnitt 3.2.1 darf die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 (TA-Lärm) am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

### 8.1. Geräuschvorbelastung

Nach TA-Lärm 3.2.1 Prüfung im Regelfall kann die Bestimmung der Vorbelastung entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Da die Beurteilungspegel mindestens 6 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten sind, ist eine Berücksichtigung der Vorbelastung z. B. durch Gewerbebetrieb oder Tankstelle nicht erforderlich.

### 8.2. Spitzenschallpegel

Grundsätzlich sind nach der TA Lärm auch Einzelereignisse zu beurteilen. In Mischgebieten, bzw. in allgemeinen Wohngebieten unter Berücksichtigung der Gemengelage,

dürfen einzelne kurzzeitige Schallereignisse den Tagesrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Somit ist der Nachweis zu führen, dass die Maximalpegel tags 90 dB(A) und nachts 65 dB(A) nicht überschreiten.

Die höchsten Einzelereignisse sind beim Parkplatz in der Nähe der angrenzenden Wohnhauses in der Ophauser Straße 25 (IO 2) zu erwarten.

In der Parkplatzlärmstudie werden für Heck- bzw. Kofferraumklappen-Schließen Spitzenpegel von  $L_{Wmax} = 74$  dB(A) in 7,5 m Entfernung genannt. Am IO 2 in ca. 20 m Entfernung treten dementsprechend Spitzenpegel von ca. 65,5 dB(A) auf, so dass keine unzulässigen Spitzenpegel zu befürchten sind.

Spitzenpegel beim Verladebetrieb durch Druckluftgeräusche von LKW werden in der Parkplatzlärmstudie mit  $L_{Wmax} = 78$  dB in 7,5 m Entfernung angegeben. Am bisher unbebauten Grundstück in der Revelstraße 1 (IO 6) in ca. 80m Entfernung treten dementsprechend Spitzenpegel von ca. 57,5 dB(A) auf, so dass auch dort keine unzulässigen Spitzenpegel zu befürchten sind.

### **8.3. Organisatorische Maßnahmen**

Durch den Betreiber ist sicher zu stellen, dass

- die Häufigkeit des Lieferverkehrs in der Nachtzeit die vorgegebenen Anzahlen nicht überschreitet und
- der Parkplatz außerhalb der Betriebszeiten der Märkte in der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen nicht genutzt wird. Dazu kann z. B. die Errichtung einer Schrankenanlage erforderlich werden.

Da die zulässigen Werte bei Betrieb der Märkte deutlich unterschritten werden, sind weitere organisatorische Maßnahmen nicht erforderlich.

### **8.4. Geräusche durch an- und abfahrende Kfz**

Geräusche durch an- und abfahrende Kfz auf öffentlichen Verkehrsflächen- /Straßen

Gemäß TA Lärm, Abschnitt 7.4 sind Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgelände sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlagen entstehen, den zu beurteilenden Anlagen zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen zu erfassen und zu beurteilen.

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- a) sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- b) keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- c) die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Entsprechend des Verkehrsgutachtens des Ingenieurbüros für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Projekt 1652, Punkt 2 Analyse Verkehrssituation, wurde eine vorhandene Verkehrsbelastung von 393 - 436 Kfz/h (je nach Stunde) festgestellt. Unter Punkt 6 Prognose Verkehrsbelastungen wird ein Zusatzverkehr durch die geplanten Märkte von 306 - 353 Kfz/h und damit eine Zunahme von 75,9 - 89,8 % ermittelt.

Eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens, welche eine Erhöhung des Beurteilungspegels der Verkehrsgeräusche von 3 dB(A) ergeben würde, ist demnach nicht zu erwarten.

Da die Ophauser Straße als östliche Hauptfahrt von der Weststraße B 226 für den Stadtteil Vorhalle dient und insbesondere im betrachteten Bereich durch den bereits vorhandenen Discountmarkt Kundenverkehr sowie durch das angrenzende Gewerbe erheblicher LKW-Verkehr vorhanden ist, ist ebenfalls zu erwarten, dass auch eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt.

Dementsprechend sind nach TA Lärm, Abschnitt 7.4 keine besonderen Maßnahmen organisatorischer Art zur Begrenzung des Verkehrsaufkommens erforderlich.

## 9. Zusammenfassung

Die zu erwartenden Geräuschimmissionen wurden nach den Bestimmungen der DIN ISO 9613-2 ermittelt und nach TA Lärm beurteilt.

Im Rahmen der Planung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes für einen Vollsortiment-, einen Discount-, und Drogeriemarkt mit Ladenlokal wurden die zu erwartenden Immissionspegel durch das Bauvorhaben prognostiziert. Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass an den ungünstigsten benachbarten Wohnhäusern an der Ophauser Straße, bzw. in der Revelstraße die Werte für Mischgebiete, bzw. allgemeine Wohngebiete in Gemengelagen nach der TA Lärm eingehalten werden. Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

Bedingungen hierfür sind jedoch, dass die Öffnungszeiten der Märkte auf den Tagzeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr begrenzt bleiben, die Anlieferung in der Nachtzeit für den Vollsortiment- und den Discountmarkt auf je eine Anlieferung begrenzt wird, die Anlieferung des Drogeriemarktes, der Bäckerei und des Ladenlokals in der Nacht nicht erfolgt und die Außeneinheiten der Kälteanlagen des Lebensmitteldiscountmarktes in ihrem Emissionsverhalten auf einen immissionswirksamen Schalleistungspegel von 75 dB(A) begrenzt werden, da sie auch zur Nachtzeit betrieben werden.

Die Auswirkungen der zu erwartenden Mehrverkehre auf die Geräuschsituation auf öffentlichen Straßen ist im Hinblick auf den vorhandenen Verkehr nicht zu erwarten.

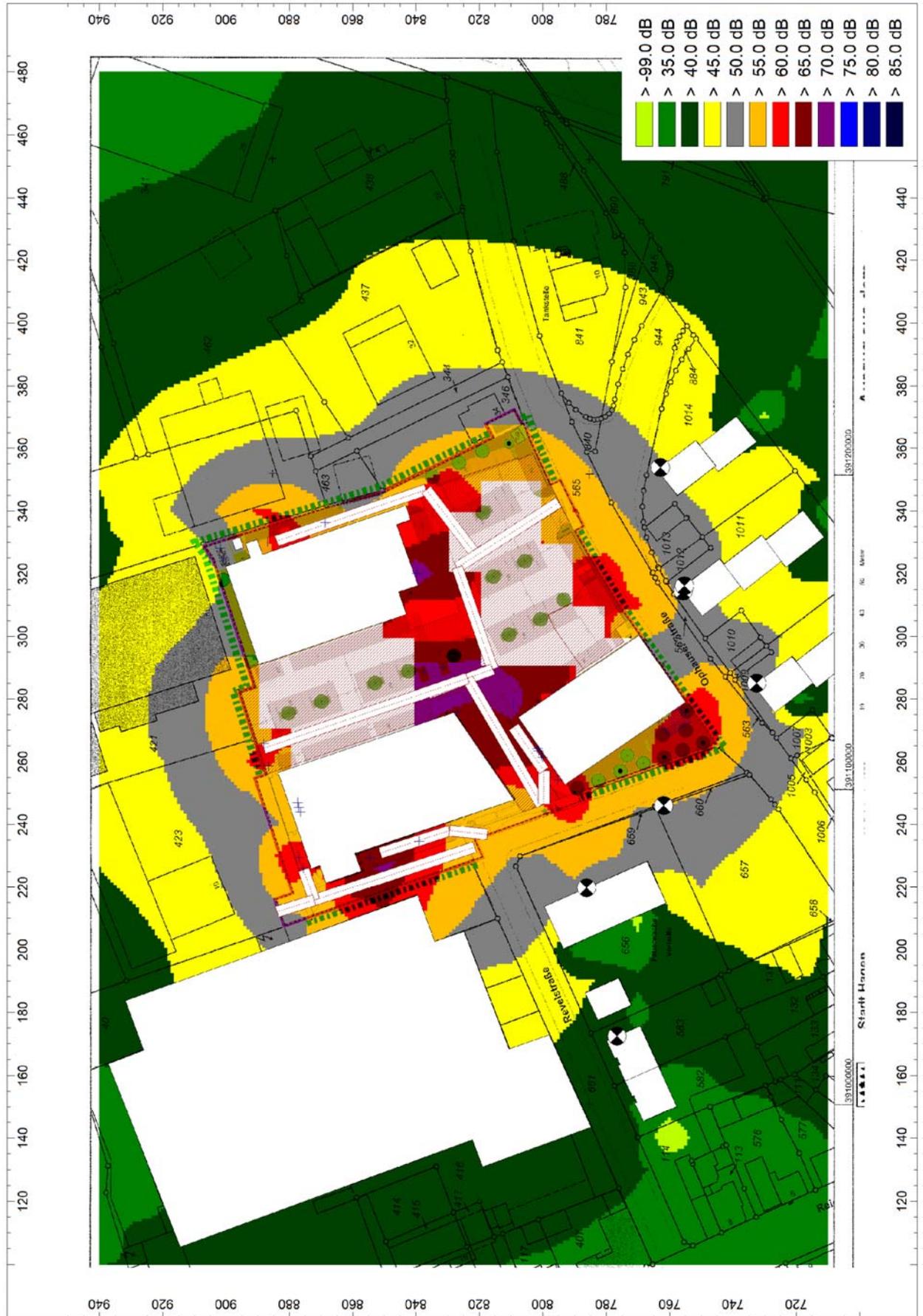
**Gegen die geplante Bebauung des Geländes an der Ophauser Straße / Revelstraße mit einem Vollsortiment-, einem Discount-, und Drogeriemarkt mit Ladenlokal bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.**

Die vorliegende Schallprognose gilt ausschließlich für den vorliegenden Einzelfall und ist nicht auf andere Objekte übertragbar. Die Schallprognose ist als Ergänzung der Planungsunterlagen für den Bebauungsplan bestimmt.

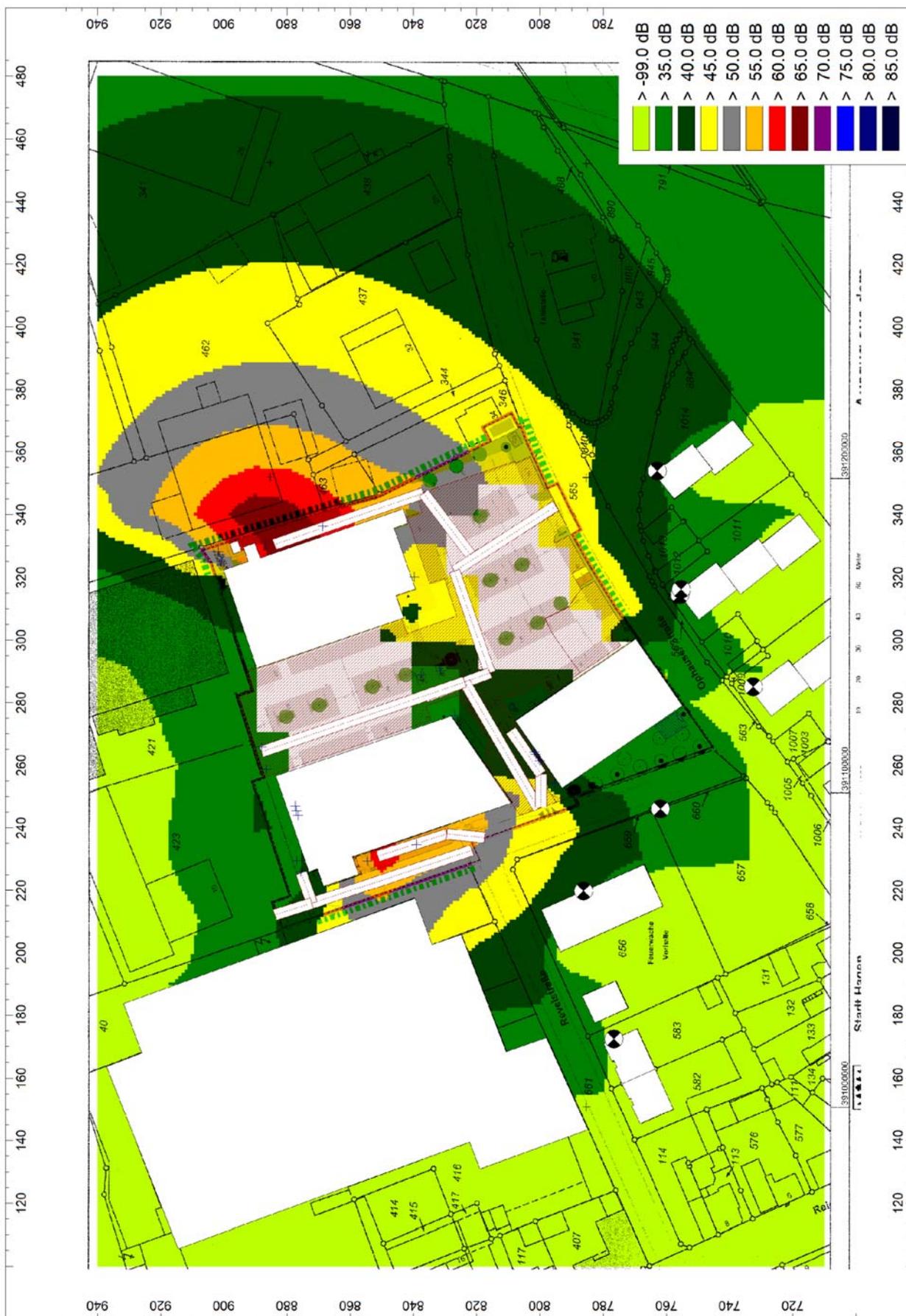
Anlage 1 - Immissionsstandorte



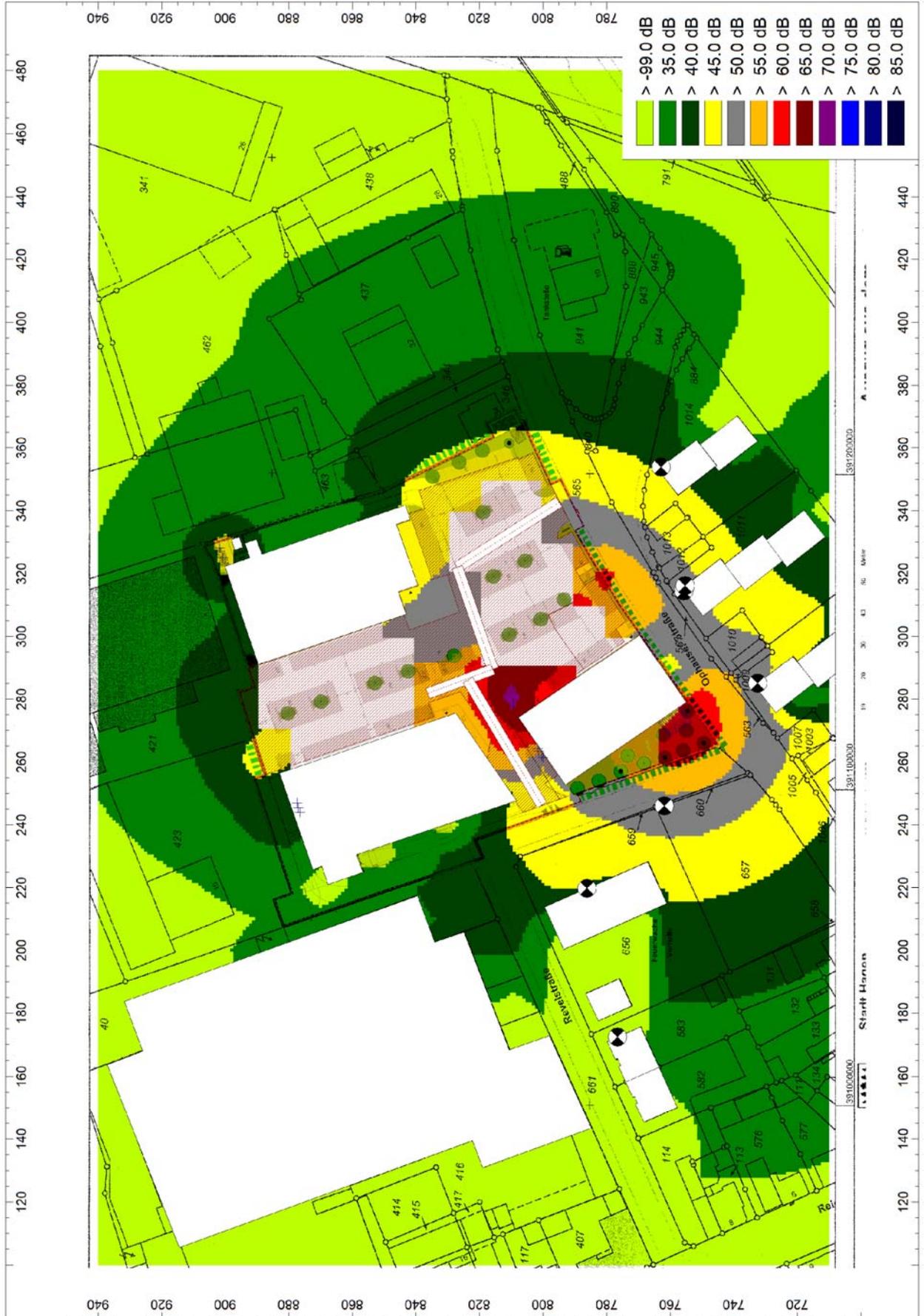
Anlage 2 - Berechnungsergebnis TAG



Anlage 2 - Berechnungsergebnis NACHT



Anlage 2 - Berechnungsergebnis SONNTAG



**Anlage 3 - Berechnungsergebnis****Gesamtpegel WOCHENTAG- Ergebnistabelle / Tag und Nacht**

Berechnungspunkt Bezeichnung	Nutz	Immissionsgrenzwert	Lr ohne Lärmschutz		Abstand m	Höhendiff. m	Lr ohne Lärmschutz	
			tags dB(A)	nachts dB(A)			tags dB(A)	nachts dB(A)
IO 1_25	WA,G	60	45	72.68	1.50	53.0	32.8	
IO 2_21, Giebel	WA,G	60	45	48.32	1.50	53.6	39.3	
IO 3_21	WA,G	60	45	47.69	1.50	53.1	38.9	
IO 4_19	WA,G	60	45	33.89	1.50	47.3	39.0	
IO 5_9, Giebel	WA,G	60	45	75.24	6.50	44.3	36.5	
IO 6	WA,G	60	45	37.84	1.50	54.3	38.0	
IO 7, Feuerwache	WA,G	60	45	29.97	4.50	53.6	41.1	

**Gesamtpegel SONNTAG- Ergebnistabelle**

Berechnungspunkt Bezeichnung	Nutz	Immissionsgrenzwert	Lr ohne Lärmschutz		Abstand m	Höhendiff. m	Lr ohne Lärmschutz	
			tags dB(A)	nachts dB(A)			tags dB(A)	nachts dB(A)
IO 1_25	WA,G	60	45	72.68	1.50	52.5		
IO 2_21, Giebel	WA,G	60	45	48.32	1.50	51.5		
IO 3_21	WA,G	60	45	47.69	1.50	50.7		
IO 4_19	WA,G	60	45	33.89	1.50	38.2		
IO 5_9, Giebel	WA,G	60	45	75.24	6.50	33.8		
IO 6	WA,G	60	45	37.84	1.50	53.1		
IO 7, Feuerwache	WA,G	60	45	29.97	4.50	44.6		

**Teilpegel TAG - Ergebnistabelle**

Quelle Bezeichnung	Teilpegel Tag					
	IO 1_25	IO 2_21 Giebel	IO 3_21	IO 4_19	IO 5_9, Giebel	IO 6
Außengastronomie			52.2	39.6	28.6	22.1
Bäckerei Anlieferung Fahrt			20.0	26.9	26.9	26.7
Discountmarkt Anlieferung			16.7	19.8	19.9	26.6
Discountmarkt Anlieferung Fahrt			20.8	25.8	25.8	27.4
Discountmarkt Einkaufswagen			33.3	36.7	36.6	36.7
Discountmarkt Gaskühler						
Discountmarkt Kälteverbundanlage						
Discountmarkt Kühlaggregat LKW						
Drogerie Anlieferung Fahrt			3.1	5.0		
Drogeriemarkt Anlieferung			33.9	31.2	20.9	16.8
Drogeriemarkt Einkaufswagenbox			27.7	39.9	39.7	29.7
Drogeriemarkt Technik 1			8.0	8.6	5.1	0.9
Drogeriemarkt Technik 2			9.5	9.8	6.2	2.0
Drogeriemarkt Technik 3			8.6	8.7	4.6	0.5
Drogeriemarkt Technik 4			8.7	7.8	4.5	0.4
Leergut, Gabelstapler						
Leergut, rangieren LKW			14.4	27.8	27.7	27.0
Parkplatz			40.6	47.0	46.9	45.5
Parkplatz Anlieferung Fahrt			9.2	17.9	16.4	
Parkplatz Einkaufswagenbox 1			30.9	36.5	36.3	30.8
Parkplatz Einkaufswagenbox 2			31.1	37.4	37.2	31.4
Parkplatz Gastro			39.4	50.8	50.2	35.6
Verbrauchermarkt Absetzen Container			8.8	8.8	8.6	7.4
Verbrauchermarkt Leergut Fahrt			12.4	20.8	20.1	11.6
Verbrauchermarkt Papierpresse			5.2	5.9	5.7	4.6
Verbrauchermarkt Papierpresse Fahrt			11.4	6.8		
Vollsortimenter Kühlaggregat LKW			5.5			
Vollsortimentmarkt Anlieferung			30.3	24.2	22.0	20.5
Vollsortimentmarkt Anlieferung Fahrt			18.8	18.5	3.0	0.6
Vollsortimentmarkt Einkaufswagen			32.9	44.1	43.9	36.6
Vollsortimentmarkt Technik 1			12.9	15.6	15.5	
Vollsortimentmarkt Technik 2			12.7	15.6	15.6	
Vollsortimentmarkt Technik 3			12.7	15.7	15.6	2.5

**Teilpegel NACHT - Ergebnistabelle**

Quelle Bezeichnung	Teilpegel Nacht					
	IO 1_25	IO 2_21 Giebel	IO 3_21	IO 4_19	IO 5_9, Giebel	IO 6
Discountmarkt Anlieferung			28.4	28.6	35.2	22.4
Discountmarkt Anlieferung Fahrt			34.8	34.9	36.5	19.1
Discountmarkt Gaskühler						
Discountmarkt Kälteverbundanlage						
Discountmarkt Kühlaggregat LKW					3.4	
Drogeriemarkt Anlieferung						
Drogeriemarkt Technik 1			8.6	5.1	0.9	10.8
Drogeriemarkt Technik 2			8.6	4.9	0.7	10.8
Drogeriemarkt Technik 3			8.7	4.6	0.5	10.8
Drogeriemarkt Technik 4			7.8	4.5	0.4	10.8
Parkplatz Gastro			36.5	35.9	21.3	12.8
Vollsortimenter Kühlaggregat LKW						10.8
Vollsortimentmarkt Anlieferung			11.3	9.1	7.6	29.2
Vollsortimentmarkt Anlieferung Fahrt			20.5	5.0	2.7	34.9
Vollsortimentmarkt Technik 1			15.6	15.5		17.3
Vollsortimentmarkt Technik 2			15.6	15.6		17.2
Vollsortimentmarkt Technik 3			15.7	15.6	2.5	17.1

**Teilpegel SONNTAG - Ergebnistabelle**

Quelle Bezeichnung	Teilpegel Nacht					
	IO 1_25	IO 2_21 Giebel	IO 3_21	IO 4_19	IO 5_9 Giebel	IO 6
Außengastronomie			39.6	28.6	22.1	30.1
Bäckerei Anlieferung Fahrt			26.9	26.9	26.7	12.3
Discountmarkt Gaskühler						
Discountmarkt Kälteverbundanlage						
Drogeriemarkt Einkaufswagenbox			39.9	39.7	29.7	27.0
Drogeriemarkt Technik 1			8.6	5.1	0.9	10.8
Drogeriemarkt Technik 2			9.8	6.2	2.0	12.1
Drogeriemarkt Technik 3			8.7	4.6	0.5	10.8
Drogeriemarkt Technik 4			7.8	4.5	0.4	10.8
Parkplatz			32.9	32.8	31.4	21.7
Parkplatz Anlieferung Fahrt			17.9	16.3		8.1
Parkplatz Gastro			50.8	50.2	35.6	27.0
Vollsortimentmarkt Technik 1			15.6	15.5		17.3
Vollsortimentmarkt Technik 2			15.6	15.6	0.1	17.2
Vollsortimentmarkt Technik 3			15.7	15.6	2.8	17.1

## Schallquellen

### Punktquellen

Bezeichnung	M. ID	Schalleistung Lw			Lw / Li		Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Tag (min)
		Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	Typ	Wert norm. dB(A)	Tag dB(A)	Abend dB(A)	Nacht dB(A)	R	Fläche (m²)		
Discountmarkt Einkaufswagen		94.2	94.2	0.0	Lw	94.2		0.0	0.0	-94.2			
Parkplatz Einkaufswagenbox 2		94.2	94.2	0.0	Lw	94.2		0.0	0.0	-94.2			
Vollsortimentmarkt Anlieferung		99.3	99.3	96.7	Lw	99.3		0.0	0.0	-2.6			960.00
Discountmarkt Anlieferung		92.4	92.4	102.3	Lw	92.4		0.0	0.0	9.9			960.00
Drogeriemarkt Anlieferung		91.0	91.0	91.0	Lw	91		0.0	0.0	0.0			960.00
Vollsortimentmarkt Technik 1		75.0	75.0	75.0	Lw	75		0.0	0.0	0.0			
Discountmarkt Gaskühler		63.0	63.0	63.0	Lw	63		0.0	0.0	0.0			960.00
Drogeriemarkt Technik 2		75.0	75.0	75.0	Lw	75		0.0	0.0	0.0			960.00
Vollsortimenter Kühlaggreat LKW		75.0	75.0	75.0	Lw	75		0.0	0.0	0.0			300.00
Discountmarkt Kühlaggreat LKW		75.0	75.0	75.0	Lw	75		0.0	0.0	0.0			90.00
Verbrauchermarkt Papierpresse		84.0	84.0	0.0	Lw	84		0.0	0.0	-84.0			
Verbrauchermarkt Absetzen Container		87.0	87.0	0.0	Lw	87		0.0	0.0	-87.0			
Drogeriemarkt Einkaufswagenbox		94.2	94.2	0.0	Lw	94.2		0.0	0.0	-94.2			
Parkplatz Einkaufswagenbox 1		94.2	94.2	0.0	Lw	94.2		0.0	0.0	-94.2			
Vollsortimentmarkt Technik 2		75.0	75.0	75.0	Lw	75		0.0	0.0	0.0			
Vollsortimentmarkt Technik 3		75.0	75.0	75.0	Lw	75		0.0	0.0	0.0			
Drogeriemarkt Technik 1		75.0	75.0	75.0	Lw	75		0.0	0.0	0.0			
Drogeriemarkt Technik 3		75.0	75.0	75.0	Lw	75		0.0	0.0	0.0			
Drogeriemarkt Technik 4		75.0	75.0	75.0	Lw	75		0.0	0.0	0.0			
Leergut, rangieren LKW		83.0	83.0	0.0	Lw	83		0.0	0.0	-83.0			
Leergut, Gabelstapler		52.0	52.0	0.0	Lw	52		0.0	0.0	-52.0			
Vollsortimentmarkt Einkaufswagen		94.2	94.2	0.0	Lw	94.2		0.0	0.0	-94.2			
Discountmarkt Kälteverbundanlage		70.0	70.0	0.0	Lw	70		0.0	0.0	-70.0			

### Parkplätze

Bezeichnung	M. ID	Typ	Lwa			Zählzeiten						Kpa	
			Tag (dBA)	Ruhe (dBA)	Nacht (dBA)	Bezugsgr. B0	Anzahl B	Stellpl/BezGr f	Beweg/h/BezGr. N				(dB)
Parkplatz		ind	104.1	-51.8	-51.8	1 m² Netto-VK	3430	0.11	0.170	0.000	0.000	7.0	Pa
Parkplatz Gastro		ind	97.5	97.5	83.2	1m² Netto-Gastraumfläche	370	0.25	0.400	0.400	0.015	8.0	Sc

### Strassen

Bezeichnung	M. ID	Lme			Zählzeiten		genaue Zählzeiten						zul. C
		Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	DTV	Str.gatt.	M			p (%)			
Vollsortimentmarkt Anlieferung Fahrt		45.5	-5.8	47.6			1.3	0.0	2.0	100.0	0.0	100.0	30
Discountmarkt Anlieferung Fahrt		35.5	-8.8	44.6			0.3	0.0	2.0	100.0	0.0	100.0	30
Bäckerei Anlieferung Fahrt		35.5	-8.8	-8.8			0.3	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	30
Parkplatz Anlieferung Fahrt		32.7	-8.8	-8.8			0.1	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	30
Verbrauchermarkt Papierpresse Fahrt		32.7	-8.8	-8.8			0.1	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	30
Verbrauchermarkt Leergut Fahrt		32.7	-8.8	-8.8			0.1	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	30
Drogerie Anlieferung Fahrt		32.7	-8.8	-8.8			0.1	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	30

### Immissionspunkte

Bezeichnung	M. ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart			Höhe (m)	Koordinaten			
		Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Gebiet	Auto	Lärmart		X (m)	Y (m)	Z (m)	
IO 2 - Ophauser Str. 21, Giebel		53.6	39.3	60.0	45.0				2.50	r	314.43	755.75	2.50
IO 3 - Ophauser Str. 21		53.0	38.9	60.0	45.0				2.50	r	316.22	755.29	2.50
IO 4 - Ophauser Str. 19		47.3	38.7	60.0	45.0				2.50	r	353.80	762.95	2.50
IO 5 - Revelstr. 9, Giebel		44.3	36.5	60.0	45.0				7.50	r	172.47	776.56	7.50
IO 1 - Ophauser Str. 25		53.0	32.8	60.0	45.0				2.50	r	284.96	732.51	2.50
IO 6 - Bethel		54.2	38.1	60.0	45.0				2.50	r	246.01	761.84	2.50
IO 7 - FW Vorhalle		53.6	41.1	60.0	45.0				2.50	r	219.75	786.24	2.50

## Geometriedaten

### Geometrie Linienquellen

Bezeichnung	Höhe		Punktkoordinaten			
	Anfang (m)	Ende (m)	x (m)	y (m)	z (m)	Boden (m)

### Geometrie Flächenquellen

Bezeichnung	Höhe		Punktkoordinaten			
	Anfang (m)	Ende (m)	x (m)	y (m)	z (m)	Boden (m)
Außengastronomie	1.20	r	272.45	763.65	1.20	0.00
			268.14	760.13	1.20	0.00
			272.75	753.21	1.20	0.00
			277.17	756.58	1.20	0.00

### Geometrie Parkplätze

Bezeichnung	Höhe		Punktkoordinaten			
	Anfang (m)	Ende (m)	x (m)	y (m)	z (m)	Boden (m)
Parkplatz	0.00	r	294.43	880.99	0.00	0.00
			307.14	843.87	0.00	0.00
			302.09	842.09	0.00	0.00
			307.74	826.39	0.00	0.00
			319.68	830.19	0.00	0.00
			318.09	834.96	0.00	0.00
			339.18	842.13	0.00	0.00
			340.80	837.42	0.00	0.00
			346.38	839.08	0.00	0.00
			356.91	807.87	0.00	0.00
			356.37	807.67	0.00	0.00
			358.43	803.17	0.00	0.00
			348.21	798.57	0.00	0.00
			348.56	797.68	0.00	0.00
			336.62	791.67	0.00	0.00
			335.67	793.50	0.00	0.00
			333.36	795.33	0.00	0.00
			330.87	795.43	0.00	0.00
			333.39	790.94	0.00	0.00
			323.64	785.57	0.00	0.00
			321.25	789.91	0.00	0.00
			316.32	786.98	0.00	0.00
			310.62	791.08	0.00	0.00
			306.89	798.38	0.00	0.00
			302.57	796.32	0.00	0.00
			293.49	790.03	0.00	0.00
			289.46	787.25	0.00	0.00
			282.79	796.95	0.00	0.00
			286.89	799.75	0.00	0.00
			283.03	805.39	0.00	0.00
			281.41	812.88	0.00	0.00
			255.70	795.42	0.00	0.00
			252.99	799.69	0.00	0.00
			250.44	795.95	0.00	0.00
			248.98	792.68	0.00	0.00
			244.07	806.33	0.00	0.00
			260.52	817.69	0.00	0.00
			268.17	816.29	0.00	0.00
			282.37	826.09	0.00	0.00
			278.90	836.08	0.00	0.00
			274.38	834.45	0.00	0.00
			255.92	887.70	0.00	0.00
			282.52	895.94	0.00	0.00
			283.99	891.21	0.00	0.00
			290.13	893.15	0.00	0.00
Parkplatz Gastro	0.00	r	318.83	782.71	0.00	0.00
			304.73	773.86	0.00	0.00
			302.44	777.13	0.00	0.00
			298.30	774.43	0.00	0.00

Bezeichnung	Höhe		Punktkoordinaten			
	Anfang (m)	Ende (m)	x (m)	y (m)	z (m)	Boden (m)
			289.50	787.23	0.00	0.00
			302.37	796.18	0.00	0.00
			306.83	798.36	0.00	0.00
			310.52	791.02	0.00	0.00
			316.24	786.99	0.00	0.00

### Geometrie Straßen

Bezeichnung	Höhe		Punktkoordinaten				Abst (m)	QNeig (%)
	Anfang (m)	Ende (m)	x (m)	y (m)	z (m)	Boden (m)		
Vollsortimentmarkt Anlieferung Fahrt	1.00	r	230.91	851.31	1.00	0.00		
			238.05	829.44	1.00	0.00		
			236.89	817.57	1.00	0.00		
Discountmarkt Anlieferung Fahrt	1.00	r	330.44	884.07	1.00	0.00		
			346.80	836.86	1.00	0.00		
			325.94	821.07	1.00	0.00		
			342.61	795.00	1.00	0.00		
Bäckerei Anlieferung Fahrt	1.00	r	342.69	794.96	1.00	0.00		
			321.99	827.05	1.00	0.00		
			289.44	815.80	1.00	0.00		
			281.77	836.31	1.00	0.00		
Parkplatz Anlieferung Fahrt	1.00	r	246.28	800.39	1.00	0.00		
			285.99	823.72	1.00	0.00		
Verbrauchermarkt Papierpresse Fahrt	1.00	r	232.81	821.51	1.00	0.00		
			215.87	872.25	1.00	0.00		
			225.63	875.59	1.00	0.00		
			215.80	872.25	1.00	0.00		
			212.06	883.94	1.00	0.00		
Verbrauchermarkt Leergut Fahrt	1.00	r	246.16	800.52	1.00	0.00		
			286.51	823.81	1.00	0.00		
			264.27	888.18	1.00	0.00		
Drogerie Anlieferung Fahrt	1.00	r	246.54	799.67	1.00	0.00		
			257.19	799.67	1.00	0.00		
			271.06	809.21	1.00	0.00		

### Geometrie Schienen

Bezeichnung	Höhe		Punktkoordinaten			
	Anfang (m)	Ende (m)	x (m)	y (m)	z (m)	Boden (m)

### Geometrie Schirme

Bezeichnung	M.	ID	Absorption		Z-Ausd.	Auskrantung		Höhe		Punktkoordinaten			
			links	rechts		horz.	vert.	Anfang	Ende	x	y	z	Boden
					(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)

### Geometrie Häuser

Bezeichnung	M.	ID	WG	Einwohner	Absorption	Höhe	Punktkoordinaten				
							Anfang	x	y	z	Boden
						(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	
Discountmarkt				0	0.21	5.75	r	291.42	890.05	5.75	0.00
								307.45	843.62	5.75	0.00
								314.61	846.04	5.75	0.00
								316.62	839.89	5.75	0.00
								336.02	846.65	5.75	0.00
								337.51	842.24	5.75	0.00
								342.10	843.74	5.75	0.00
								326.51	888.93	5.75	0.00
								331.31	890.70	5.75	0.00
								330.02	894.25	5.75	0.00
Drogeriemarkt				0	0.21	4.50	r	325.31	892.78	5.75	0.00
								322.63	900.54	5.75	0.00
								252.69	793.07	4.50	0.00
								278.94	754.98	4.50	0.00
								300.35	769.74	4.50	0.00
Verbrauchermarkt				0	0.21	7.20	r	274.14	807.77	4.50	0.00
								252.78	793.05	4.50	0.00
								256.61	883.63	7.20	0.00

Bezeichnung	M.	ID	WG	Einwohner	Absorption	Höhe Anfang (m)	Punktkoordinaten				
							x (m)	y (m)	z (m)	Boden (m)	
							225.97	873.16	7.20	0.00	
							227.01	870.37	7.20	0.00	
							221.31	868.46	7.20	0.00	
							225.16	857.37	7.20	0.00	
							230.82	859.43	7.20	0.00	
							247.89	809.13	7.20	0.00	
							275.72	828.13	7.20	0.00	
Revelstr. 9				0	0.21	12.00	r	175.65	769.32	12.00	0.00
								162.93	763.59	12.00	0.00
								158.18	774.04	12.00	0.00
								163.08	776.27	12.00	0.00
								163.41	775.54	12.00	0.00
								165.65	776.55	12.00	0.00
								165.30	777.31	12.00	0.00
								170.94	779.86	12.00	0.00
Revelstr. 11				0	0.21	12.00	r	162.93	763.58	12.00	0.00
								150.03	757.83	12.00	0.00
								145.34	768.34	12.00	0.00
								151.13	770.92	12.00	0.00
								151.41	770.30	12.00	0.00
								153.57	771.26	12.00	0.00
								153.33	771.80	12.00	0.00
								158.18	774.03	12.00	0.00
Feuerwache				0	0.21	9.00	r	200.30	793.55	9.00	0.00
								214.90	761.10	9.00	0.00
								228.29	767.13	9.00	0.00
								213.71	799.55	9.00	0.00
Feuerwache, Nebengebäude				0	0.21	6.00	r	177.67	782.63	6.00	0.00
								182.34	772.18	6.00	0.00
								190.96	776.03	6.00	0.00
								186.24	786.57	6.00	0.00
Ophauser Str. 23				0	0.21	12.00	r	323.01	742.85	12.00	0.00
								332.27	730.91	12.00	0.00
								324.03	724.72	12.00	0.00
								314.66	736.56	12.00	0.00
Ophauser Str. 23a				0	0.21	12.00	r	330.70	729.72	12.00	0.00
								340.07	717.94	12.00	0.00
								331.68	711.27	12.00	0.00
								322.01	723.32	12.00	0.00
Ophauser Str. 21				0	0.21	12.00	r	324.72	744.16	12.00	0.00
								315.32	756.37	12.00	0.00
								306.58	749.74	12.00	0.00
								316.02	737.59	12.00	0.00
Ophauser Str. 19				0	0.21	12.00	r	354.40	745.44	12.00	0.00
								362.40	751.75	12.00	0.00
								353.02	763.87	12.00	0.00
								344.94	757.53	12.00	0.00
Ophauser Str. 17				0	0.21	12.00	r	354.02	745.90	12.00	0.00
								354.39	745.40	12.00	0.00
								360.99	750.60	12.00	0.00
								370.20	738.92	12.00	0.00
								362.10	732.53	12.00	0.00
								352.53	744.67	12.00	0.00
Ophauser Str. 25				0	0.21	12.00	r	284.19	733.40	12.00	0.00
								275.69	726.78	12.00	0.00
								285.10	714.67	12.00	0.00
								293.65	721.32	12.00	0.00
Ophauser Str. 25a				0	0.21	12.00	r	292.07	720.07	12.00	0.00
								285.10	714.66	12.00	0.00
								284.96	714.84	12.00	0.00
								283.58	713.57	12.00	0.00
								287.98	708.09	12.00	0.00
								301.36	708.09	12.00	0.00
Revelstraße, Gewerbe				0	0.21	4.00	r	183.76	931.74	4.00	0.00
								217.37	839.55	4.00	0.00
								202.57	834.15	4.00	0.00
								205.86	824.95	4.00	0.00
								168.34	810.74	4.00	0.00
								172.86	798.05	4.00	0.00
								143.46	784.82	4.00	0.00

Bezeichnung	M.	ID	WG	Einwohner	Absorption	Höhe	Punktkoordinaten			
						Anfang (m)	x (m)	y (m)	z (m)	Boden (m)
							130.86	819.05	4.00	0.00
							139.42	822.20	4.00	0.00
							105.46	914.45	4.00	0.00
							163.63	937.21	4.00	0.00
							168.04	926.04	4.00	0.00
Revelstraße, Gewerbe				0	0.21	4.00 r	248.09	794.77	4.00	0.00
							273.62	810.93	4.00	0.00

**Neuaufstellung  
„Vorhabenbezogener Bebauungsplan –  
Einzelhandel Revelstraße in Hagen-Vorhalle“**

**Aktualisierte Altlastenuntersuchung**



Angefertigt im Auftrag von  
Herrn Meyer





Projekt Neuaufstellung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan –  
Einzelhandel Revelstraße in Hagen-Vorhalle“

**- Aktualisierte Altlastenuntersuchung -**

Projektnummer: 160934

Bearbeitung S. Gottmann, B.Sc. Bauingenieurwesen

Umfang 29 Textseiten  
6 Tabellen  
5 Anlagen

Auftraggeber Manfred Meyer  
Ophauser Straße 30  
58089 Hagen

Auftragnehmer Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH  
Altenhagener Straße 89 - 91  
58097 Hagen  
Telefon: 0 23 31 / 97683-00  
Telefax: 0 23 31 / 97683-20  
Kontakt: info.hagen@mup-group.com  
Internet: www.mup-group.com

Hagen, im August 2021 Dipl.-Geol. Christoph Richter  
(Geschäftsführer)





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ANLASS / VORGANG / AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>VERWENDETE UNTERLAGEN</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>BISHERIGER KENNTNISSTAND</b>	<b>5</b>
3.1	Standortbeschreibung	5
3.1.1	Lage und Größe des Grundstückes, aktuelle Nutzung	5
3.1.2	Historische Nutzung	6
3.2	Geologie und Hydrogeologie	7
<b>4</b>	<b>UNTERSUCHUNGSPROGRAMM / TÄTIGKEITSBERICHT/ UNTERSUCHUNGSMETHODEN</b>	<b>7</b>
4.1	Untersuchungskonzept	7
4.2	Tätigkeitsbericht zu den Untersuchungen	8
4.2.1	Vorerkundungen, Örtliche Erhebung	8
4.2.2	Grundlagen	8
4.2.3	Kleinrammbohrungen, Bohrungen und Bodenprobennahme	8
4.2.4	Bodenluftmessstellenbau und Bodenluftprobenahme	9
4.2.5	Chemische Untersuchungen	10
<b>5</b>	<b>UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE</b>	<b>12</b>
5.1	Ergebnisse der Felduntersuchungen	12
5.2	Ergebnisse der chemischen Analysen	13
5.2.1	Beurteilungsgrundlagen für die chemischen Analysen	13
5.2.2	Analyseergebnisse Bodenproben	16
5.3	Analyseergebnisse Bodenluftproben	20
5.3.1	Beurteilungsgrundlagen	20
5.3.2	Analyseergebnisse Bodenluft	21
<b>6</b>	<b>GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNG</b>	<b>22</b>
6.1	Auswertung und Beurteilung der Analyseergebnisse Boden	22
6.2	Abfalltechnische Beurteilung	24
6.3	Beurteilung der Analyseergebnisse Bodenluft	25
<b>I</b>	<b>LITERATURNACHWEIS</b>	<b>26</b>



## TABELLENVERZEICHNIS

<b>Tabelle 01:</b>	Kenndaten der Fläche Revelstraße.....	6
<b>Tabelle 02:</b>	Bohrdaten, Revelstraße in Hagen .....	9
<b>Tabelle 03:</b>	Chemischer Untersuchungsumfang Bodenmischproben, Revelstraße in Hagen.....	11
<b>Tabelle 04:</b>	Chemischer Untersuchungsumfang Bodenluftproben, Revelstraße in Hagen .....	12
<b>Tabelle 05:</b>	Analysenergebnisse der Bodenmischproben.....	17
<b>Tabelle 06:</b>	Analysenergebnisse der Bodenluftproben, Revelstraße in Hagen .....	21

## ANLAGENVERZEICHNIS

<b>Anlage I:</b>	Abb. 01    Übersichtslageplan Abb. 02    Lageplan der Bohransatzpunkte mit Bohrdaten
<b>Anlage II:</b>	Schichtenverzeichnisse und Bohrprofile
<b>Anlage III:</b>	Nivellierprotokoll
<b>Anlage IV:</b>	Probenahmeprotokolle Bodenluft
<b>Anlage V:</b>	Chemische Analysenprotokolle

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

### Untersuchungsstufen:

HE:	Historische Erkundung
OU:	Orientierende Untersuchung
DU:	Detailuntersuchung

### Feldarbeiten:

GOK:	Geländeoberkante
GWMS 1:	Grundwassermessstelle
GW:	Grundwasser



SW: Schicht-/Stauwasser  
POK Pegeloberkante  
KRB: Kleinrammbohrung

Chemische Analytik:

n.n.: nicht nachweisbar (d. h. unterhalb der jeweiligen Nachweisgrenze)  
n.a.: nicht analysiert  
n.b. nicht bestimmbar  
LCKW: Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe  
PCE: PerChlorEthen  
TCE TriChlorEthen  
CIS-DCE cis-1,2-DiChlorEthen  
VC: Vinylchlorid  
SM n. KVO zuzügl. As: Schwermetalle nach Klärschlammverordnung zzgl. Arsen  
MKW bzw. KW-IR: Mineralölkohlenwasserstoffe (infrarotspektrometrisch)  
As: Arsen  
Pb: Blei  
Cd: Cadmium  
Cr (ges.): Chrom (gesamt)  
Ni: Nickel  
Cu: Kupfer  
Hg: Quecksilber  
Zn: Zink  
PAK n. EPA: polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe nach EPA  
BTEX: monoaromatische KW (Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol)  
LHKW: Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe  
PCB: Polychlorierte Biphenyle (früher z.B. in Hydraulikölen)  
CN: Cyanide (gesamt)

Altlastenrelevante Abkürzungen:

BBodSchG / BBodSchV Bundesbodenschutzgesetz / Bundesbodenschutzverordnung  
LAWA: Länderarbeitsgemeinschaft Wasser  
LAGA: Länderarbeitsgemeinschaft Abfall  
MNA Überwachung natürlicher Schadstoffminderungsprozesse  
(**Monitored Natural Attenuation**)  
TrinkwV: Trinkwasserverordnung  
ALVF: Altlastenverdachtsfläche  
ALF: Altlastenfläche  
KF: Kontaminationsfläche  
VK: Verdachtskategorie nach Historischer Erkundung  
HK: Handlungskategorie nach Orientierender Untersuchung  
GK: Gefahrenklasse nach Detailuntersuchung  
NV: Nutzungsvariante  
DK: Dieselkraftstoff  
HZ: Heizöl

## **1 ANLASS / VORGANG / AUFGABENSTELLUNG**

Auf dem Grundstück an der Revelstraße in Hagen ist die Errichtung eines EDEKA- und eines neuen ALDI-Marktes geplant. Der bestehende ALDI-Markt soll einer Umnutzung unterzogen werden und in einen Drogerie- und Fachmarkt umgewandelt werden. Nach vorlaufenden Gesprächen mit der Stadt Hagen ist für den vorhabenbezogenen B-Plan ein Boden-/Altlastengutachten vorzulegen.

Die Mull und Partner Ing.-Ges. mbH, NL Hagen, wurde im August 2016 über das Architekturbüro Schenten & Partner von Herrn Manfred Meyer, Hagen, mit den entsprechenden Untersuchungen beauftragt.

## **2 VERWENDETE UNTERLAGEN**

Für die Untersuchungen wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- [1] Auszug Liegenschaftskataster, Maßstab 1:1.000, Stand 05.05.2020, Katasteramt der Stadt Hagen
- [2] Lage- und Gestaltungsplan, Maßstab 1:250, 15.07.2021, Schenten & Partner Architekten BDB AKNW, Hagen
- [3] Geologische Karte im Maßstab 1:100.000 Blatt Dortmund, Geologisches Landesamt NRW, Krefeld, 1986.

## **3 BISHERIGER KENNTNISSTAND**

### **3.1 Standortbeschreibung**

#### **3.1.1 Lage und Größe des Grundstückes, aktuelle Nutzung**

Die ca. 14.600 m<sup>2</sup> große Untersuchungsfläche befindet sich im Hagener Ortsteil Vorhalle (vgl. Abbildung 1) und umfasst die Flurstücke 43, 44, 290, 294, 295, 422, 424, 425 der Gemarkung Vorhalle. Das Grundstück wird im Westen durch die Revelstraße, im Süden durch die Ophauser Straße und im Norden sowie Osten durch Gewerbeflächen begrenzt.

Auf der südlichen Hälfte des Geländes befindet sich ein ALDI-Markt mit Parkplätzen. Die nördliche Teilfläche wird von einer Speditionsgesellschaft (Gebäude mit LKW-Stellflächen) genutzt.

Die Geländeoberfläche ist weitgehend versiegelt. Entlang der Ostgrenze sowie zwischen den Teilflächen und im Südwesten sind Grünflächen angelegt. Die Untersuchungsfläche liegt auf einer Höhe von ca. 111 NHN und ist weitgehend eben.

**Tabelle 01: Kenndaten der Fläche Revelstraße**

<b>Name des Standortes</b>	Revelstraße
<b>PLZ, Ort</b>	58089 Hagen-Vorhalle
<b>Bundesland</b>	NRW
<b>Kartenwerke</b>	TK 4610
<b>Gemarkung</b>	Vorhalle
<b>Flurstücke</b>	43, 44, 290, 294, 295, 422, 424, 425
<b>Wasserschutzgebiet / Naturschutzgebiet / Erholungs- /Landschaftsschutzgebiet</b>	Trinkwasserschutzzone III 500 m westlich
<b>Trinkwassergewinnungsanlage</b>	Keine
<b>Vorfluter</b>	Entfernung zu den übergeordneten Vorflutern: Ruhr: ca. 0,7 km N
<b>Größe der Untersuchungsfläche</b>	ca. 14.600 m <sup>2</sup>
<b>Zugänglichkeit, Zuwegung</b>	erreichbar über die Ophauser / Revelstraße

### 3.1.2 Historische Nutzung

Gemäß Recherche wurde die Untersuchungsfläche ehemals als Ziegeleigelände genutzt. Die Ziegeleigrube wurde später wieder vollständig angefüllt. Die Verfüllungsmächtigkeiten sollen zwischen 2 und > 9 m betragen. Es handelt sich um eine unsystematische Auffüllung. (Informationen des Umweltamtes, Stadt Hagen vom 03.08.2016)

## **3.2 Geologie und Hydrogeologie**

Das Untersuchungsgelände gehört geologisch zum nördlichen Teil des rechtsrheinischen Schiefergebirges. Der präquartäre Untergrund besteht aus Festgesteinen, die stratigraphisch ins Paläozoikum gestellt werden. Die Tektonik der paläozoischen Festgesteine ist gekennzeichnet durch eine ausgeprägte Faltung und zahlreiche Verwerfungen. Im Untersuchungsgebiet sind Festgesteine auskartiert, die stratigraphisch ins Oberkarbon (Namur) gestellt werden. Es handelt sich um graue bis schwarze Ton- und Schluffsteine mit dünnen Sandsteinbänken, die als Ziegelschiefer-Folge benannt wurden. Die Gesteine weisen an der Oberfläche eine tonige Verwitterungszone auf.

Im Untersuchungsgebiet ist im tieferen Untergrund (paläozoisches Festgestein) ein Kluftgrundwasserleiter ausgebildet. Über die lokalen Grundwasserfließverhältnisse und die Gebirgsdurchlässigkeiten in den Trennfugen des Festgesteins liegen keine gesicherten Angaben für die Untersuchungsfläche vor.

Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurde innerhalb der Verwitterungszone der geogenen Schichten Grundwasser in einer Tiefe ab ca. 6 m unter GOK festgestellt.

Aus hydrogeologischen Aspekten wird davon ausgegangen, dass die Hauptfließrichtung des Grundwassers nach N bzw. NW auf den Vorfluter Ruhr ausgerichtet ist.

## **4 UNTERSUCHUNGSPROGRAMM / TÄTIGKEITSBERICHT / UNTERSUCHUNGSMETHODEN**

### **4.1 Untersuchungskonzept**

Das Untersuchungskonzept wurde im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Hagen abgestimmt. Demnach waren abhängig von den Geländeergebnissen ca. 12 – 14 Kleinrammbohrungen, 5 - 6 Bodenluftmessstellen durchzuführen sowie 5 – 6 Vollanalysen nach LAGA – Richtlinie, ergänzt um die Parameter der DepV sowie zur Beurteilung des Pfades Boden-Grundwasser nach BBodSchG ca. 3 – 4 Mischproben auf den Parameterumfang der Tab. 3.1 (organische und anorganische Stoffe im Eluat) nach Anhang 1 der BBodSchV (Ergänzungsparameter zu LAGA/DepV).



## **4.2 Tätigkeitsbericht zu den Untersuchungen**

### **4.2.1 Vorerkundungen, Örtliche Erhebung**

Im Vorfeld der Feldarbeiten erfolgte aus Arbeitsschutz- und Haftungsgründen die Einholung von Leitungstrassenplänen. Das Gelände wurde begangen. Die Bohrpunkte wurden vorab ausgemessen und in der Örtlichkeit verzeichnet.

### **4.2.2 Grundlagen**

Die M&P Ingenieurgesellschaft mbH ist gemäß DIN EN ISO 9001: 2015 (Zertifikat-Registrier-Nr. 73 100 4120) zertifiziert.

Die Einhaltung von Arbeitsschutzmaßnahmen erfolgte grundsätzlich über die Vermeidung von oralem oder perkutanem Kontakt mit dem Bohrgut (beschichtete Arbeitshandschuhe, Arbeitsoveralls, Sicherheitsschuhe). Alle gehandhabten Geräte und Werkzeuge sowie die persönliche Arbeitsschutzkleidung wurden im Anschluss an den jeweiligen Werktag noch vor Ort vorgereinigt. Rauchen, Essen und Trinken im Bereich der Probenahmepunkte war untersagt.

### **4.2.3 Kleinrammbohrungen, Bohrungen und Bodenprobennahme**

Zur Klärung der Altlastensituation wurden am 11.08.2016 Bodenuntersuchungen durchgeführt. Auf der Untersuchungsfläche wurden insgesamt 13 Kleinrammbohrungen im Durchmesser  $\varnothing$  60/50/30 mm bis zu einer Endteufe von max. 9,0 m u. GOK (KRB 6) abgeteuft.

Da es sich um eine unsystematische Auffüllung / Altablagerung handelt, wurden die Bohrungen zunächst in etwa nach einem Raster angesetzt. Aufgrund des LKW-Verkehrs auf der Fläche von ScanCargo konnte in einzelnen Teilflächen nicht gebohrt werden. Die Lage der Sondieransatzpunkte ist in der Abbildung 02 (Anlage I) gekennzeichnet.

Das Bohrgut wurde geologisch und organoleptisch von einem Diplom-Geologen, B.Sc. / M.Sc. Geow. o. ä. angesprochen und in einem Schichtenverzeichnis gemäß DIN EN ISO 14688 aufgenommen. Für die chemischen Untersuchungen der Bodenproben und zu Rückstellzwecken wurde aus jedem Bohrmeter der Kleinrammbohrung sowie bei Schichtwechsel jeweils eine Probe entnommen und in luftdicht verschließbare Glasbehälter (0,5 – 1,0 l Füllvolumen) abgefüllt. Die Probenahme erfolgte mittels Spatelschieber aus der Mitte der Bohrsonde, um Verschleppungen an den Innenrandbereichen der Sonde auszuschließen. Die Bohrsonde sowie das Bohrgestänge und der Beprobungsspatel wurden im Anschluss an

jede Probenahme gereinigt. Die entnommenen Bodenproben werden bis zum Abschluss des Projektes bzw. für 6 Monate im Probelager unserer Ingenieurgesellschaft inventarisiert.

Die Bohransatzpunkte wurden nach ihrer Lage und Höhe eingemessen. Das Nivellement für die Bohransatzpunkte ist der Anlage III beigefügt. Die Schichtenverzeichnisse sowie die jeweils zugehörigen Schichtenprofile sind der Anlage II beigefügt. Insgesamt wurden 70 Bodenproben entnommen.

**Tabelle 02: Bohrdaten, Revelstraße in Hagen**

KRB	GOK [NHN]	Endtiefe [m]	Auffüllung bis [m u. GOK]	Probenanzahl	Bodenluftprobe	Grund-/Stauwasser [m u. GOK]*
1	111,08	2,6	0,70	6	BL 1	
2	111,17	2,95	0,40	5	BL 2	
3	111,17	4,0	3,00	5	BL 3	
4	110,87	3,0	0,75	4		
5	110,92	6,9	3,9	7		ab 6,2 m nass (GW)
6	111,25	9,0	8,1	9		4,0 - 8,1 m: örtlich nass (SW + GW)
7	110,76	3,0	0,75	5		
8	111,18	3,0	0,9	3	BL 4	
9	110,82	3,0	0,8	4		
10	111,86	5,0	2,2	5	BL 5	
11	110,97	3,0	0,9	5		
12	110,99	3,0	0,7	6	BL 6	bei ca. 0,5 m nass (SW)
13	110,92	3,0	2,0	6		

\* Grundwasserstand aufgrund der Bodenansprache, GW: Grundwasser, SW: Stauwasser

#### 4.2.4 Bodenluftmessstellenbau und Bodenluftprobenahme

Sechs der insgesamt 13 Kleinrammbohrungen wurden zu temporären Bodenluftpegeln ausgebaut.

Der Ausbau zu Bodenluftmessstellen erfolgte entsprechend der fachlichen Regeln. Hierzu wurden geschlitzte HDPE-Rohre mit einem Durchmesser von DN 32 mm in das Bohrloch eingehängt und mittels Holzkeil an der Oberfläche gegen Abrutschen gesichert. Den oberen

Pegelabschluss bildet ein 1 m langes HDPE-Vollwandrohr, der untere Pegelabschluss wird durch eine HDPE-Bodenkappe gebildet. Der Ringraum zwischen Pegelrohren und Bohrlochwandung wurde zur Oberfläche hin (0,0-0,2 m u. GOK) mit quellfähigem Bentonit abgedichtet.

Für die Bodenluftprobenahme wurde auf das Vollwandrohr eine gasdichte Schraubkappe mit Druckluftanschluss aufgesetzt. An den Druckluftschlauch wurde ein Silikonschlauch angeschlossen, der mit einem Manometer und der Bodenluftsaugpumpe verbunden ist. Das Absaugaggregat ist mit einem vorgeschalteten Trockenturm, Probenahmebypass und einem geeichten Durchflussmesser ausgerüstet. Die verwendeten Durchflussmaterialien sind inert. Vor und nach jeder Probenahme erfolgte eine Dichtigkeitsprüfung des Probenahmesystems über das Abklemmen der zuführenden Silicon-Schlauchleitung (Aufbau eines Unterdruckes muss durch Manometer ablesbar sein).

Die Bodenluft aus den Messstellen wurde am 11.08.2016 beprobt. Nach entsprechenden Vorabpumpzeiten in Abhängigkeit des Bohrlochvolumens erfolgte die Befüllung der Gasballons. Anschließend wurden die Gasballons geschlossen und dunkel und kühl gelagert.

#### **4.2.5 Chemische Untersuchungen**

Die chemischen Analysen der Boden- und Bodenluftproben wurden durch das akkreditierte und unabhängige Labor UCL in Lünen durchgeführt.

Gemäß den Anforderungen der Stadt Hagen wurden folgende chemischen Untersuchungsansätze gewählt:

- 5 Vollanalysen nach LAGA – Richtlinie ergänzt um die Parameter der DepV (Klärung Zusammensetzung Auffüllungsmaterial)
- 4 Mischproben auf den Parameterumfang der Tab. 3.1 (organische und anorganische Stoffe im Eluat) nach Anhang 1 der BBodSchV zur Beurteilung des Pfades Boden-Grundwasser nach BBodSchG (hier Ergänzungsparameter zu LAGA+DepV)
- 5 Bestimmungen der Bodenluftpauptkomponenten (CH<sub>4</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, O<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>) incl. Schwefelwasserstoff (Untersuchung auf Deponiegase)

Der konkrete Untersuchungsumfang ist in den nachfolgenden Tabellen 03 und 04 dargestellt.

**Tabelle 03: Chemischer Untersuchungsumfang Bodenmischproben, Revelstraße in Hagen**

Probenahme- punkt	Proben- bezeichnung	Probenahme- tiefe [m]	Untersuchungsumfang	Tiefen- bereich [m]
KRB 1 + 2 + 4 + 7 + 8 + 9 + 11	<b>MP 1</b> (BP 1/1 + 2/1 + 4/1 + 7/1 + 8/1 + 9/1 + 11/1)	0,0/0,15 - 0,4/0,9	LAGA Boden 2004 + ergänz. Parameter n. DepV	0 - 1 m
KRB 3 + 5 + 6 + 10 + 12 + 13	<b>MP 2</b> (BP 3/1 + 5/1 + 6/1 + 10/1 + 12/1 + 13/1)	0,0/0,22 - 0,7/1,0	LAGA Boden 2004 + ergänz. Parameter n. DepV + ergänzende Parameter BBodSchV, Tab. 3.1 (Wirkungspfad Boden-GW): Chromat, Kobalt, Selen, Zinn, Cyanid ges., MKW, BTEX, LHKW, Aldrin, DDT, PCB, PAK	0 - 1 m
KRB 3 + 5 + 6 + 10 + 13	<b>MP 3</b> (BP 3/2 + 5/2 + 6/2 + 10/2 + 13/4)	0,8/1,0 - 2,0/2,5	LAGA Boden 2004 + ergänz. Parameter n. DepV + ergänzende Parameter BBodSchV, Tab. 3.1 (Wirkungspfad Boden-GW): Chromat, Kobalt, Selen, Zinn, Cyanid ges., MKW, BTEX, LHKW, Aldrin, DDT, PCB, PAK	1 - 2 m
KRB 3 + 5 + 6	<b>MP 4</b> (BP 3/3 + 5/3 + 6/3 + 6/4)	2,0/2,5 - 3,0/4,0	LAGA Boden 2004 + ergänz. Parameter n. DepV + ergänzende Parameter BBodSchV, Tab. 3.1 (Wirkungspfad Boden-GW): Chromat, Kobalt, Selen, Zinn, Cyanid ges., MKW, BTEX, LHKW, Aldrin, DDT, PCB, PAK	2 - 4 m
KRB 6	<b>MP 5</b> (BP 6/5 + 6/6 + 6/7 + 6/8)	4,0 - 8,1	LAGA Boden 2004 + ergänz. Parameter n. DepV + ergänzende Parameter BBodSchV, Tab. 3.1 (Wirkungspfad Boden-GW): Chromat, Kobalt, Selen, Zinn, Cyanid ges., MKW, BTEX, LHKW, Aldrin, DDT, PCB, PAK	4 - 8 m

**Tabelle 04: Chemischer Untersuchungsumfang Bodenluftproben, Revelstraße in Hagen**

Beprobungsstelle	Probenbezeichnung	Analytik
KRB 1	BL 1	LCKW, BTEX, deponietypische Gase
KRB 2	BL 2	LCKW, BTEX, deponietypische Gase
KRB 3	BL 3	LCKW, BTEX, deponietypische Gase
KRB 8	BL 4	LCKW, BTEX, deponietypische Gase
KRB 10	BL 5	LCKW, BTEX, deponietypische Gase
KRB 12	BL 6	LCKW, BTEX, deponietypische Gase

## 5 UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

### 5.1 Ergebnisse der Felduntersuchungen

#### 5.1.1 Boden

Der Bodenaufbau kann detailliert wie folgt beschrieben werden:

##### Versiegelung:

Die Geländeoberfläche ist weitgehend durch Asphalt versiegelt. Bei den KRB 1, 2, 3, 4, 5, 7 und 9 wurden Asphaltmächtigkeiten zwischen 0,08 - 0,22 m ermittelt.

##### Auffüllungen:

Im Untersuchungsgebiet wurden flächige **Auffüllungsmaterialien** erbohrt. Die Auffüllungen setzen sich überwiegend aus schluffigen Sand oder Kies (teilweise auch sandiger, kiesiger Schluff) mit Anteilen an Betonbruch, Ziegelbruch, Schlacken Aschen, Keramik und Glasbruch zusammen. Die Auffüllungsmächtigkeit variiert zwischen 0,4 m (KRB 2) und 8,1 m (KRB 6)

### Geogene Schichten:

Unterhalb der Auffüllungen wurde in den Bohrungen ein **Verwitterungslehm** bestehend aus einem feinsandigen und z.T. schwach tonigen und feinkiesigen Schluff erbohrt. Der Verwitterungslehmhorizont wurde bis zu 4,1 m u. GOK angetroffen.

Unter dem Verwitterungslehm steht bis zur maximalen Endteufe von 9,0 m u. GOK Tonstein an. Dieser setzt aus einem schluffigen, tonigen Kies zusammen.

### Grundwasser:

Grund- und Schichtenwasser wurde zum Zeitpunkt der Untersuchungsmaßnahme in ca. 6 m Tiefe angetroffen.

## **5.2 Ergebnisse der chemischen Analysen**

### **5.2.1 Beurteilungsgrundlagen für die chemischen Analysen**

Zum 1. März 1999 ist das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in Kraft getreten. Darin werden nach § 8 bundesweite Prüf- und Maßnahmenwerte für den Boden angesetzt. Diese Werte wurden per Gesetz, der Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 17.7.1999, vorgelegt. Bei Überschreiten der Prüfwerte ist zu prüfen, ob eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt. Bei Überschreiten von Maßnahmenwerten sind, unter Berücksichtigung der jeweiligen Bodennutzung, Maßnahmen erforderlich (z.B. Einleiten einer Sanierung). Dabei sind insbesondere Art und Konzentration der Schadstoffe, die Möglichkeit ihrer Ausbreitung in die Umwelt und ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere, Pflanzen unter Berücksichtigung der Nutzung zu untersuchen und zu bewerten.

Zur stoffbezogenen Beurteilung der analytisch nachgewiesenen Schadstoffkonzentrationen ist zunächst die geogene und anthropogene Hintergrundbelastung der Umgebung der Untersuchungsfläche (Referenzwertcharakter) zu berücksichtigen.

Die bisherige und zukünftige Nutzung der Untersuchungsflächen ist in die Beurteilung mit einzubeziehen. Die Nutzungsabsicht, in Kombination mit der Betrachtung der potentiell oder akut gefährdeten Schutzgüter (z.B. Boden, menschliche Gesundheit, Kulturpflanzen, Grundwasser), ergeben die grundsätzlichen Kriterien zur Beurteilung tolerierbarer Schadstoffgehalte.

Weitere wichtige Aspekte zur Gefährdungsabschätzung sind die allgemeinen physiko-chemischen Standortbedingungen (z.B. Durchlässigkeit und Aufbau des Untergrundes, Grundwasserflurabstand, Versiegelungsgrad etc.). Diese Standortbedingungen haben sowohl Einfluss auf die Einwirkungsmöglichkeiten der Schadstoffe auf Schutzgüter (Schutzgutexposition: Weg eines Schadstoffs von der Schadstoffquelle im Boden oder der Altlast bis zu dem Ort einer möglichen Wirkung auf ein Schutzgut) sowie auch auf das Ausmaß des zeitlichen und räumlichen Schadstofftransfers.

Des Weiteren ist die Umweltrelevanz und Umweltschädlichkeit der nachgewiesenen Schadstoffe zu betrachten. Hierzu sind die Art und Menge, sowie ihre physikalischen, chemischen, toxikologischen und biologischen Eigenschaften und mögliche Synergieeffekte zu beurteilen.

Zur abschließenden Beurteilung der Kontamination ist eine Zusammenschau der genannten Kriterien nötig. Alle zur Verfügung stehenden und verwendeten Vergleichswerte, insbesondere die i.d.R. weiteren Handlungsbedarf signalisierenden Prüf- und Höchstwerte, sind vor diesem Hintergrund kritisch zu diskutieren.

Zur Beurteilung der analysierten Feststoffe im Boden werden die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den

- **Wirkungspfad Boden - Mensch** (orale und inhalative Aufnahme) herangezogen.

Diese werden für die folgenden Nutzungsvarianten angegeben:

- Kinderspielplätze,
- Wohngebiete,
- Park- u. Freizeitanlagen und
- Industrie- u. Gewerbegebiete

Zur Beurteilung der Schadstoffsituation im Untersuchungsgebiet werden abhängig von der vorgesehenen Nutzung die Prüfwerte der Nutzungsvarianten „**Industrie- und Gewerbegebiete**“ herangezogen.

Im Hinblick auf eine potentielle Grundwassergefährdung durch im Boden befindliche Stoffe über den

- **Ausbreitungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser**

sowie zur Beurteilung der im Grundwasser nachgewiesenen Stoffe werden die Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden der “Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA)” (Stand 1994) herangezogen. In den Empfehlungen werden neben Vergleichswerten für die Belastung des Schutzgutes Grundwasser auch Orientierungswerte für Böden und für die Bodenluft genannt. Orientierungswerte sind rechtlich nicht verbindliche Werte, die als Vergleichsmaßstab eine Hilfe bei der Beurteilung z.B. eines Verunreinigungsgrades, einer Belastung, eines Sanierungsziels u.a. darstellen. Sie sind aufgeteilt in Prüfwerte, bei deren Überschreitung eine weitere Sachverhaltsermittlung geboten ist, und in Maßnahmenschwellenwerte, deren Überschreitung in der Regel weitere Maßnahmen, z.B. eine Sicherung oder Sanierung, auslöst. Die zur Beurteilung herangezogenen Werte werden in den jeweiligen Textabschnitten und Tabellen den chemischen Analyseergebnissen gegenübergestellt.

Die im Jahr 2002 vorgelegte „Vollzugshilfe Gefährdungsabschätzung Boden – Grundwasser“ des Landesumweltamtes NRW bildet darüber hinaus ein wesentliches Instrument zur fachlichen Beurteilung von Grundwasserschäden. Die BBodSchV legt in Anhang 2, Ziff. 3.1, Prüfwerte zur Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BBodSchG fest. Diese Prüfwerte gelten für den Übergangsbereich von der ungesättigten zur wassergesättigten Bodenzone und sind Grundlage für die Bewertung, ob von einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast eine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Mit einer Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung bzw. im Kontaktgrundwasser oder der Prognose einer solchen wird ein Grundwasserschaden oder die Gefahr eines Grundwasserschadens dem Grunde nach festgestellt. Ob und wann einzuschreiten ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls und ist von der zuständigen Behörde nach Prüfung der Verhältnismäßigkeit zu entscheiden.

Ist ein Grundwasserschaden festgestellt worden, ist dementsprechend als Nächstes die von einem Grundwasserschaden ausgehende Gefährdung für die jeweiligen weiteren Schutzgüter (Mensch und bisher nicht verunreinigtes Grundwasser im Abstrom) abzuschätzen und die Gesamtfracht sowie die zukünftige Schadstoffausbreitung zu betrachten.



---

## 5.2.2 Analyseergebnisse Bodenproben

Die Analyse der Bodenproben orientierte sich gemäß Kapitel 5.2.4 auf die o.g. Schadstoffe. Nach BBodSchV wird die Folgenutzung in die Nutzungsart Industrie- und Gewerbegebiet eingestuft. In der Tabelle 05 sind die Analysewerte der ausgewählten und untersuchten Proben als orientierender Vergleich zu den Prüfwerten der BBodSchV (Nutzungsart Industrie- und Gewerbeflächen, Wirkungspfad Boden-Mensch und Sickerwasser) aufgeführt. Die Laborberichte der untersuchten Proben sind in Anlage V zu finden.





			16-37918-001	16-37918-002	16-37918-003	16-37918-004	16-37918-005	Zuordnungswerte gemäß LAGA (2004)				LAWA 1994		Prüfwerte BBodSchV		DepV				
								Z 0 (Lehm, Schluff)	Z 1.1 (bzgl. Eluat)	Z 1 bzgl. Fest- stoff Z 1.2 bzgl. Eluat	Z 2	Prüfwert (Boden-Grund- wasser)	Maßnahme- schwellenwert (Boden-Grund- wasser)	Wirkungs-pfad Mensch - Direkt- kontakt / Nutzung Industrie- und Gewerbegrund- stücke	Wirkungs- pfad Boden- Grund- wasser	DK 0	DK I	DK II	DK III	
<b>Probennummer</b>																				
<b>Probenahmedatum</b>			11.08.2016	11.08.2016	11.08.2016	11.08.2016	11.08.2016													
<b>Probenbezeichnung</b>	Einheit		<b>MP 1</b>	<b>MP 2</b>	<b>MP 3</b>	<b>MP 4</b>	<b>MP 5</b>													
<b>Probenzusammensetzung</b>			BP 1/1 + 2/1 + 4/1 + 7/1 + 9/1 + 8/1 + 11/1	BP 3/1 + 5/1 + 6/1 + 10/1 + 12/1 + 13/1	BP 3/2 + 5/2 + 6/2 + 10/2 + 13/4	BP 3/3 + 5/3 + 6/3 + 6/4	BP 6/5 + 6/6 + 6/7 + 6/8													
<b>Probenart</b>			Mischprobe	Mischprobe	Mischprobe	Mischprobe	Mischprobe													
<b>Entnahmehereich (m unter GOK)</b>			0,00 - 1,00	0,00 - 1,00	1,00 - 2,00	2,00 - 4,00	4,00 - 8,00													
<b>Parameter</b>	Einheit	Verfahren																		
<b>Eluat</b>																				
pH-Wert		DIN 38404-C 5	8,8	8,8	8,8	9	8,5	6,5-9,5	6,5-9,5	6-12	5,5-12					5,5-13	5,5-13	5,5-13	4-13	
Elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	DIN EN 27888-C 8	124	122	148	226	173	250	250	1500	2000									
Kohlenwasserstoffindex	mg/l	DIN EN ISO 9377-2	-	< 0,10	< 0,10	< 0,10	0,24							0,2						
Chlorid	mg/l	DIN EN ISO 10304-D 19/20	5,2	1,4	2,6	13,5	2,9	30	30	50	100				< 80	< 1.500	< 1.500	< 2.500		
Sulfat	mg/l	DIN EN ISO 10304-D 19/20	12,5	16,2	19,5	32,3	20,6	20	20	50	200									
Cyanid, ges.	µg/l	DIN 38405-D 13-1-3	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	5	5	10	20			50						
Cyanid, lfs.	mg/l	DIN 38405-D 13-2-3	< 0,005	< 0,005	< 0,005	< 0,005	< 0,005							0,01	< 0,01	< 0,1	< 0,5	< 1		
Fluorid	mg/l	DIN 38405-D 4-1	0,72	0,96	1,45	1,03	1,41							0,75	< 1	< 5	< 15	< 50		
Phenol-Index	µg/l	DIN EN ISO 14402-H 37	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10	20	20	40	100			20	< 100	< 200	< 50.000	< 100.000		
Antimon	mg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	< 0,001	0,001	0,0016	0,0018	0,0057							0,01	< 0,006	< 0,03	< 0,07	< 0,5		
Arsen	µg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	3,6	4,0	2,2	3,3	3,2	14	14	20	60			10	< 50	< 200	< 200	< 2.500		
Barium	mg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	< 0,01	0,014	0,011	0,011	0,022								< 2	< 5	< 10	< 30		
Blei	µg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	< 1,0	3,5	< 1	< 1,0	< 1,0	40	40	80	200			25	< 50	< 200	< 1.000	< 5.000		
Cadmium	µg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	< 0,3	< 0,3	< 0,3	< 0,3	< 0,3	1,5	1,5	3	6			5	4	< 50	< 100	< 500		
Chrom	µg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	2,2	1,2	< 1,0	2,0	1,8	12,5	12,5	25	60			50	< 50	< 300	< 1.000	< 7.000		
Chrom VI	µg/l	DIN EN ISO 18412	-	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0							8						
Cobalt	µg/l	DIN EN ISO 11885	-	< 10	< 10	< 10	< 10							50						
Kupfer	µg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	< 5,0	7,7	< 5,0	< 5,0	7,1	20	20	60	100			50	< 200	< 1.000	< 5.000	< 10.000		
Molybdän	mg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	< 0,005	< 0,005	0,0061	0,007	0,0101							0,05	< 0,05	< 0,3	< 1	< 3		
Nickel	µg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	1,3	15	15	20	70			50	< 40	< 200	< 1.000	< 4.000		
Selen	mg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	0,001	< 0,001	< 0,001	0,0016	0,0014							0,01	< 0,01	< 0,03	< 0,05	< 0,7		
Zink	µg/l	DIN EN ISO 17294-2-E 29	< 10	11,6	< 10	< 10	< 10	150	150	200	600			500	< 400	< 2.000	< 5.000	< 20.000		
Zinn	µg/l	DIN EN ISO 11885	-	< 10	< 10	< 10	< 10							40						
Quecksilber	µg/l	DIN EN 1483-E 12.4	< 0,20	< 0,20	< 0,20	< 0,20	< 0,20	< 0,5	< 0,5	1	2			1	< 1	< 5	< 20	< 200		
DOC	mg/l	DIN EN 1484-H 3.3.4	4,3	5,2	5,0	2,9	4,6								< 50	< 50	< 80	< 100		
Gesamtgehalt an gelösten Feststoffen	mg/l	DIN 38409-H 1-2	< 100	< 100	< 100	160	< 100								< 400	< 3.000	< 6.000	< 10.000		





## 5.3 Analyseergebnisse Bodenluftproben

### 5.3.1 Beurteilungsgrundlagen

Zur Beurteilung der sich aus § 4 BBodSchG ergebenden boden- und altlastenbezogenen Pflichten sowie der Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen und Altlasten ist die gemäß § 8 BBodSchG erlassene Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) heranzuziehen. Nach § 3 Abs. 4 der BBodSchV liegen konkrete Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes) in der Regel vor, wenn Untersuchungen eine Überschreitung von Prüfwerten ergeben oder wenn aufgrund einer Bewertung nach § 4 Abs. 3 der Verordnung eine Überschreitung von Prüfwerten zu erwarten ist.

Die Bundes-Bodenschutzverordnung enthält in der derzeit aktuellen Fassung keine Prüfwerte für Bodenluft. Gemäß § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutzverordnung sind – soweit in der Verordnung für Schadstoffe keine Prüfwerte enthalten sind – für die Bewertung der festgestellten Werte die zur Ableitung der vorhandenen Prüf- und Maßnahmewerte herangezogenen Methoden und Maßstäbe zu beachten. Enthalten diese keine Vorgaben, können Länderwerte angewandt werden, wenn diese den sonstigen Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Bundes-Bodenschutzverordnung entsprechen.

Prüfwerte für Bodenluft enthält die LAWA-Länderarbeitsgemeinschaft Wasser: Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden. Nach der LAWA liegt der Prüfwert für LCKW und BTEX in der Bodenluft bei 5 bis 10 mg/m<sup>3</sup> (=5.000 bis 10.000 µg/m<sup>3</sup>).

Langjährige Beobachtungen (siehe Leitfaden für die Beurteilung und Behandlung von Grundwasserunreinigungen durch leichtflüchtige Chlorkohlenwasserstoffe des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt, Baden-Württemberg) zeigen in Böden charakteristischer Stadtlandschaften (Rhein-Main-Gebiet) unter der Voraussetzung geringer jährlicher Niederschlagsmengen (550-850 mm/a) ubiquitäre Hintergrundbelastungen von

Tetrachlorethylen	8 bis 30 µg/m <sup>3</sup>
Trichlorethylen	5 bis 20 µg/m <sup>3</sup>
1,1,1-Trichlorethan	n.n. bis 3 µg/m <sup>3</sup>

In unmittelbaren Umgebungsbereichen chemischer Reinigungen, metallverarbeitender Industrien, Galvanikbetrieben usw. erhöhen sich die Bodenluftkonzentrationen in nennenswertem Maße auf folgende Werte:

Tetrachlorethylen	50 bis 300 µg/m <sup>3</sup>
Trichlorethylen	30 bis 200 µg/m <sup>3</sup>
1,1,1-Trichlorethan	5 bis 20 µg/m <sup>3</sup>

### 5.3.2 Analyseergebnisse Bodenluft

Die Ergebnisse der Bodenluftproben befinden sich in der nachfolgenden Tabelle 06.

**Tabelle 06: Analysergebnisse der Bodenluftproben, Revelstraße in Hagen**

Entnahmestelle		KRB 1	KRB 2	KRB 3	KRB 8	KRB 10	KRB 12
Probenbezeichnung		BL 1	BL 2	BL 3	BL 4	BL 5	BL 6
Lab.-Nr.		16-37918 -006	16-37918 -007	16-37918 -008	16-37918 -009	16-37918 -010	16-37918 -011
<b>Deponietypische Gase</b>							
Sauerstoff	Vol-%	11,8	19,8	4,0	8,9	18,6	14,9
Kohlenstoffdioxid	Vol-%	7,0	0,6	7,5	6,9	1,4	2,3
Kohlenstoffmonoxid	Vol-%	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Wasserstoff	Vol-%	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Stickstoff	Vol-%	81,2	79,5	87,8	84,3	79,9	82,8
Methan	Vol-%	< 0,5	< 0,5	0,7	< 0,5	< 0,5	< 0,5
Ethan	Vol-%	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
<b>BTX</b>							
Benzol	mg/m <sup>3</sup>	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Toluol	mg/m <sup>3</sup>	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Ethylbenzol	mg/m <sup>3</sup>	< 0,05	< 0,05	0,055	< 0,05	< 0,05	0,06
o-Xylol	mg/m <sup>3</sup>	< 0,05	< 0,05	0,05	< 0,05	< 0,05	0,05
m-/p-Xylol	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	0,14	< 0,10	< 0,10	0,15
Summe BTEX	mg/m <sup>3</sup>	0	0	0,25	0	0	0,26
<b>LCKW</b>							
Dichlormethan	mg/m <sup>3</sup>	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50
trans-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
cis-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Trichlormethan	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
1,2-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
1,1,1-Trichlorethen	mg/m <sup>3</sup>	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
1,1,2-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50
Tetrachlormethan	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Trichlorethen	mg/m <sup>3</sup>	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Tetrachlorethen	mg/m <sup>3</sup>	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05
1,1-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50
1,1 Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Summe LCKW	mg/m <sup>3</sup>	0	0	0	0	0	0

n.n. = nicht nachgewiesen



## **6 GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNG**

Die Fläche soll gewerblich weiter genutzt werden. Nach BBodSchG/BBodSchV sind für dieses Nachnutzungsszenario die Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Grundwasser und Boden – Pflanze zu betrachten.

Grundsätzlich sind im Rahmen von Erdarbeiten zur Flächenherrichtung etc. die einschlägigen Arbeitsschutzbestimmungen zu beachten.

### **6.1 Auswertung und Beurteilung der Analyseergebnisse Boden**

#### Direktpfad Boden-Mensch

In Gegenüberstellung der ermittelten Gehalte zu den Prüfwerten der BBodSchV ergeben sich bei keiner der untersuchten Mischproben Überschreitungen für die geplante Nutzung als Gewerbegrundstück. Mit den Mischproben wurde die gesamte Auffüllungsmächtigkeit von maximal 8,1 m in diesem Bereich untersucht. Ein Gefahrenpotential für den Direktkontakt Boden-Mensch kann demnach ausgeschlossen werden. Zudem wird die Fläche zukünftig versiegelt, sodass keine Zugänglichkeit zum Boden mit Ausnahmen von Baumscheiben oder kleineren randlichen Grünflächen bestehen würden.

#### Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze

Zur Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Pflanze werden im Rahmen der BBodSchV grundsätzlich die Nutzungsarten Ackerbau, Nutzgarten und Grünland unterschieden. Hierbei ist die Schadstoffsituation innerhalb der obersten Bodenschicht bis zu einer Tiefe von 0,6 m zu betrachten

Aufgrund der derzeitigen und der geplanten Nutzung als Gewerbefläche ist der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze-Mensch nicht relevant. Im Fall einer zukünftigen sensibleren Nutzung wäre das Gefährdungspotential erneut abzuschätzen.

#### Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser

Für die Abschätzung einer Gefährdung des Grundwassers über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser sind insbesondere der Versiegelungsgrad des Geländes, die Durchlässigkeit und der Aufbau des Untergrundes, der Grundwasserflurabstand, die physiko-chemischen Stoffeigenschaften von Schadstoffen, die Schadstoffsituation am „Ort der Beurteilung“ (Grundwasserschwankungsbereich) sowie die Verlagerungsmöglichkeiten von Schadstoffen über den Sickerwasserpfad zu betrachten.



In der Mischprobe MP 2, MP 3, MP 4 und MP 5 wird der Prüfwert der BBodSchV bzgl. des Wirkungspfad des Boden – Grundwasser für den untersuchten Parameter Fluorid (gemessene Werte: 0,96 – 1,45 mg/l, Prüfwert: 0,75 mg/l) sowie PAK (gemessene Werte: 1,18 – 5,46 µg/l, Prüfwert: 0,2 µg/l) überschritten.

Die höchste Konzentration an PAK wurde mit 5,46 µg/l in der MP 3 analysiert. Dies entspricht der Tiefenlage von 1,0 – 2,0 m u GOK in der östlichen Fläche. In den unterlagernden Bodenschichten (MP 4, MP 5) wurde ein niedrigerer Gehalt an PAK angetroffen.

Bei der MP 5 wurde außerdem der Prüfwert für Kohlenwasserstoffe im Eluat (Prüfwert: 0,2 mg/l) mit 0,24 mg/l geringfügig überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen empfehlen wir, dass auf die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster verzichtet werden sollte. Ein hoher Versiegelungsgrad der Fläche ist anzustreben. Damit kann eine Verlagerung und Gefährdung durch die Schadstoffe PAK, KW und Fluoride aus der Auffüllung deutlich minimiert werden.

Zur Nachweisführung empfehlen wir Nachuntersuchungen an unterlagernden geogenen Proben zum zweifelsfreien Ausschluss einer Gefährdung durchzuführen.

Alle weiteren Untersuchungen zeigen keine Prüfwertüberschreitungen der BBSchV.

PAK (ges.) wurde im Feststoff in höheren Gehalten bei allen Proben festgestellt. Es wurden Werte von 11,3 – 35,17 mg/kg innerhalb des zur Orientierung herangezogenen Maßnahmenschwellenwertes der LAWA (10 – 100 mg/kg) festgestellt. Der Anteil des leichter löslichen Naphthalins liegt bei der MP 3 und MP 4 mit 0,07 bzw 0,2 mg/kg unterhalb des Prüfwertes und bei der MP 1, MP 2 und MP 5 unterhalb der Nachweisgrenze.

Der PAK-Einzelparameterauflistung der Originalanalysenprotokolle ist zu entnehmen, dass der Anteil an mittel bis schwer mobilen PAKs überwiegt und die leichter löslichen PAKe, wie das oben erwähnte Naphthalin, somit zumeist in sehr geringen Anteilen vertreten sind. Erfahrungsgemäß sind die höherkernigen PAK-Verbindungen weitgehend immobil bzw. gering über den Sickerwasserpfad verlagerbar.





---

## 6.2 Abfalltechnische Beurteilung

Die abfalltechnische Beurteilung erfolgt insbesondere im Hinblick auf erhöhte Entsorgungskosten durch eine Einstufung nach LAGA 2004 bzw. gemäß der Deponieverordnung (DepV, 2. Änderung v. 01.05.2013).

Drei der fünf untersuchten Mischproben (MP 1, MP 2, MP 5) zeigen eine Einstufung des Auffüllungsmaterials aufgrund der PAK-Gehalte sowie bei der MP 2 des erhöhten Blei Gehaltes (221 mg/kg) in die LAGA Klasse Z 2. Die Mischproben MP 3 und MP 4 sind aufgrund des im Vergleich zu den anderen drei Mischproben höheren PAK-Gehaltes in die LAGA-Klasse > Z 2 einzuordnen.

Gemäß Deponieverordnung (DepV 2011) erfolgt eine Einstufung aller Mischproben aufgrund des Glühverlustes (3,7 – 5 % TR) sowie des TOC-Gehaltes (1,5 – 2,6 % TR) in die Deponieverordnungs-kategorie DK II. Hier können Nachuntersuchungen auf die Atmungsaktivität (AT4-Wert) durchgeführt werden, um eine eventuell geringere Deponiekategorie zu erzielen.



### 6.3 Beurteilung der Analyseergebnisse Bodenluft

In den Proben der Bohrungen KRB 3 und KRB 12 wurde in Spuren BTEX nachgewiesen. Die Werte liegen dabei zwischen 0,25 mg/m<sup>3</sup> in der Probe BL 3 und 0,26 mg/m<sup>3</sup> in der Probe BL 6. Alle Werte liegen jedoch unter dem Prüfwert der LAWA (5 mg/m<sup>3</sup>).

LHKW konnte in keiner der untersuchten Proben nachgewiesen werden.

Bei der Untersuchung der Deponiegase ist für die geplante Bebauung das Vorkommen von Methan relevant. Methan bildet in Konzentrationsbereichen von ca. 5 bis 15 Vol.-% in Anwesenheit von Luftsauerstoff zündfähige Gemische. In den untersuchten Bodenluftproben wurde lediglich in der Bodenluftprobe BL 3 aus der KRB 3 eine sehr geringe Menge Methan (0,7 Vol.-%) analysiert. Zusätzlich zu der geringen Menge an Methan wurde eine ebenfalls geringe Konzentration an Sauerstoff (4 Vol.-%) gemessen. Eine Explosionsgefahr kann für die untersuchten Bereiche ausgeschlossen werden. Bei den anderen Proben lag die Konzentration jeweils unter der Nachweisgrenze.

Kohlenstoffdioxid wird für den Menschen gefährlich bei Konzentrationen von > 9 Vol.-%. Dabei besteht akute Erstickungsgefahr. In den untersuchten Proben ist dies nicht der Fall. Allerdings besteht schon bei 1-5 Vol.-% die Gefahr des Schwindels. Dies ist bei den Bodenluftproben BL 1, BL 3 – BL 6 der Fall (1,4 – 7,0 Vol.-%). Bei tieferen Gruben und Schächten im Zuge der Gründungsarbeiten besondere Arbeitsschutzmaßnahmen (Bewetterung) getroffen werden.

Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, NL Hagen  
Hagen, im August 2021



Dipl.-Geol. Chr. Richter  
- Geschäftsführer / verantw. Gutachter-



S. Gottmann, B.Sc.  
- Projektbearbeiter-

## I L I T E R A T U R N A C H W E I S

- [4] BUNDESGESETZBLATT (1998): Teil I, Nr. 16, Ausgabe am 24.03.1998, Seite 502: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998.
- [5] BUNDESGESETZBLATT (1999): Ausgabe Nr. 36 vom 16.07.1999, Seite 1554: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).
- [6] Richtlinie 80/68/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 17. Dezember 1979 über den Schutz des Grundwassers gegen Verschmutzung durch bestimmte gefährliche Stoffe - Grundwasserrichtlinie - Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, 1980, L 20/43, Brüssel
- [7] Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik - Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) - Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, L 327/1-L327/72; Brüssel
- [8] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23. September 1986 - Bundesgesetzblatt Jahrgang 1996 Teil I, S. 1654
- [9] Verordnung über Trinkwasser und über Wasser für Lebensmittelbetriebe (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) in der Fassung vom 5. Dezember 1990(BGBl. I S. 2612; 1991 S. 227; 1993 S. 278; 1998 S. 699; 2000 S. 1045)
- [10] Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG -) Vom 09.05.2000
- [11] Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LWG - Landeswassergesetz Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926; 2000 S. 439; 2001 S. 708)
- [12] Oerder/Numberger/Schönfeld, Bundes-Bodenschutzgesetz, Kommentar, 1999, § 4 Rn. 49
- [13] LANDESUMWELTAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg., 1997): Materialien zur Altlastensanierung und zum Bodenschutz, Arbeitshilfe Auswertung der Erfahrungen aus durchgeführten Sicherungsmaßnahmen bei Altlasten.
- [14] LANDESUMWELTAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.; 2000): Materialien zur Altlastensanierung und zum Bodenschutz, Band 11, Arbeitshilfe Anforderungen an eine Sanierungsuntersuchung unter Berücksichtigung von Nutzen-Kosten-Aspekten.
- [15] LANDESUMWELTAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.; 2001): Materialien zur Altlastensanierung und zum Bodenschutz, Arbeitshilfe Bodenluftsanierungen.
- [16] LANDESUMWELTAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg., 2002): Materialien zur Altlastensanierung und zum Bodenschutz, Band 17, Vollzugshilfe Gefährdungsabschätzung Boden-Grundwasser.



- [17] LANDESUMWELTAMT NRW (Hrg., 1998): Materialien zur Altlastensanierung und zum Bodenschutz.– Band 5, Leistungsbuch Altlastensanierung und Flächenentwicklung – Eine Arbeitshilfe zur Kostenermittlung bei der Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplanung von Altlasten und der Entwicklung kontaminierter Brachflächen; Ecos Umwelt GmbH, Aachen 1998.
- [18] MINISTERIUM FÜR UMWELT; RAUMPLANUNG UND LANDWIRTSCHAFT NRW (Hrsg., 1995): Materialien zur Ermittlung und Sanierung von Altlasten.- Band 11, Anforderungen an Gutachter, Untersuchungsstellen und Gutachten bei der Altlastenuntersuchung; Düsseldorf.
- [19] LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT WASSER (1994): Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden,- Herausgegeben von der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) unter Vorsitz des Umweltministeriums Baden-Württemberg, Stuttgart.
- [20] LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFTEN WASSER; BODEN; ABFALL (1998): Gefahrenbeurteilung von Bodenverunreinigungen/ Altlasten als Gefahrenquelle für das Grundwasser; Gemeinsame Arbeitsgruppe von LAWA, LABO, LAGA „Gefahrenbeurteilung Boden/ Grundwasser“ (GBG).- Grundsatzpapier vom 17.06.1998.
- [21] LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT WASSER (LAWA 1998): Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden
- [22] LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT WASSER (LAWA 1999): Empfehlungen zur Konfiguration von Messnetzen sowie zu Bau und Betrieb von Grundwassermessstellen (qualitativ)
- [23] LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT WASSER (LAWA 2002): Sickerwasser. Richtlinie für die Beobachtung und Auswertung (Entwurfsstand 3/2002)
- [24] LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT WASSER (LAWA), Unterausschuss „Geringfügigkeitsschwellen“; Geringfügigkeitsschwellen (Prüfwerte) zur Beurteilung von Grundwasserverunreinigungen; 27.5.2003
- [25] LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT WASSER (LAWA 2005): Sickerwasser Richtlinie für die Beobachtung und Auswertung.
- [26] LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT WASSER (LAWA 2005) Unterausschuss „Geringfügigkeitsschwellen“ Methodik und Ableitung von Geringfügigkeitsschwellenwerten für das Grundwasser
- [27] LABO / ALA UNTERAUSSCHUSS SICKERWASSERPROGNOSE (10/2006): Arbeitshilfe Sickerwasserprognose bei orientierenden Untersuchungen, Juli 2003
- [28] LABO / ALA UNTERAUSSCHUSS SICKERWASSERPROGNOSE (10/2006): Arbeitshilfe Sickerwasserprognose bei Detailuntersuchungen, Stand 10/2006



- 
- [29] LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (1995): Hydraulische und pneumatische in-situ Verfahren; Handbuch Altlasten und Grundwasserschadensfälle; Karlsruhe.
- [30] HLUG (Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie) (2008): Handbuch Altlasten, Arbeitshilfe zur Sanierung von Grundwasserverunreinigungen, Band 3, Teil 7
- [31] DECHEMA (HRSG., 2008): Handlungsempfehlungen Natürliche Schadstoffminderung bei der Sanierung von Altlasten, Bewertung und Anwendung, Rechtliche Aspekte, Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz mit Methodensammlung, November 2008
- [32] CAU Kiel (Hrsg., 2008): Leitfaden Natürliche Schadstoffminderung bei LCKW – kontaminierten Standorten, Methoden, Empfehlungen und Hinweise zur Untersuchung und Beurteilung, KORA Themenverbund 3 Chemische Industrie, Metallverarbeitung
- [33] LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF, UMWELTAMT (Hrsg., 1995): Bericht zum Grundwasserschutz; Düsseldorf.
- [34] LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF, UMWELTAMT (Oktober 1999): Altlastensanierung und Grundwasserschutz; Dokumentation des 11. Umweltfachgespräches.
- [35] SCHEFFER/SCHACHTSCHABEL (2002): Lehrbuch der Bodenkunde, - 15. Auflage, Stuttgart.
- [36] DVWK Regeln (Heft 128/1992): Entnahme und Untersuchungsumfang von Grundwasserproben: DK 556.32.001.5 Grundwasseruntersuchung, DK 534.3.053 Probenahme, - Kommissionsvertrieb Verlag Paul Parey (Hamburg und Berlin).
- [37] BIOPRACT GmbH: Mikrobielle Präparate, Biotechnische Verfahren, Boden- und Gewässersanierung; Arbeitshilfe Das Methan-Biostimulationsverfahren.
- [38] EBERT, M.; WEGNER, M.; PARBS, A.; PLAGENTZ, V.; SCHÄFER, D.; KÖBER, R.; DAHMKE, A.: Prognostizierte und tatsächliche Langzeitstabilität von Fe<sup>o</sup>- Reaktionswänden.
- [39] MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT mbH (Hrsg., 2004): BMBF-Förderprogramm „Forschung für die Umwelt“; 6. Zwischenbericht für das 2. Halbjahr 2003 im Berichtszeitraum 01.07. bis 31.12 2003.
- [40] SCHROERS, S. (2003): Auswertungen von Erfahrungen mit Grundwassersanierungsmaßnahmen bei Altlasten; Essen.
- [41] ODENSASS, M.; LANDESUMWELTAMT NRW (2004): Beurteilung von „Natural Attenuation“- Prozessen im Grundwasser.
- [42] REGENESIS, Firmenprospekt, Angaben des Herstellers



- 
- [43] ABFALLENTSORGUNGS- UND ALTLASTENSANIERUNGSVERBAND NORDRHEIN-WESTFALEN – ENTSORGUNGSVERBAND (Juni 1995): Praxisorientierte Strategien in der Grundwassersanierung; Essen.
- [44] FRANZIUS/ WOLF/ BRANDT/ ALTENBOCKUM (März 2004): Handbuch Altlastensanierung und Flächenmanagement; - 3. Aufl. Untersuchung von kontaminierten Liegenschaften mittels Direct-Push-Technik; Die Einbindung schadstoffmindernder Prozesse (Natural Attenuation) in der Praxis der Altlastenbearbeitung; Heidelberg.
- [45] DR. ANDREA ZEDDEL, u.a.; Leichtflüchtige Schadstoffe im Boden –orientierende Hinweise zur Bewertung von Stoffkonzentrationen in der Bodenluft beim Wirkungspfad Boden-Innenraumlufte-Mensch für Wohngebiete; Veröffentlicht im Altlastenspektrum 2/2002
- [46] BLOMQUIST:(2005) Erforderliche Planungsgrundlagen und aktueller Stand und Grenzen von Verfahren der Grundwassersanierung, Handbuch der Altlastensanierung, 45. Aktualisierung der 3. Auflage.
- [47] COLDEWEY, C.; HÖLTING, B. (2005): Einführung in die Allgemeine und Angewandte Hydrogeologie, - 6. Auflage, Spektrum Akademischer Verlag.
- [48] STUPP, H.-D. in Altlasten Spektrum (3/2002): Migration und Dechlorierung von LHKW in Grundwasserleitern.
- [49] H.-D. STUPP, T. SCHMIDT (Dezember 2000): Verhalten von DNAPL im Untergrund unter besonderer Berücksichtigung der LHKW. – veröffentlicht in Altlastenspektrum 06/2000, S. 338-344.
- [50] Sächsisches Umweltministerium, Materialien zur Altlastenbehandlung 4/97

HLUG Wiesbaden

Handbuch Altlasten-Band 3 (Teil 6 + 7)- Erkundung von Altflächen

<http://www.hlug.de/medien/altlasten/abstracts/abstracts.htm>



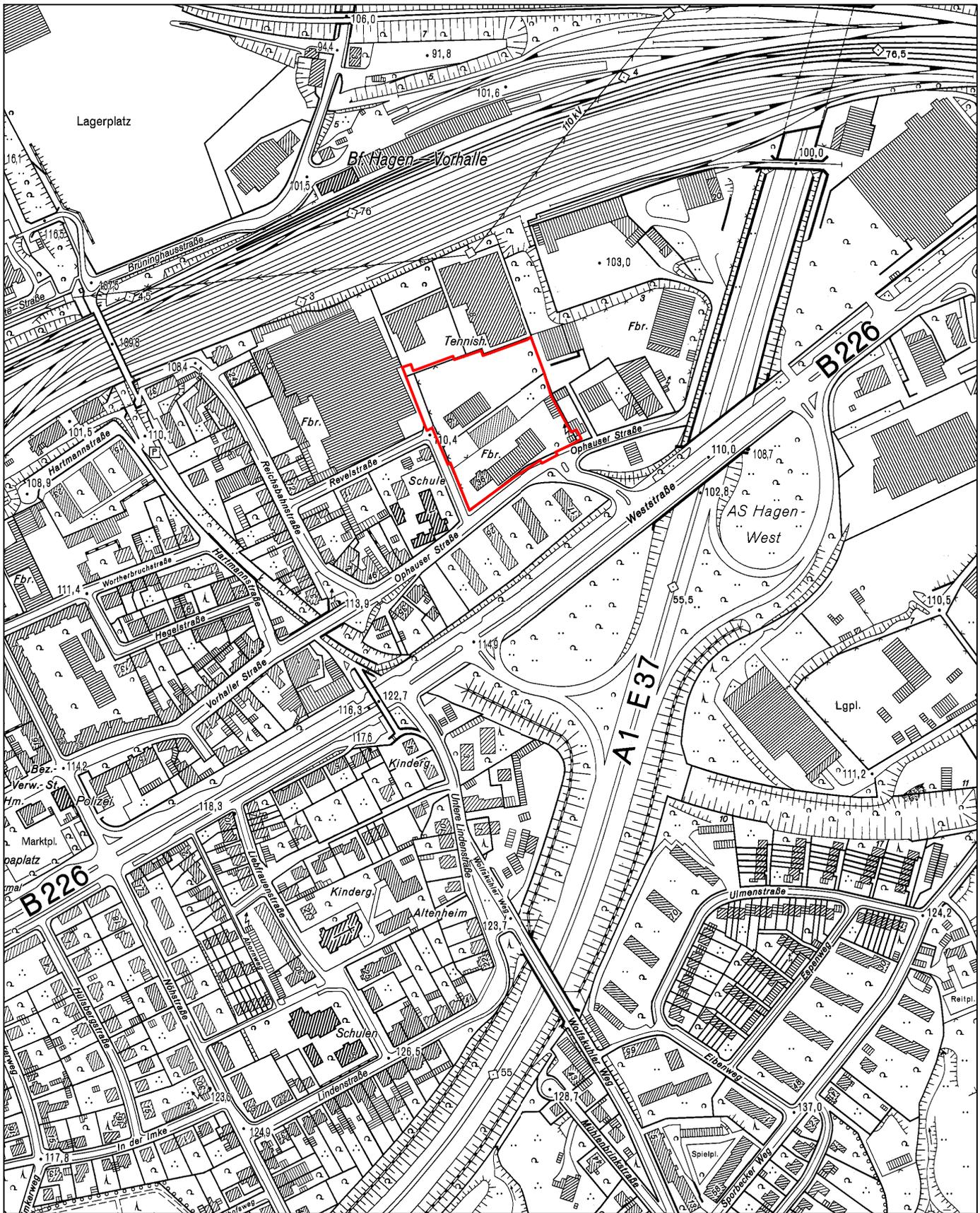
**Anlagen**

---

**Anlage I:**

**Abbildungen**

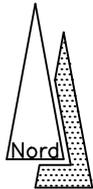
---



**Legende**



Untersuchungsfläche



Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH  
 NL Hagen  
 Altenhagener Straße 89 - 91  
 58097 Hagen



Maßstab 1 : 5.000

Benennung

**Übersichtslageplan**

Tel.: 02331 / 97683-00 Fax: 02331 / 97683-20

erstellt/geändert	Datum	Bearb.	Gutachter
	02.08.21	Esser	Gottmann/Sachs

Anlage

**I**

Abbildung

**01**

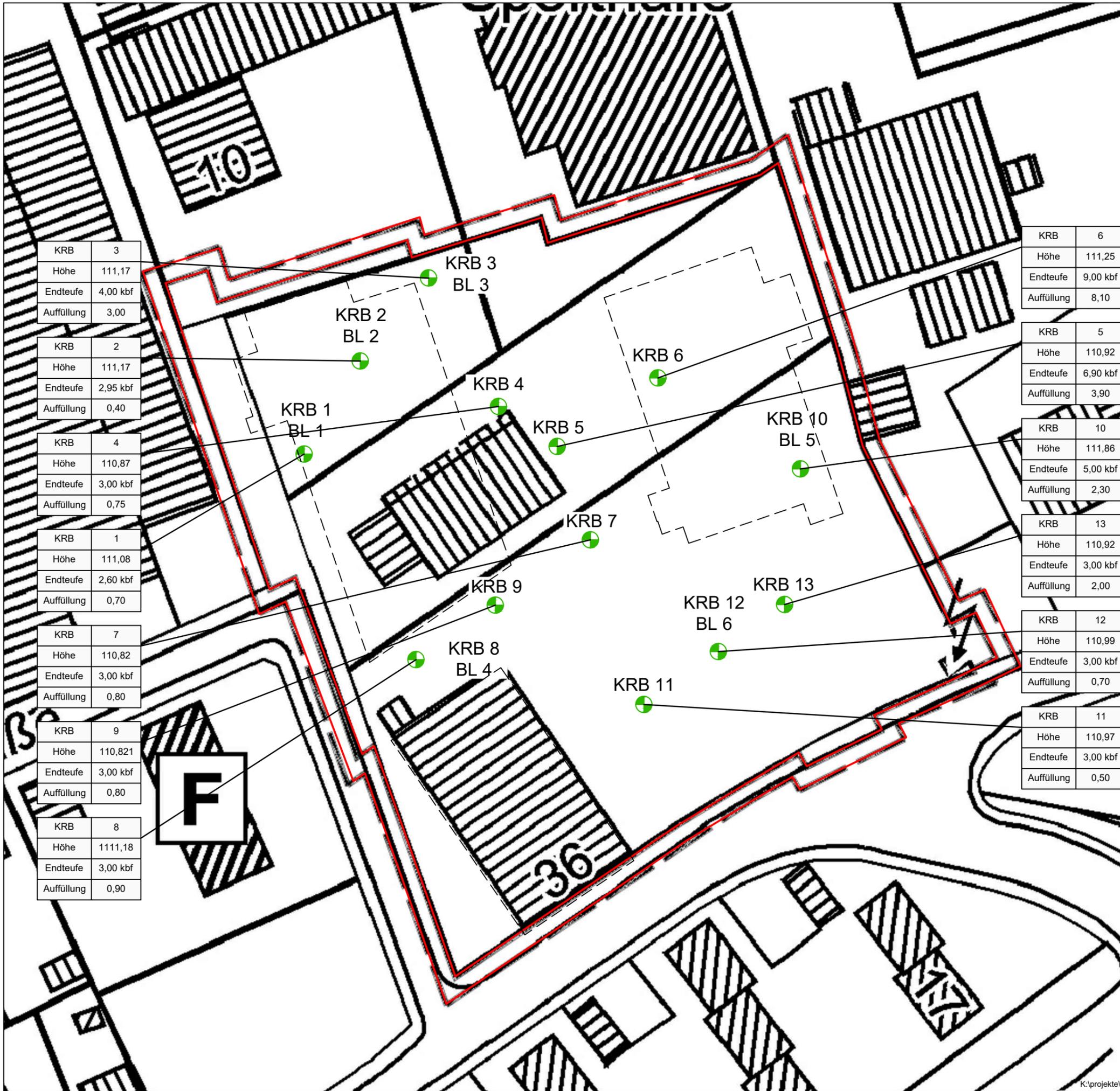
Projekt

Neuaufstellung Vorhabenbe-  
 zogener  
 Bbauungsplan - Einzelhandel  
 Revelstraße in Hagen - Vorhalle

Auftraggeber

**Manfred Meyer, Hagen**

- Aktualisierte Altlastenuntersuchung -



KRB	3
Höhe	111,17
Endteufe	4,00 kbf
Auffüllung	3,00

KRB	2
Höhe	111,17
Endteufe	2,95 kbf
Auffüllung	0,40

KRB	4
Höhe	110,87
Endteufe	3,00 kbf
Auffüllung	0,75

KRB	1
Höhe	111,08
Endteufe	2,60 kbf
Auffüllung	0,70

KRB	7
Höhe	110,82
Endteufe	3,00 kbf
Auffüllung	0,80

KRB	9
Höhe	110,821
Endteufe	3,00 kbf
Auffüllung	0,80

KRB	8
Höhe	1111,18
Endteufe	3,00 kbf
Auffüllung	0,90

KRB	2
BL	2

KRB	3
BL	3

KRB	4
-----	---

KRB	5
-----	---

KRB	7
-----	---

KRB	9
BL	4

KRB	8
BL	4

KRB	6
-----	---

KRB	12
BL	6

KRB	11
-----	----

KRB	13
-----	----

KRB	10
BL	5

KRB	6
Höhe	111,25
Endteufe	9,00 kbf
Auffüllung	8,10

KRB	5
Höhe	110,92
Endteufe	6,90 kbf
Auffüllung	3,90

KRB	10
Höhe	111,86
Endteufe	5,00 kbf
Auffüllung	2,30

KRB	13
Höhe	110,92
Endteufe	3,00 kbf
Auffüllung	2,00

KRB	12
Höhe	110,99
Endteufe	3,00 kbf
Auffüllung	0,70

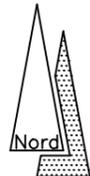
KRB	11
Höhe	110,97
Endteufe	3,00 kbf
Auffüllung	0,50

### Legende

- KRB 2 Kleinrammbohrung
- KRB/BL 1 Kleinrammbohrung mit Ausbau zur temporären Bodenluftmessstelle

KRB	1	
Höhe	157,61	Höhe in m u. GOK
Endteufe	3,00 kbf	Endteufe in m u. OK FFB TG
Auffüllung	3,00	Auffüllungsmächtigkeit in m u. OK FFB TG <small>kbf = kein Bohrfortschritt</small>

- geplante Bebauung
- Grenze Vorhabensbezogener Bebauungsplan



Plangrundlage: Lageplan (Katasterplan) der Stadt Hagen - Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße

Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH  
 NL Hagen  
 Altenhagener Straße 89 - 91  
 58097 Hagen

Tel.: 02331 / 97683-00 Fax.: 02331 / 97683-20

erstellt/geändert	Datum	Bearb.	Gutachter
	02.09.21	Esser	Blanke
KRB/DPH 114 verschoben	04.10.21	Esser	Blanke

Auftraggeber  
**Manfred Meyer, Hagen**

Maßstab 1 : 1.000  
 Benennung  
**Lageplan der Bohransatzpunkte und Bohrdaten**

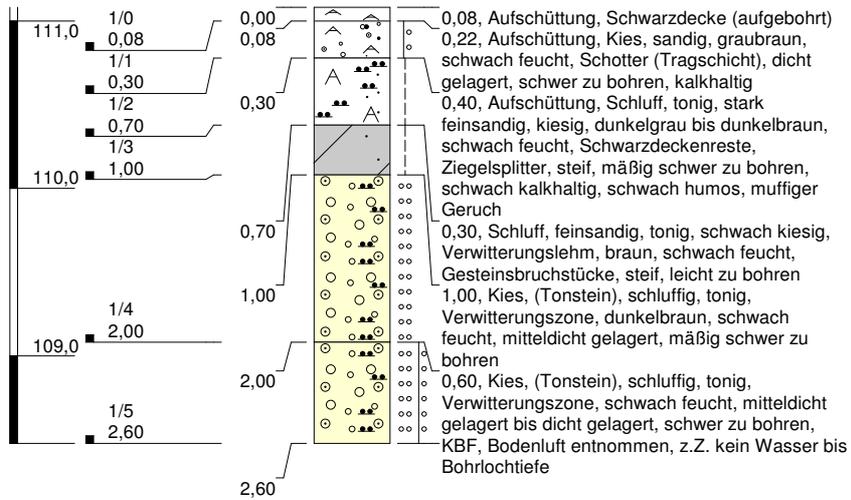
Anlage:	I	Abbildung	02
---------	---	-----------	----

Projekt  
 Neuaufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Einzelhandel Revelstraße in Hagen - Vorhalle  
**- Aktualisierte Altlastenuntersuchung -**

## **Anlage II : Schichtenverzeichnisse und Bohrprofile**

### KRB 1

(111,08 m NHN)



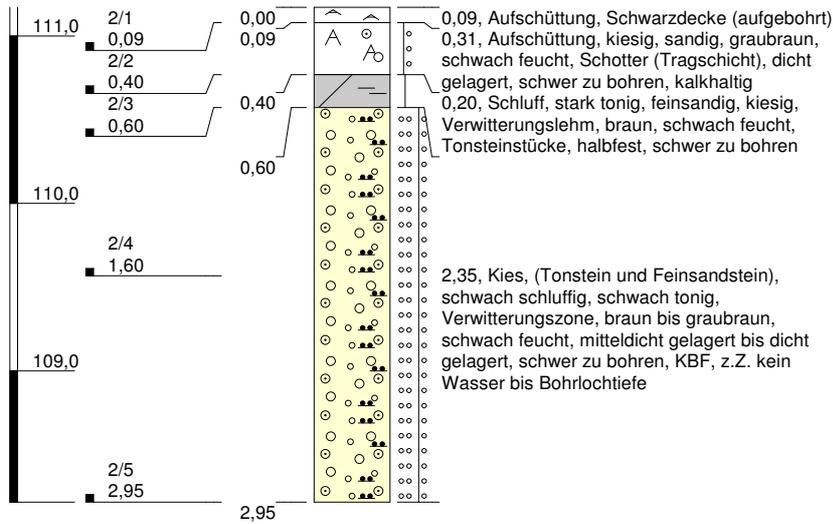
Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

<b>Projekt:</b> 160934 BV Hagen, Revelstr.		 M&P Ingenieurgesellschaft
<b>Bohrung:</b> KRB 1		
Auftraggeber:	Mull und Partner	
Bohrfirma:	Geotechnischer Service	
Bearbeiter:	S. Gottmann	
Datum:	11.08.2016	Ansatzhöhe: 111,08 m NHN Endtiefe: 2,60 m

### KRB 2

(111,17 m NHN)



Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

**Projekt:** 160934 BV Hagen, Revelstr.

**Bohrung:** KRB 2

Auftraggeber: Mull und Partner

Bohrfirma: Geotechnischer Service

Bearbeiter: S. Gottmann

Ansatzhöhe: 111,17 m NHN

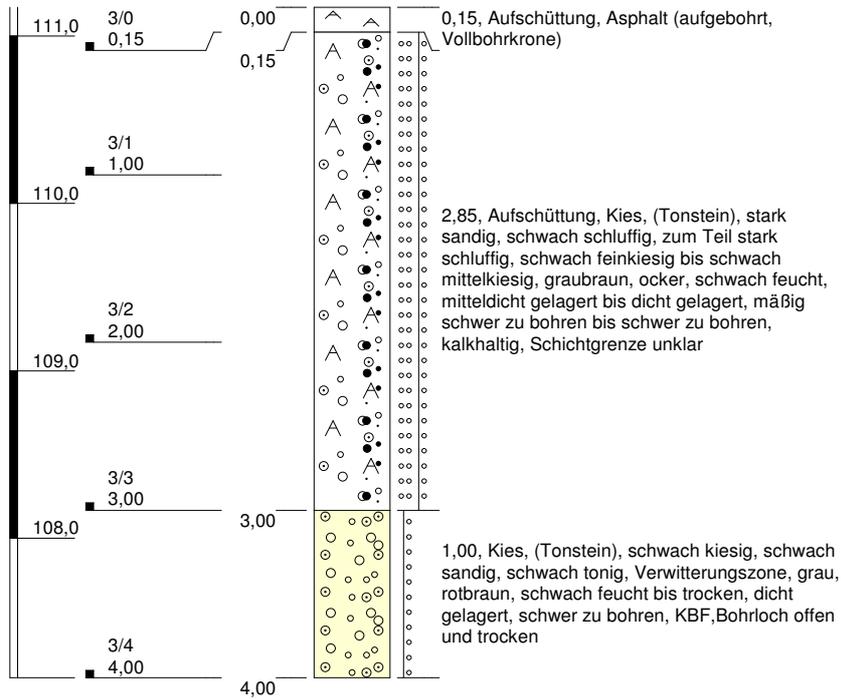
Datum: 11.08.2016

Endtiefe: 2,95 m



### KRB 3

(111,17 m NHN)



Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

**Projekt:** 160934 BV Hagen, Revelstr.

**Bohrung:** KRB 3

Auftraggeber: Mull und Partner

Bohrfirma: Geotechnischer Service

Bearbeiter: S. Gottmann

Ansatzhöhe: 111,17 m NHN

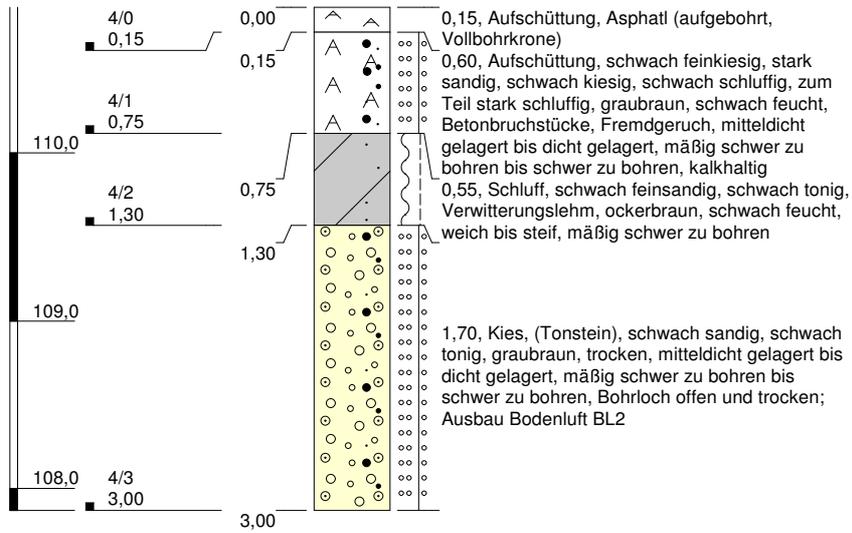
Datum: 11.08.2016

Endtiefe: 4,00 m



### KRB 4

(110,87 m NHN)



Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

**Projekt:** 160934 BV Hagen, Revelstr.

**Bohrung:** KRB 4

Auftraggeber: Mull und Partner

Bohrfirma: Geotechnischer Service

Bearbeiter: S. Gottmann

Ansatzhöhe: 110,87 m NHN

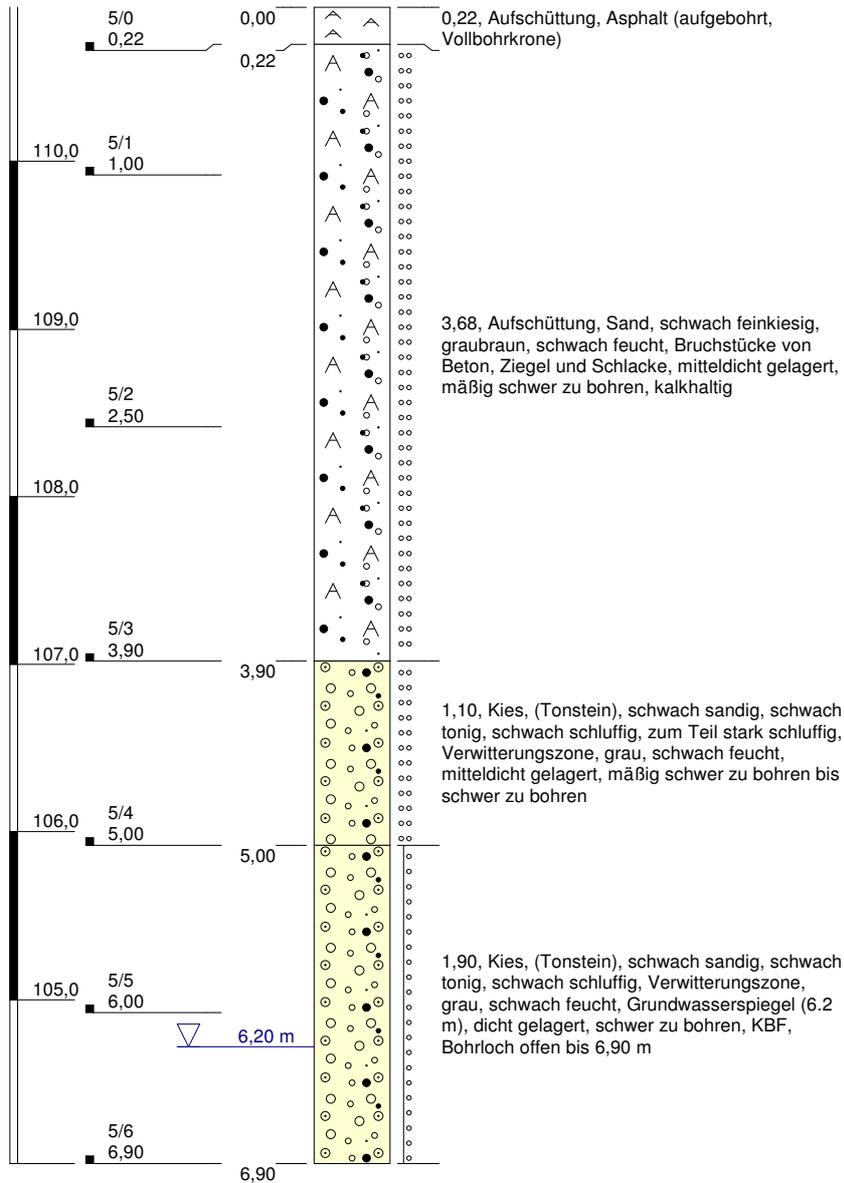
Datum: 11.08.2016

Endtiefe: 3,00 m



### KRB 5

(110,92 m NHN)

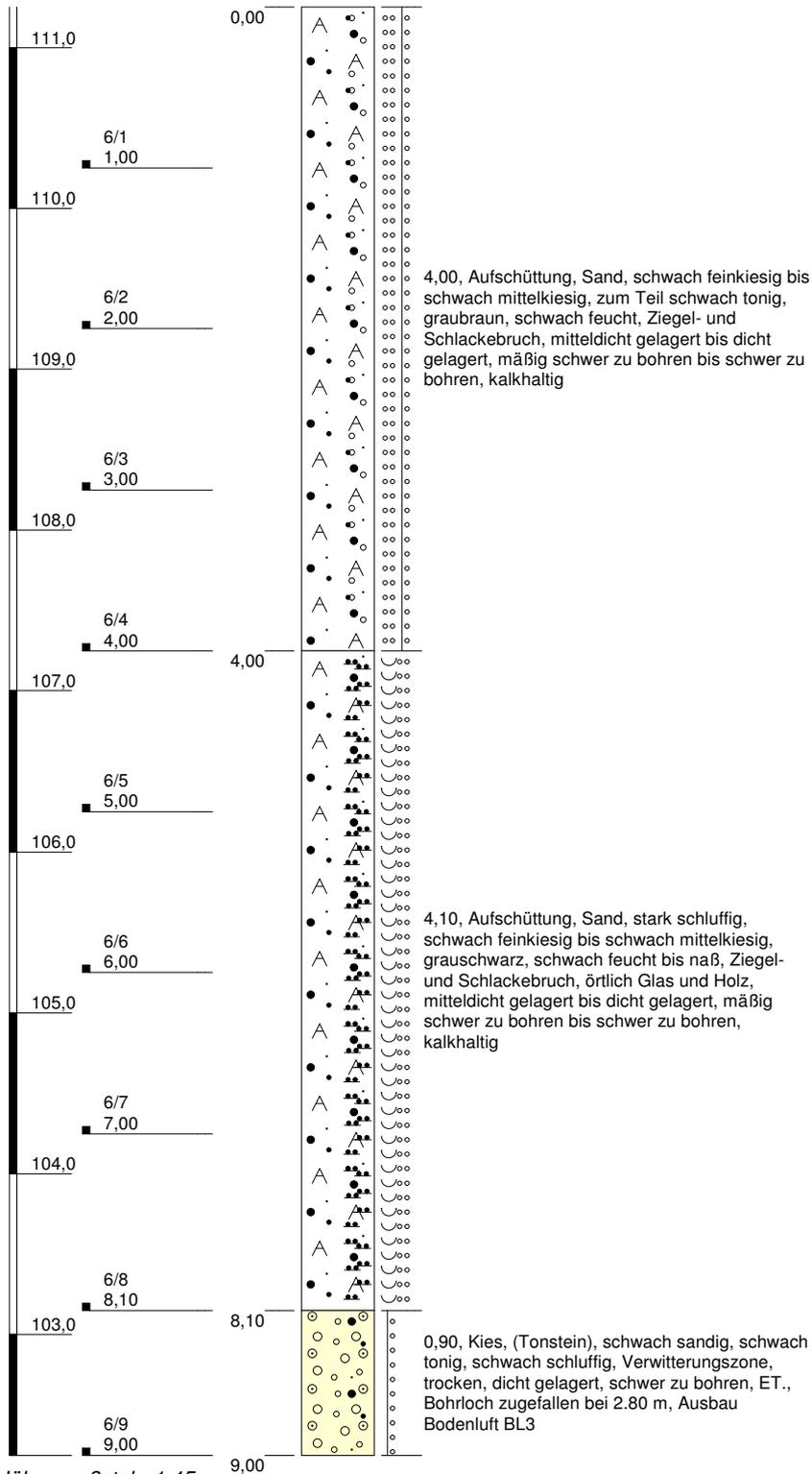


Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

<b>Projekt:</b> 160934 BV Hagen, Revelstr.		
<b>Bohrung:</b> KRB 5		
Auftraggeber: Mull und Partner		
Bohrfirma: Geotechnischer Service		
Bearbeiter: S. Gottmann		
Datum: 11.08.2016		Ansatzhöhe: 110,92 m NHN
		Endtiefe: 6,90 m

**KRB 6**  
(111,25 m NHN)



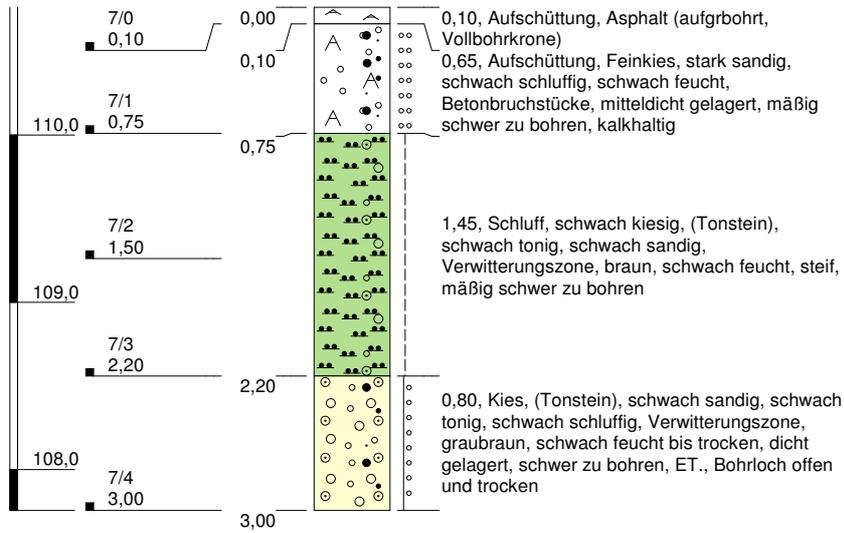
Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

<b>Projekt:</b> 160934 BV Hagen, Revelstr.		
<b>Bohrung:</b> KRB 6		
Auftraggeber: Mull und Partner		
Bohrfirma: Geotechnischer Service		
Bearbeiter: S. Gottmann		
Datum: 11.08.2016	Ansatzhöhe: 111,25 m NHN	Endtiefe: 9,00 m

### KRB 7

(110,76 m NHN)



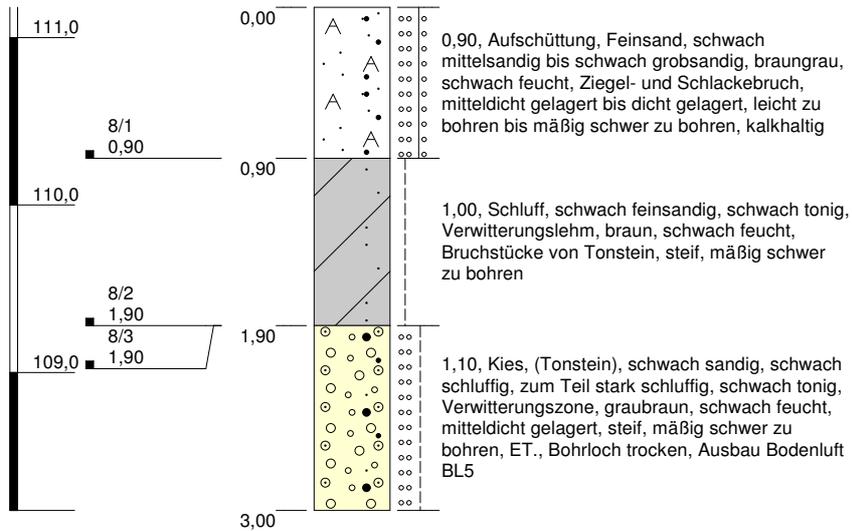
Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

<b>Projekt:</b> 160934 BV Hagen, Revelstr.		 M&P Ingenieurgesellschaft
<b>Bohrung:</b> KRB 7		
Auftraggeber: Mull und Partner		
Bohrfirma: Geotechnischer Service		
Bearbeiter: S. Gottmann		
Datum: 11.08.2016		Ansatzhöhe: 110,76 m NHN
		Endtiefe: 3,00 m

### KRB 8

(111,18 m NHN)



Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

**Projekt:** 160934 BV Hagen, Revelstr.

**Bohrung:** KRB 8

Auftraggeber: Mull und Partner

Bohrfirma: Geotechnischer Service

Bearbeiter: S. Gottmann

Datum: 11.08.2016

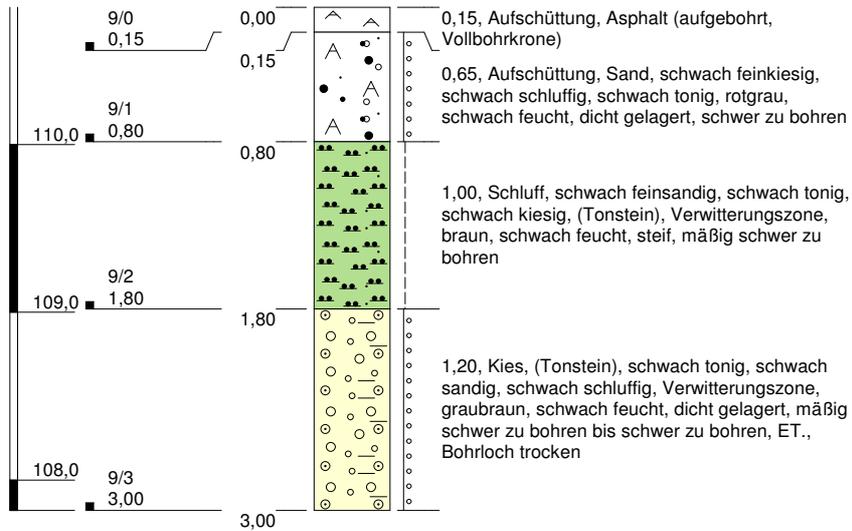
Ansatzhöhe: 111,18 m NHN

Endtiefe: 3,00 m



### KRB 9

(110,82 m NHN)



Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

**Projekt:** 160934 BV Hagen, Revelstr.

**Bohrung:** KRB 9

Auftraggeber: Mull und Partner

Bohrfirma: Geotechnischer Service

Bearbeiter: S. Gottmann

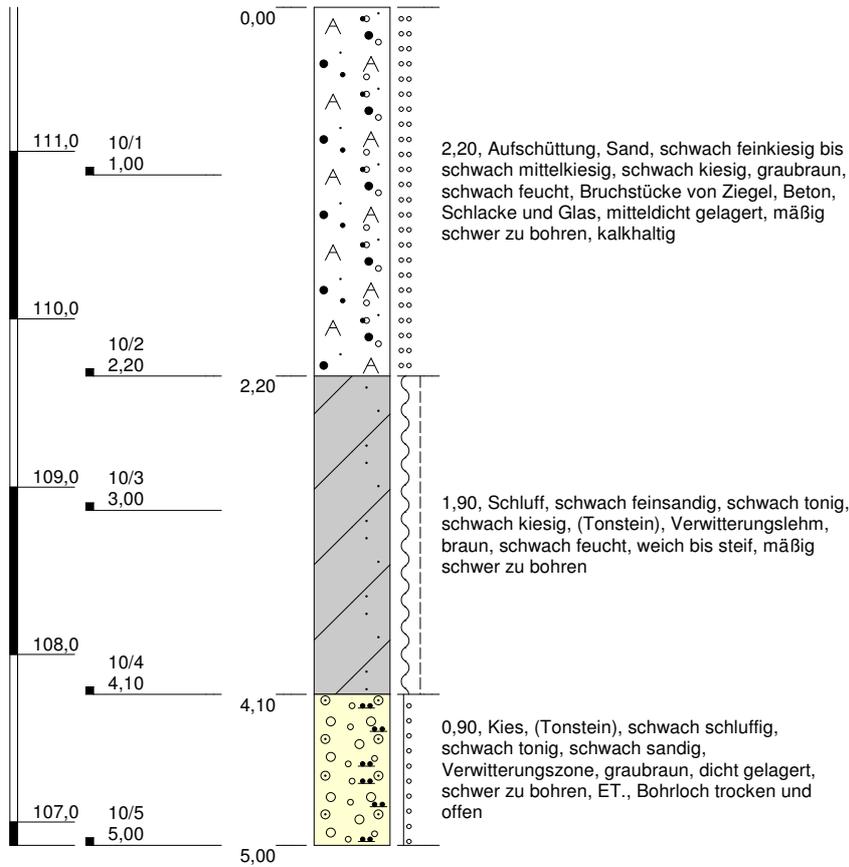
Ansatzhöhe: 110,82 m NHN

Datum: 11.08.2016

Endtiefe: 3,00 m



**KRB 10**  
(111,86 m NHN)



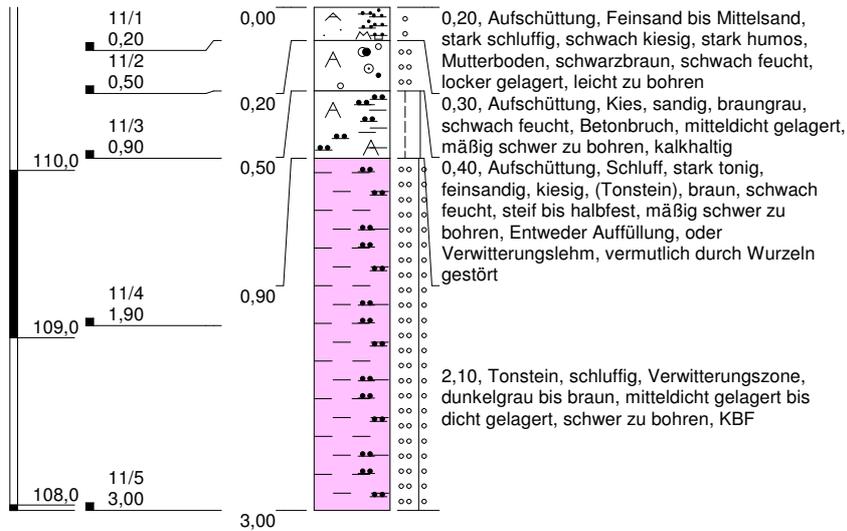
Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

<b>Projekt:</b> 160934 BV Hagen, Revelstr.		
<b>Bohrung:</b> KRB 10		
Auftraggeber: Mull und Partner		
Bohrfirma: Geotechnischer Service		
Bearbeiter: S. Gottmann		
Datum: 11.08.2016		Ansatzhöhe: 111,86 m NHN
		Endtiefe: 5,00 m

### KRB 11

(110,97 m NHN)



Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

**Projekt:** 160934 BV Hagen, Revelstr.

**Bohrung:** KRB 11

Auftraggeber: Mull und Partner

Bohrfirma: Geotechnischer Service

Bearbeiter: S. Gottmann

Ansatzhöhe: 110,97 m NHN

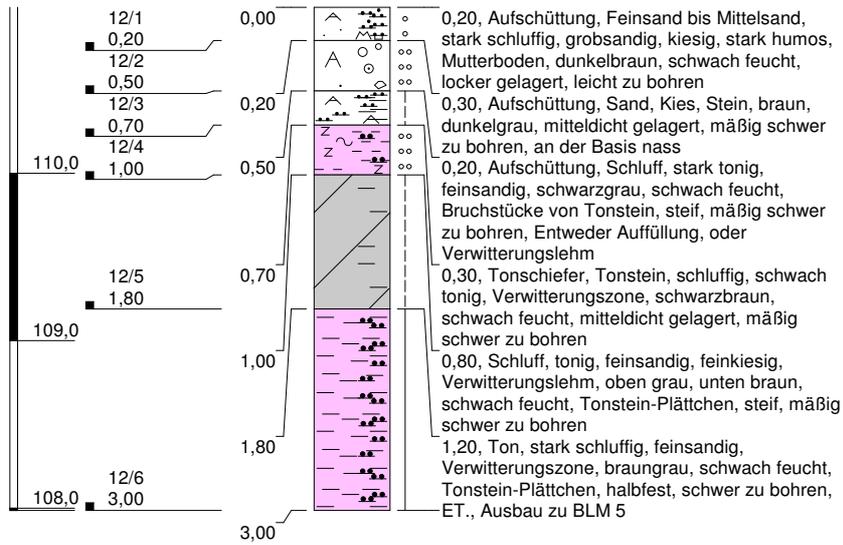
Datum: 11.08.2016

Endtiefe: 3,00 m



### KRB 12

(110,99 m NHN)



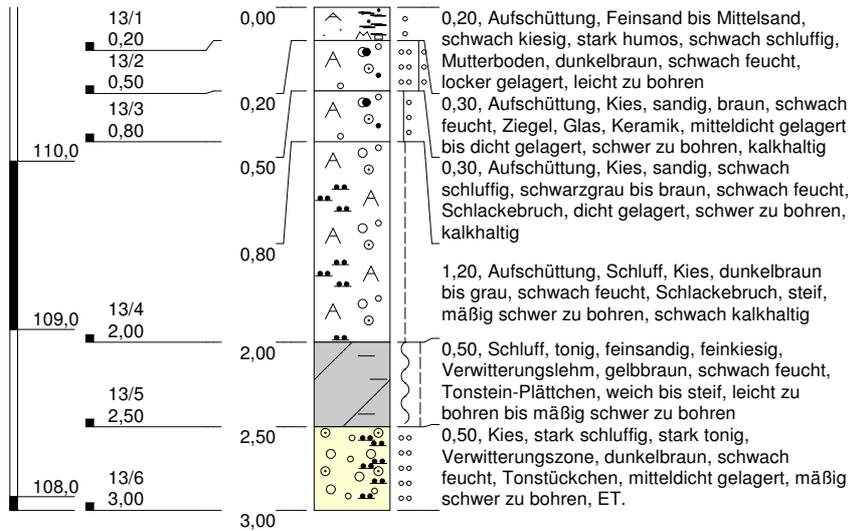
Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

<b>Projekt:</b> 160934 BV Hagen, Revelstr.		
<b>Bohrung:</b> KRB 12		
Auftraggeber: Mull und Partner		
Bohrfirma: Geotechnischer Service		
Bearbeiter: S. Gottmann		
Datum: 11.08.2016	Ansatzhöhe: 110,99 m NHN	Endtiefe: 3,00 m

### KRB 13

(110,92 m NHN)



Höhenmaßstab: 1:45

Blatt 1 von 1

<b>Projekt:</b> 160934 BV Hagen, Revelstr.		
<b>Bohrung:</b> KRB 13		
Auftraggeber: Mull und Partner		
Bohrfirma: Geotechnischer Service		
Bearbeiter: S. Gottmann		
Datum: 11.08.2016	Ansatzhöhe: 110,92 m NHN	Endtiefe: 3,00 m

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 1								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe				
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt		
0,08	a) Aufschüttung					bp	1/0	0,08
	b) Schwarzdecke (aufgebohrt)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				
0,30	a) Aufschüttung, Kies, sandig				schwach feucht	bp	1/1	0,30
	b) Schotter (Tragschicht)							
	c) dicht gelagert		d) schwer zu bohren	e) graubraun				
	f)		g)	h)				
0,70	a) Aufschüttung, Schluff, tonig, stark feinsandig, kiesig				schwach humos, muffiger Geruch schwach feucht	bp	1/2	0,70
	b) Schwarzdeckenreste, Ziegelsplitter							
	c) steif		d) mäßig schwer zu bohren	e) dunkelgrau bis dunkelbraun				
	f)		g)	h)				
1,00	a) Schluff, feinsandig, tonig, schwach kiesig				schwach feucht	bp	1/3	1,00
	b) Gesteinsbruchstücke							
	c) steif		d) leicht zu bohren	e) braun				
	f) Verwitterungslehm		g)	h)				
2,00	a) Kies, (Tonstein), schluffig, tonig				schwach feucht	bp	1/4	2,00
	b)							
	c) mitteldicht gelagert		d) mäßig schwer zu bohren	e) dunkelbraun				
	f) Verwitterungszone		g)	h)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>							
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 2			
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016			
Bohrung: KRB 1									
1	2				3	4	5	6	
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt			
2,60	a) Kies, (Tonstein), schluffig, tonig				KBF, Bodenluft entnommen, z.Z. kein Wasser bis Bohrlochtiefe schwach feucht	bp	1/5	2,60	
	b)								
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert		d) schwer zu bohren	e)					
	f) Verwitterungszone		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 2								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,09	a) Aufschüttung					bp	2/1	0,09
	b) Schwarzdecke (aufgebohrt)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
0,40	a) Aufschüttung, kiesig, sandig				schwach feucht	bp	2/2	0,40
	b) Schotter (Tragschicht)							
	c) dicht gelagert	d) schwer zu bohren	e) graubraun					
	f)	g)	h)	i) +				
0,60	a) Schluff, stark tonig, feinsandig, kiesig				schwach feucht	bp	2/3	0,60
	b) Tonsteinstücke							
	c) halbfest	d) schwer zu bohren	e) braun					
	f) Verwitterungslehm	g)	h)	i)				
2,95	a) Kies, (Tonstein und Feinsandstein), schwach schluffig, schwach tonig				KBF, z.Z. kein Wasser bis Bohrlochtiefe schwach feucht	bp bp	2/4 2/5	1,60 2,95
	b)							
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert	d) schwer zu bohren	e) braun bis graubraun					
	f) Verwitterungszone	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 3								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe				
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt		
0,15	a) Aufschüttung					bp	3/0	0,15
	b) Asphalt (aufgebohrt, Vollbohrkrone)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				
3,00	a) Aufschüttung, Kies, (Tonstein), stark sandig, schwach schluffig, zum Teil stark schluffig, schwach feinkiesig bis schwach mittelkiesig				Schichtgrenze unklar schwach feucht	bp bp bp	3/1 3/2 3/3	1,00 2,00 3,00
	b)							
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert		d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	e) graubraun, ocker				
	f)		g)	h)				
4,00	a) Kies, (Tonstein), schwach kiesig, schwach sandig, schwach tonig				KBF, Bohrloch offen und trocken schwach feucht bis trocken	bp	3/4	4,00
	b)							
	c) dicht gelagert		d) schwer zu bohren	e) grau, rotbraun				
	f) Verwitterungszone		g)	h)				
	a)							
	b)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				
	a)							
	b)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 4								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe				
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt		
0,15	a) Aufschüttung					bp	4/0	0,15
	b) Asphaltl (aufgebohrt, Vollbohrkrone)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				
0,75	a) Aufschüttung, schwach feinkiesig, stark sandig, schwach kiesig, schwach schluffig, zum Teil stark schluffig				schwach feucht	bp	4/1	0,75
	b) Betonbruchstücke, Fremdgeruch							
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert		d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	e) graubraun				
	f)		g)	h)				
1,30	a) Schluff, schwach feinsandig, schwach tonig				schwach feucht	bp	4/2	1,30
	b)							
	c) weich bis steif		d) mäßig schwer zu bohren	e) ockerbraun				
	f) Verwitterungslehm		g)	h)				
3,00	a) Kies, (Tonstein), schwach sandig, schwach tonig				Bohrloch offen und trocken; Ausbau Bodenluft BL2 trocken	bp	4/3	3,00
	b)							
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert		d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	e) graubraun				
	f)		g)	h)				
	a)							
	b)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 5								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,22	a) Aufschüttung					bp	5/0	0,22
	b) Asphalt (aufgebohrt, Vollbohrkrone)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
3,90	a) Aufschüttung, Sand, schwach feinkiesig				schwach feucht	bp bp bp	5/1 5/2 5/3	1,00 2,50 3,90
	b) Bruchstücke von Beton, Ziegel und Schlacke							
	c) mitteldicht gelagert	d) mäßig schwer zu bohren	e) graubraun					
	f)	g)	h)	i) +				
5,00	a) Kies, (Tonstein), schwach sandig, schwach tonig, schwach schluffig, zum Teil stark schluffig				schwach feucht	bp	5/4	5,00
	b)							
	c) mitteldicht gelagert	d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	e) grau					
	f) Verwitterungszone	g)	h)	i)				
6,90	a) Kies, (Tonstein), schwach sandig, schwach tonig, schwach schluffig				KBF, Bohrloch offen bis 6,90 m Grundwasserspiegel 6.20m (m) schwach feucht	bp bp	5/5 5/6	6,00 6,90
	b)							
	c) dicht gelagert	d) schwer zu bohren	e) grau					
	f) Verwitterungszone	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 6								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe				
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt		
4,00	a) Aufschüttung, Sand, schwach feinkiesig bis schwach mittelkiesig, zum Teil schwach tonig				schwach feucht	bp	6/1 6/2 6/3 6/4	1,00 2,00 3,00 4,00
	b) Ziegel- und Schlackebruch							
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert		d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	e) graubraun				
	f)		g)	h)				
8,10	a) Aufschüttung, Sand, stark schluffig, schwach feinkiesig bis schwach mittelkiesig				schwach feucht bis naß	bp	6/5 6/6 6/7 6/8	5,00 6,00 7,00 8,10
	b) Ziegel- und Schlackebruch, örtlich Glas und Holz							
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert		d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	e) grauschwarz				
	f)		g)	h)				
9,00	a) Kies, (Tonstein), schwach sandig, schwach tonig, schwach schluffig				ET., Bohrloch zugefallen bei 2.80 m, Ausbau Bodenluft BL3 trocken	bp	6/9	9,00
	b)							
	c) dicht gelagert		d) schwer zu bohren	e)				
	f) Verwitterungszone		g)	h)				
	a)							
	b)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				
	a)							
	b)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 7								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe				
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt		
0,10	a) Aufschüttung					bp	7/0	0,10
	b) Asphalt (aufgebohrt, Vollbohrkrone)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				
0,75	a) Aufschüttung, Feinkies, stark sandig, schwach schluffig				schwach feucht	bp	7/1	0,75
	b) Betonbruchstücke							
	c) mitteldicht gelagert		d) mäßig schwer zu bohren	e)				
	f)		g)	h)				
2,20	a) Schluff, schwach kiesig, (Tonstein), schwach tonig, schwach sandig				schwach feucht	bp bp	7/2 7/3	1,50 2,20
	b)							
	c) steif		d) mäßig schwer zu bohren	e) braun				
	f) Verwitterungszone		g)	h)				
3,00	a) Kies, (Tonstein), schwach sandig, schwach tonig, schwach schluffig				ET., Bohrloch offen und trocken schwach feucht bis trocken	bp	7/4	3,00
	b)							
	c) dicht gelagert		d) schwer zu bohren	e) graubraun				
	f) Verwitterungszone		g)	h)				
	a)							
	b)							
	c)		d)	e)				
	f)		g)	h)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 8								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,90	a) Aufschüttung, Feinsand, schwach mittelsandig bis schwach grobsandig				schwach feucht	bp	8/1	0,90
	b) Ziegel- und Schlackebruch							
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert	d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) braungrau					
	f)	g)	h)	i) +				
1,90	a) Schluff, schwach feinsandig, schwach tonig				schwach feucht	bp bp	8/3 8/2	1,90 1,90
	b) Bruchstücke von Tonstein							
	c) steif	d) mäßig schwer zu bohren	e) braun					
	f) Verwitterungslehm	g)	h)	i)				
3,00	a) Kies, (Tonstein), schwach sandig, schwach schluffig, zum Teil stark schluffig, schwach tonig				ET., Bohrloch trocken, Ausbau Bodenluft BL5 schwach feucht			
	b)							
	c) mitteldicht gelagert, steif	d) mäßig schwer zu bohren	e) graubraun					
	f) Verwitterungszone	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 9								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,15	a) Aufschüttung					bp	9/0	0,15
	b) Asphalt (aufgebohrt, Vollbohrkrone)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
0,80	a) Aufschüttung, Sand, schwach feinkiesig, schwach schluffig, schwach tonig				schwach feucht	bp	9/1	0,80
	b)							
	c) dicht gelagert	d) schwer zu bohren	e) rotgrau					
	f)	g)	h)	i)				
1,80	a) Schluff, schwach feinsandig, schwach tonig, schwach kiesig, (Tonstein)				schwach feucht	bp	9/2	1,80
	b)							
	c) steif	d) mäßig schwer zu bohren	e) braun					
	f) Verwitterungszone	g)	h)	i)				
3,00	a) Kies, (Tonstein), schwach tonig, schwach sandig, schwach schluffig				ET., Bohrloch trocken schwach feucht	bp	9/3	3,00
	b)							
	c) dicht gelagert	d) mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	e) graubraun					
	f) Verwitterungszone	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>							
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1			
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016			
Bohrung: KRB 10									
1	2				3	4	5	6	
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt			
2,20	a) Aufschüttung, Sand, schwach feinkiesig bis schwach mittelkiesig, schwach kiesig				schwach feucht	bp bp	10/1 10/2	1,00 2,20	
	b) Bruchstücke von Ziegel, Beton, Schlacke und Glas								
	c) mitteldicht gelagert		d) mäßig schwer zu bohren	e) graubraun					
	f)		g)	h)					i) +
4,10	a) Schluff, schwach feinsandig, schwach tonig, schwach kiesig, (Tonstein)				schwach feucht	bp bp	10/3 10/4	3,00 4,10	
	b)								
	c) weich bis steif		d) mäßig schwer zu bohren	e) braun					
	f) Verwitterungslehm		g)	h)					i)
5,00	a) Kies, (Tonstein), schwach schluffig, schwach tonig, schwach sandig				ET., Bohrloch trocken und offen	bp	10/5	5,00	
	b)								
	c) dicht gelagert		d) schwer zu bohren	e) graubraun					
	f) Verwitterungszone		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 11								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,20	a) Aufschüttung, Feinsand bis Mittelsand, stark schluffig, schwach kiesig, stark humos				schwach feucht	bp	11/1	0,20
	b)							
	c) locker gelagert	d) leicht zu bohren	e) schwarzbraun					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
0,50	a) Aufschüttung, Kies, sandig				schwach feucht	bp	11/2	0,50
	b) Betonbruch							
	c) mitteldicht gelagert	d) mäßig schwer zu bohren	e) braungrau					
	f)	g)	h)	i) +				
0,90	a) Aufschüttung, Schluff, stark tonig, feinsandig, kiesig, (Tonstein)				Entweder Auffüllung, oder Verwitterungslehm, vermutlich durch Wurzeln gestört schwach feucht	bp	11/3	0,90
	b)							
	c) steif bis halbfest	d) mäßig schwer zu bohren	e) braun					
	f)	g)	h)	i)				
3,00	a) Tonstein, schluffig				KBF	bp bp	11/4 11/5	1,90 3,00
	b)							
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert	d) schwer zu bohren	e) dunkelgrau bis braun					
	f) Verwitterungszone	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 12								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,20	a) Aufschüttung, Feinsand bis Mittelsand, stark schluffig, grobsandig, kiesig, stark humos				schwach feucht	bp	12/1	0,20
	b)							
	c) locker gelagert	d) leicht zu bohren	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
0,50	a) Aufschüttung, Sand, Kies, Stein				an der Basis nass	bp	12/2	0,50
	b)							
	c) mitteldicht gelagert	d) mäßig schwer zu bohren	e) braun, dunkelgrau					
	f)	g)	h)	i)				
0,70	a) Aufschüttung, Schluff, stark tonig, feinsandig				Entweder Auffüllung, oder Verwitterungslehm schwach feucht	bp	12/3	0,70
	b) Bruchstücke von Tonstein							
	c) steif	d) mäßig schwer zu bohren	e) schwarzgrau					
	f)	g)	h)	i)				
1,00	a) Tonschiefer, Tonstein, schluffig, schwach tonig				schwach feucht	bp	12/4	1,00
	b)							
	c) mitteldicht gelagert	d) mäßig schwer zu bohren	e) schwarzbraun					
	f) Verwitterungszone	g)	h)	i)				
1,80	a) Schluff, tonig, feinsandig, feinkiesig				schwach feucht	bp	12/5	1,80
	b) Tonstein-Plättchen							
	c) steif	d) mäßig schwer zu bohren	e) oben grau, unten braun					
	f) Verwitterungslehm	g)	h)	i)				

		<b>Schichtenverzeichnis</b>							
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 2			
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016			
Bohrung: KRB 12									
1	2				3	4	5	6	
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt			
3,00	a) Ton, stark schluffig, feinsandig				ET., Ausbau zu BLM 5 schwach feucht	bp	12/6	3,00	
	b) Tonstein-Plättchen								
	c) halbfest		d) schwer zu bohren	e) braungrau					
	f) Verwitterungszone		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)
	a)								
	b)								
	c)		d)	e)					
	f)		g)	h)					i)

		<b>Schichtenverzeichnis</b>							
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 1			
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016			
Bohrung: KRB 13									
1	2				3	4	5	6	
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben			
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut		d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung		g) Geologische Benennung	h) Gruppe		i) Kalkgehalt			
0,20	a) Aufschüttung, Feinsand bis Mittelsand, schwach kiesig, stark humos, schwach schluffig				schwach feucht	bp	13/1	0,20	
	b)								
	c) locker gelagert		d) leicht zu bohren	e) dunkelbraun					
	f) Mutterboden		g)	h)					i)
0,50	a) Aufschüttung, Kies, sandig				schwach feucht	bp	13/2	0,50	
	b) Ziegel, Glas, Keramik								
	c) mitteldicht gelagert bis dicht gelagert		d) schwer zu bohren	e) braun					
	f)		g)	h)					i) +
0,80	a) Aufschüttung, Kies, sandig, schwach schluffig				schwach feucht	bp	13/3	0,80	
	b) Schlackebruch								
	c) dicht gelagert		d) schwer zu bohren	e) schwarzgrau bis braun					
	f)		g)	h)					i) +
2,00	a) Aufschüttung, Schluff, Kies				schwach feucht	bp	13/4	2,00	
	b) Schlackebruch								
	c) steif		d) mäßig schwer zu bohren	e) dunkelbraun bis grau					
	f)		g)	h)					i)
2,50	a) Schluff, tonig, feinsandig, feinkiesig				schwach feucht	bp	13/5	2,50	
	b) Tonstein-Plättchen								
	c) weich bis steif		d) leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	e) gelbbraun					
	f) Verwitterungslehm		g)	h)					i)

		<b>Schichtenverzeichnis</b>						
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Seite: 2		
Projekt: 160934 BV Hagen, Revelstr.						Datum: 11.08.2016		
Bohrung: KRB 13								
1	2				3	4	5	6
Bis  ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
3,00	a) Kies, stark schluffig, stark tonig				ET. schwach feucht	bp	13/6	3,00
	b) Tonstückchen							
	c) mitteldicht gelagert	d) mäßig schwer zu bohren	e) dunkelbraun					
	f) Verwitterungszone	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

**Anlage III:**

**Nivellierprotokoll**

---

Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH  
Haldener Str. 12  
58095 Hagen



### Nivellierprotokoll

<b>Projekt:</b>	<b>BV: Errichtung eines EDEKA- &amp; ALDI-Marktes, Revelstraße in Hagen</b>	<b>Projekt-Nr.:</b>	160934
-----------------	---	---------------------	--------

<b>Bearbeiter:</b>	Groth	<b>Datum:</b>	11.08.2016
--------------------	-------	---------------	------------

<b>Höhenpunkt:</b>	110,48 m ü. NN	<b>Bezeichnung:</b>	KD auf Revelstr.
--------------------	----------------	---------------------	------------------

Rückblicke	Vorblicke	Zwischenpunkte	Punkt Nr.	Höhe ü. NN	Bemerkungen
2,435			<b>KD</b>	110,48	KD vor der Zufahrt
		1,834	RKS 1	111,08	
		1,742	RKS 2	111,17	
		1,742	RKS 3	111,17	
		2,043	RKS 4	110,87	
		1,999	RKS 5	110,92	
	1,999		WP 1	110,92	
1,842			<b>WP 1</b>	110,92	
		1,505	RKS 6	111,25	
		1,995	RKS 7	110,76	
		1,941	RKS 9	110,82	
		0,901	RKS 10	111,86	
	0,901		WP 2	111,86	
1,208			<b>WP 2</b>	111,86	
		2,148	RKS 13	110,92	
		2,077	RKS 12	110,99	
		2,097	RKS 11	110,97	
		1,887	RKS 8	111,18	
	1,887		WP3	111,18	
1,095			<b>WP3</b>	111,18	
	1,783		<b>KD</b>	110,49	Abweichung = 0,01 m

**Anlage IV: Probenahmeprotokolle Bodenluft**

---

Probenahmeprotokoll  
für die Beprobung von Bodenluftmeßstellen

Projekt: BV Hagen, Revelstr.	Projekt-Nr.: 160934	Meßstelle: KRB 1
Bearbeiter: S. Gottmann	Datum/Uhrzeit: 11.08.2016 12.00h	Unterflurpegel: Ja

Wetter:	bedeckt
Relative Luftfeucht	42 %
Temperatur:	20 °C
Luftdruck:	1008 hPa

Geländeoberfläche	<input type="checkbox"/> Beton <input checked="" type="checkbox"/> Asphalt <input type="checkbox"/> Pflaster <input type="checkbox"/> ohne Versiegelung
Ausbau-/Absaugvariante nach VDI 3865 Blatt 2:	1 ( ) 2 (X) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( )
Tiefenspezifische Beprobung von...bis [m u. POK]	<input checked="" type="checkbox"/> 0,0 - 3,0 <input type="checkbox"/> Sonst.:
Meßstellenausbau	<input checked="" type="checkbox"/> 1,25" HDPE <input type="checkbox"/> 2" HDPE <input type="checkbox"/> Sonst.:
Verhältnis Bohloch-/Ausbaudurchmesser	<input checked="" type="checkbox"/> 60/32 bzw. 50/32 <input type="checkbox"/> Sonst.: <input type="checkbox"/> 80/22 (Packersystem)
Abdichtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Bentonit <input type="checkbox"/> Packersystem
Probennahmegerät	<input type="checkbox"/> SKC Air Sampler <input type="checkbox"/> Wille <input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: G 110
Dichtigkeitsprüfung der Apperatur:	<input checked="" type="checkbox"/> Dicht <input type="checkbox"/> Undicht und Schaden behoben
Adsorptionsröhrche	<input type="checkbox"/> A-Kohle, Typ G <input type="checkbox"/> NIOSH <input type="checkbox"/> Head-Space <input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: Gasballon

Totvolumen der Meßstelle (RKS 60/50):  6l [2m]  9l [3m]  12l [4m]  Sonst.:

Abgesaugtes Volumen vor der Probenna  10 l bei 1 l/min  Sonst.:

Anreicherungsmenge:  10 l bei 1 l/min  10 l bei 0,2l/min  Sonst.:

Probentransport:  Kühlbox  Sonst.:

Lager-SG  Labor (Claytex, UCL, SEWA, Dr. Krebs)

Probenlagerung:  Kühlschrank  Sonst.:

Lager  12 Std.  Sonst.:

Bemerkungen/Skizzen:	Probennr.:
	BL 1

Probenahmeprotokoll  
für die Beprobung von Bodenluftmeßstellen

Projekt: BV Hagen, Revelstr.	Projekt-Nr.: 160934	Meßstelle: KRB 2
Bearbeiter: S. Gottmann	Datum/Uhrzeit: 11.08.2016 11.10h	Unterflurpegel: Ja/Nein

Wetter:	trocken
Relative Luftfeucht	43 %
Temperatur:	18,9 °C
Luftdruck:	1009 hPa

Geländeoberfläche	<input type="checkbox"/> Beton <input checked="" type="checkbox"/> Asphalt <input type="checkbox"/> Pflaster <input type="checkbox"/> ohne Versiegelung
Ausbau-/Absaugvariante nach VDI 3865 Blatt 2:	1 ( ) 2 (X) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( )
Tiefenspezifische Beprobung von...bis [m u. POK]	<input type="checkbox"/> 0,0 - <input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: 0,2 - 2,2
Meßstellenausbau	<input checked="" type="checkbox"/> 1,25" HDPE <input type="checkbox"/> 2" HDPE <input type="checkbox"/> Sonst.:
Verhältnis Bohloch-/Ausbaudurchmesser	<input checked="" type="checkbox"/> 60/32 bzw. 50/32 <input type="checkbox"/> Sonst.: <input type="checkbox"/> 80/22 (Packersystem)
Abdichtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Bentonit <input type="checkbox"/> Packersystem
Probennahmegerät	<input type="checkbox"/> SKC Air Sampler <input type="checkbox"/> Wille <input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: G 110
Dichtigkeitsprüfung der Apperatur:	<input checked="" type="checkbox"/> Dicht <input type="checkbox"/> Undicht und Schaden behoben
Adsorptionsröhrche	<input type="checkbox"/> A-Kohle, Typ G <input type="checkbox"/> NIOSH <input type="checkbox"/> Head-Space <input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: Gasballon

Totvolumen der Meßstelle (RKS 60/50):  6l [2m]  9l [3m]  12l [4m]  Sonst.:

Abgesaugtes Volumen vor der Probenna  10 l bei 1 l/min  Sonst.:

Anreicherungs menge:  10 l bei 1 l/min  10 l bei 0,2l/min  Sonst.:

Proben transport:  Kühlbox  Sonst.:

Lager-SG  Labor (Claytex, UCL, SEWA, Dr. Krebs)

Probenlagerung:  Kühlschrank  Sonst.:

Lager  12 Std.  Sonst.:

Bemerkungen/Skizzen:	Probennr.:
	BL 2

Probenahmeprotokoll  
für die Beprobung von Bodenluftmeßstellen

Projekt: BV Hagen, Revelstr.	Projekt-Nr.: 160934	Meßstelle: KRB 3
Bearbeiter: S. Gottmann	Datum/Uhrzeit: 11.08.2016 12.30h	Unterflurpegel: Ja/Nein

Wetter:	trocken
Relative Luftfeuchte:	%
Temperatur:	19 °C
Luftdruck:	1010 hPa

Geländeoberfläche	<input type="checkbox"/> Beton <input checked="" type="checkbox"/> Asphalt <input type="checkbox"/> Pflaster <input type="checkbox"/> ohne Versiegelung
Ausbau-/Absaugvariante nach VDI 3865 Blatt 2:	1 ( ) 2 (X) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( )
Tiefenspezifische Beprobung von...bis [m u. POK]	<input checked="" type="checkbox"/> 0,0 - 3,0 <input type="checkbox"/> Sonst.:
Meßstellenausbau	<input checked="" type="checkbox"/> 1,25" HDPE <input type="checkbox"/> 2" HDPE <input type="checkbox"/> Sonst.:
Verhältnis Bohloch-/Ausbaudurchmesser	<input checked="" type="checkbox"/> 60/32 bzw. 50/32 <input type="checkbox"/> Sonst.: <input type="checkbox"/> 80/22 (Packersystem)
Abdichtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Bentonit <input type="checkbox"/> Packersystem
Probennahmegerät	<input type="checkbox"/> SKC Air Sampler <input type="checkbox"/> Wille <input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: G 110
Dichtigkeitsprüfung der Apperatur:	<input checked="" type="checkbox"/> Dicht <input type="checkbox"/> Undicht und Schaden behoben
Adsorptionsröhrche	<input type="checkbox"/> A-Kohle, Typ G <input type="checkbox"/> NIOSH <input type="checkbox"/> Head-Space <input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: Gasballon

Totvolumen der Meßstelle (RKS 60/50):  6l [2m]  9l [3m]  12l [4m]  Sonst.:

Abgesaugtes Volumen vor der Probenna  10 l bei 1 l/min  Sonst.:

Anreicherungsmenge:  10 l bei 1 l/min  10 l bei 0,2l/min  Sonst.:

Probentransport:  Kühlbox  Sonst.:

Lager-SG  Labor (Claytex, UCL, SEWA, Dr. Krebs)

Probenlagerung:  Kühlschrank  Sonst.:

Lager  12 Std.  Sonst.:

Bemerkungen/Skizzen:	Probennr.:
	BL 3

Probenahmeprotokoll  
für die Beprobung von Bodenluftmeßstellen

Projekt: BV Hagen, Revelstr.	Projekt-Nr.: 160934	Meßstelle: KRB 8
Bearbeiter: S. Gottmann	Datum/Uhrzeit: 11.08.2016 14.30h	Unterflurpegel: Ja/Nein

Wetter:	bewölkt
Relative Luftfeucht	45 %
Temperatur:	18,7 °C
Luftdruck:	1007 hPa

Geländeoberfläche	<input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Asphalt <input type="checkbox"/> Pflaster <input checked="" type="checkbox"/> ohne Versiegelung				
Ausbau-/Absaugvariante nach VDI 3865 Blatt 2:	1 ( )	2 (X)	3 ( )	4 ( )	5 ( )
Tiefenspezifische Beprobung von...bis [m u. POK]	<input checked="" type="checkbox"/> 0,0 - 3,0 <input type="checkbox"/> Sonst.:				
Meßstellenausbau	<input checked="" type="checkbox"/> 1,25" HDPE <input type="checkbox"/> 2" HDPE		<input type="checkbox"/> Sonst.:		
Verhältnis Bohloch-/Ausbaudurchmesser	<input checked="" type="checkbox"/> 60/32 bzw. 50/32		<input type="checkbox"/> Sonst.: <input type="checkbox"/> 80/22 (Packersystem)		
Abdichtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Bentonit <input type="checkbox"/> Packersystem				
Probennahmegerät	<input type="checkbox"/> SKC Air Sampler <input type="checkbox"/> Wille		<input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: G 110		
Dichtigkeitsprüfung der Apperatur:	<input checked="" type="checkbox"/> Dicht		<input type="checkbox"/> Undicht und Schaden behoben		
Adsorptionsröhrche	<input type="checkbox"/> A-Kohle, Typ G <input type="checkbox"/> NIOSH <input type="checkbox"/> Head-Space <input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: Gasballon				

Totvolumen der Meßstelle (RKS 60/50):  6l [2m]  9l [3m]  12l [4m]  Sonst.:

Abgesaugtes Volumen vor der Probenna  10 l bei 1 l/min  Sonst.:

Anreicherungsmenge:  10 l bei 1 l/min  10 l bei 0,2l/min  Sonst.:

Probentransport:  Kühlbox  Sonst.:

Lager-SG  Labor (Claytex, UCL, SEWA, Dr. Krebs)

Probenlagerung:  Kühlschrank  Sonst.:

Lager  12 Std.  Sonst.:

Bemerkungen/Skizzen:	Probennr.:
	BL 4

Probenahmeprotokoll  
für die Beprobung von Bodenluftmeßstellen

Projekt: BV Hagen, Revelstr.	Projekt-Nr.: 160934	Meßstelle: KRB 10
Bearbeiter: S. Gottmann	Datum/Uhrzeit: 11.08.2016 14.30h	Unterflurpegel: Ja/Nein

Wetter:	bedeckt
Relative Luftfeucht	44 %
Temperatur:	18,5 °C
Luftdruck:	1007 hPa

Geländeoberfläche	<input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Asphalt <input type="checkbox"/> Pflaster <input checked="" type="checkbox"/> ohne Versiegelung				
Ausbau-/Absaugvariante nach VDI 3865 Blatt 2:	1 ( )	2 (X)	3 ( )	4 ( )	5 ( )
Tiefenspezifische Beprobung von...bis [m u. POK]	<input checked="" type="checkbox"/> 0,0 - 3,0 <input type="checkbox"/> Sonst.:				
Meßstellenausbau	<input checked="" type="checkbox"/> 1,25" HDPE <input type="checkbox"/> 2" HDPE		<input type="checkbox"/> Sonst.:		
Verhältnis Bohloch-/Ausbaudurchmesser	<input checked="" type="checkbox"/> 60/32 bzw. 50/32		<input type="checkbox"/> Sonst.: <input type="checkbox"/> 80/22 (Packersystem)		
Abdichtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Bentonit <input type="checkbox"/> Packersystem				
Probennahmegerät	<input type="checkbox"/> SKC Air Sampler <input type="checkbox"/> Wille		<input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: G 110		
Dichtigkeitsprüfung der Apperatur:	<input checked="" type="checkbox"/> Dicht		<input type="checkbox"/> Undicht und Schaden behoben		
Adsorptionsröhrche	<input type="checkbox"/> A-Kohle, Typ G <input type="checkbox"/> NIOSH <input type="checkbox"/> Head-Space <input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: Gasballon				

Totvolumen der Meßstelle (RKS 60/50):  6l [2m]  9l [3m]  12l [4m]  Sonst.:

Abgesaugtes Volumen vor der Probenna  10 l bei 1 l/min  Sonst.:

Anreicherungsmenge:  10 l bei 1 l/min  10 l bei 0,2l/min  Sonst.:

Probentransport:  Kühlbox  Sonst.:

Lager-SG  Labor (Claytex, UCL, SEWA, Dr. Krebs)

Probenlagerung:  Kühlschrank  Sonst.:

Lager  12 Std.  Sonst.:

Bemerkungen/Skizzen:	Probennr.:
	BL 5

Probenahmeprotokoll  
für die Beprobung von Bodenluftmeßstellen

Projekt: BV Hagen, Revelstr.	Projekt-Nr.: 160934	Meßstelle: KRB 12
Bearbeiter: S. Gottmann	Datum/Uhrzeit: 11.08.2016 14.00h	Unterflurpegel: Ja/Nein

Wetter:	bewölkt
Relative Luftfeuchte:	47 %
Temperatur:	18,8 °C
Luftdruck:	1007 hPa

Geländeoberfläche	<input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Asphalt <input type="checkbox"/> Pflaster <input checked="" type="checkbox"/> ohne Versiegelung				
Ausbau-/Absaugvariante nach VDI 3865 Blatt 2:	1 ( )	2 (X)	3 ( )	4 ( )	5 ( )
Tiefenspezifische Beprobung von...bis [m u. POK]	<input checked="" type="checkbox"/> 0,0 - 3,0 <input type="checkbox"/> Sonst.:				
Meßstellenausbau	<input checked="" type="checkbox"/> 1,25" HDPE <input type="checkbox"/> 2" HDPE		<input type="checkbox"/> Sonst.:		
Verhältnis Bohloch-/Ausbaudurchmesser	<input checked="" type="checkbox"/> 60/32 bzw. 50/32		<input type="checkbox"/> Sonst.:		<input type="checkbox"/> 80/22 (Packersys.)
Abdichtung:	<input checked="" type="checkbox"/> Bentonit <input type="checkbox"/> Packersystem				
Probennahmegerät	<input type="checkbox"/> SKC Air Sampler <input type="checkbox"/> Wille		<input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: G 110		
Dichtigkeitsprüfung der Apperatur:	<input checked="" type="checkbox"/> Dicht		<input type="checkbox"/> Undicht und Schaden behoben		
Adsorptionsröhrche	<input type="checkbox"/> A-Kohle, Typ G <input type="checkbox"/> NIOSH <input type="checkbox"/> Head-Space		<input checked="" type="checkbox"/> Sonst.: Gasballon		

Totvolumen der Meßstelle (RKS 60/50):  6l [2m]  9l [3m]  12l [4m]  Sonst.:

Abgesaugtes Volumen vor der Probenna  10 l bei 1 l/min  Sonst.:

Anreicherungsmenge:  10 l bei 1 l/min  10 l bei 0,2l/min  Sonst.:

Probentransport:  Kühlbox  Sonst.:

Lager-SG  Labor (Claytex, UCL, SEWA, Dr. Krebs)

Probenlagerung:  Kühlschrank  Sonst.:

Lager  12 Std.  Sonst.:

Bemerkungen/Skizzen:	Probennr.:
	BL 6

**Anlage V: Chemische Analysenprotokolle**

---

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Postfach 2063 // 44510 Lünen // Deutschland

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH  
- Herr Sachs -  
Haldener Straße 12  
58095 Hagen

Jens Boelhauve  
T +49 2306 2409-9304  
F +49 2306 2409-10  
jens.boelhauve@ucl-labor.de

**Prüfbericht - Nr.: 16-37918/1**

**Probe-Nr.:** 16-37918-001  
**Prüfgegenstand:** Boden  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit		
	MP1 (BP1/1+2/1+4/1+ 7/1+8/1+9/1+11/1)			
		16-37918-001		
<b>Analyse der Originalprobe</b>				
spezifische Bodenart (LAGA)	nicht spezifisch*			DIN 19682-2:L
Trockenrückstand 105°C	% OS	95,1	0,1	DIN EN 12880 (S2a):L
lipophile Stoffe	% OS	0,37	0,03	LAGA KW04:L
<b>Analyse bez. auf den Trockenrückstand</b>				
Glühverlust 550°C	% TS	3,7	0,1	DIN EN 15169:L
Cyanid gesamt	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN ISO 11262:L
Arsen	mg/kg TS	3,2	1	DIN EN ISO 17294-2:L
Blei	mg/kg TS	21,4	1	DIN EN ISO 17294-2:L
Cadmium	mg/kg TS	0,26	0,1	DIN EN ISO 17294-2:L
Chrom gesamt	mg/kg TS	28,6	1	DIN EN ISO 17294-2:L
Kupfer	mg/kg TS	13,7	1	DIN EN ISO 17294-2:L
Nickel	mg/kg TS	28,7	1	DIN EN ISO 17294-2:L
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,1	0,1	DIN EN 1483:L
Thallium	mg/kg TS	< 0,1	0,1	DIN EN ISO 17294-2:L
Zink	mg/kg TS	241	10	DIN EN ISO 17294-2:L
EOX	mg/kg TS	< 1	1	DIN 38414 S17:L
KW-Index, mobil	mg/kg TS	< 50	50	LAGA KW04:L
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg TS	< 50	50	LAGA KW04:L
Kohlenstoff org. (TOC), wf	% TS	1,8	0,1	DIN ISO 10694:L

20160831-12149581

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Josef-Rethmann-Str. 5 // 44536 Lünen // Deutschland // T +49 2306 2409-0 // F +49 2306 2409-10 // info@ucl-labor.de  
ucl-labor.de // Amtsgericht Dortmund, HRB 17247 // Geschäftsführer: Oliver Koenen, Martin Langkamp, Dr. André Nientiedt

Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium und bekanntgegebene Messstelle nach § 29b Bundesimmissionsschutzgesetz.  
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren. Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand.  
Die Veröffentlichung und Vervielfältigung unserer Prüfberichte sowie deren Verwendung zu Werbezwecken bedürfen- auch auszugsweise - unserer schriftlichen Genehmigung.



Parameter	Probenbezeichnung Probe-Nr. Einheit	MP1 (BP1/1+2/1+4/1+ 7/1+8/1+9/1+11/1) 16-37918-001	Bestimmungsgrenze	Methode
<b>BTX</b>				
Benzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Toluol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Ethylbenzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
m- und p-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
o-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/kg TS	0		DIN EN ISO 22155;L
<b>LHKW</b>				
Dichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Trichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,2-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Tetrachlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Trichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Tetrachlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Summe best. LHKW	mg/kg TS	0		DIN EN ISO 22155;L
<b>PAK</b>				
Naphthalin	mg/kg TS	< 0,05	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,5	0,5	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Acenaphthen	mg/kg TS	0,10	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Fluoren	mg/kg TS	0,20	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Phenanthren	mg/kg TS	0,90	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Anthracen	mg/kg TS	0,20	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Fluoranthren	mg/kg TS	1,7	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Pyren	mg/kg TS	1,8	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[a]anthracen	mg/kg TS	1,1	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Chrysen	mg/kg TS	1,3	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[b]fluoranthren*	mg/kg TS	0,90	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[k]fluoranthren*	mg/kg TS	0,60	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	1,3	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Dibenz[ah]anthracen	mg/kg TS	0,10	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[ghi]perylen*	mg/kg TS	0,60	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	mg/kg TS	0,70	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Summe best. PAK (EPA)	mg/kg TS	11,50		LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
*best. PAK nach TVO	mg/kg TS	2,80		LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L

Parameter	Probenbezeichnung Probe-Nr. Einheit	MP1 (BP1/1+2/1+4/1+ 7/1+8/1+9/1+11/1) 16-37918-001	Bestimmungsgrenze	Methode
<b>PCB</b>				
PCB-028	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-052	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-101	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-138	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-153	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-180	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
Summe best. PCB-6	mg/kg TS	0,000		DIN ISO 10382;L
<b>Analyse aus dem Eluat</b>				
Gesamtgehalt an gelösten Feststoffen	mg/l	< 100	100	DIN EN 15216;L
pH-Wert		8,8	1	DIN EN ISO 10523;L
Temperatur (pH-Wert)	°C	22		DIN 38404 C4;L
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	124		DIN EN 27888;L
Chlorid	mg/l	5,2	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Cyanid gesamt	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 14403;L
Cyanid leicht freisetzb.	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 14403;L
Fluorid	mg/l	0,72	0,5	DIN EN ISO 10304-1;L
Sulfat	mg/l	12,5	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Kohlenstoff org. gelöst (DOC)	mg/l	4,3	1	DIN EN 1484;L
Antimon	mg/l	< 0,001	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Arsen	µg/l	3,6	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Barium	mg/l	< 0,01	0,01	DIN EN ISO 17294-2;L
Blei	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Cadmium	µg/l	< 0,3	0,3	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom gesamt	µg/l	2,2	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Kupfer	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 17294-2;L
Molybdän	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2;L
Nickel	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Quecksilber	µg/l	< 0,2	0,2	DIN EN 1483;L
Selen	mg/l	0,001	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Zink	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 17294-2;L
Phenol-Index	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 14402;L
<b>Hinweise zur Probenvorbereitung</b>				
Säureaufschluss		+		DIN EN 13346 (S7a);L
Elution nach DEV S4		+		DIN 38414-4 (S4);L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt  
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

**Probenkommentare**

**DIN 19682-2**

\* Für die Bodenart "nicht spezifisch" gelten entsprechend der LAGA im Feststoff die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-2 für Lehm/Schluff sowie im Eluat die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-3.

Seite 4 von 25 zum Prüfbericht Nr. 16-37918/1

20160831-12149581

**Probe-Nr.:** 16-37918-002  
**Prüfgegenstand:** Boden  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit		
		MP2 (BP3/1+5/1+6/1+ 10/1+12/1+13/1)		
		16-37918-002		
<b>Analyse der Originalprobe</b>				
spezifische Bodenart (LAGA)		nicht spezifisch*		DIN 19682-2;L
Trockenrückstand 105°C	% OS	92,8	0,1	DIN EN 12880 (S2a);L
lipophile Stoffe	% OS	0,19	0,03	LAGA KW04;L
<b>Analyse bez. auf den Trockenrückstand</b>				
Glühverlust 550°C	% TS	4,9	0,1	DIN EN 15169;L
Cyanid gesamt	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN ISO 11262;L
Arsen	mg/kg TS	7,3	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Blei	mg/kg TS	221	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Cadmium	mg/kg TS	0,31	0,1	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom gesamt	mg/kg TS	27,4	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Kupfer	mg/kg TS	38,5	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Nickel	mg/kg TS	28,0	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Quecksilber	mg/kg TS	0,11	0,1	DIN EN 1483;L
Thallium	mg/kg TS	0,11	0,1	DIN EN ISO 17294-2;L
Zink	mg/kg TS	110	10	DIN EN ISO 17294-2;L
EOX	mg/kg TS	< 1	1	DIN 38414 S17;L
KW-Index, mobil	mg/kg TS	< 50	50	LAGA KW04;L
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg TS	< 50	50	LAGA KW04;L
Kohlenstoff org. (TOC), wf	% TS	2,5	0,1	DIN ISO 10694;L
<b>BTX</b>				
Benzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Toluol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Ethylbenzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
m- und p-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
o-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/kg TS	0		DIN EN ISO 22155;L
<b>LHKW</b>				
Dichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Trichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,2-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Tetrachlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L

Parameter	Probenbezeichnung Probe-Nr. Einheit	MP2 (BP3/1+5/1+6/1+ 10/1+12/1+13/1) 16-37918-002	Bestimmungsgrenze	Methode
Trichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Tetrachlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Summe best. LHKW	mg/kg TS	0		DIN EN ISO 22155;L
<b>PAK</b>				
Naphthalin	mg/kg TS	< 0,05	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,5	0,5	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Acenaphthen	mg/kg TS	0,10	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Fluoren	mg/kg TS	0,20	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Phenanthren	mg/kg TS	1,1	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Anthracen	mg/kg TS	0,20	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Fluoranthren	mg/kg TS	2,0	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Pyren	mg/kg TS	1,7	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[a]anthracen	mg/kg TS	1,0	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Chrysen	mg/kg TS	1,1	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[b]fluoranthen*	mg/kg TS	0,80	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[k]fluoranthen*	mg/kg TS	0,60	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	1,2	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Dibenz[ah]anthracen	mg/kg TS	0,10	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[ghi]perylen*	mg/kg TS	0,60	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	mg/kg TS	0,60	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Summe best. PAK (EPA)	mg/kg TS	11,30		LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
*best. PAK nach TVO	mg/kg TS	2,60		LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
<b>PCB</b>				
PCB-028	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-052	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-101	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-138	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-153	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-180	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
Summe best. PCB-6	mg/kg TS	0,000		DIN ISO 10382;L
<b>Analyse aus dem Eluat</b>				
Gesamtgehalt an gelösten Feststoffen	mg/l	< 100	100	DIN EN 15216;L
pH-Wert		8,8	1	DIN EN ISO 10523;L
Temperatur (pH-Wert)	°C	23		DIN 38404 C4;L
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	122		DIN EN 27888;L
Kohlenwasserstoffindex	mg/l	< 0,1	0,1	DIN EN ISO 9377-2;L
Chlorid	mg/l	1,4	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Cyanid gesamt	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 14403;L
Cyanid leicht freisetzb.	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 14403;L
Fluorid	mg/l	0,96	0,5	DIN EN ISO 10304-1;L

Parameter	Probenbezeichnung	MP2 (BP3/1+5/1+6/1+ 10/1+12/1+13/1)	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr. Einheit			
		16-37918-002		
Sulfat	mg/l	16,2	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Kohlenstoff org. gelöst (DOC)	mg/l	5,2	1	DIN EN 1484;L
Antimon	mg/l	0,001	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Arsen	µg/l	4,0	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Barium	mg/l	0,014	0,01	DIN EN ISO 17294-2;L
Blei	µg/l	3,5	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Cadmium	µg/l	< 0,3	0,3	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom gesamt	µg/l	1,2	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom VI	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 18412;L
Cobalt	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 11885;L
Kupfer	µg/l	7,7	5	DIN EN ISO 17294-2;L
Molybdän	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2;L
Nickel	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Quecksilber	µg/l	< 0,2	0,2	DIN EN 1483;L
Selen	mg/l	< 0,001	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Zink	µg/l	11,6	10	DIN EN ISO 17294-2;L
Zinn	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 11885;L
Phenol-Index	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 14402;L
<b>BTX</b>				
Benzol*	µg/l	< 0,3	0,3	DIN 38407 F9-1;L
Toluol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
Ethylbenzol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
o-Xylol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
m- und p-Xylol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
*Summe bestimmbarer BTEX	µg/l	0,0		DIN 38407 F9-1;L
<b>LHKW</b>				
Dichlormethan	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1-Dichlorethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
trans-1,2-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
cis-1,2-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Trichlormethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,2-Dichlorethan	µg/l	< 0,3	0,3	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1,1-Trichlorethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1,2-Trichlorethan	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 10301-3;L
Tetrachlormethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Trichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Tetrachlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Summe best. LHKW	µg/l	0,0		DIN EN ISO 10301-3;L

Parameter	Probenbezeichnung	MP2 (BP3/1+5/1+6/1+ 10/1+12/1+13/1)	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr. Einheit			
<b>PAK</b>				
Naphthalin	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Acenaphthylen	µg/l	< 0,2	0,2	DIN EN ISO 17993;L
Acenaphthen	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Fluoren	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Phenanthren	µg/l	0,068	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Anthracen	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Fluoranthren	µg/l	0,19	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Pyren	µg/l	0,23	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[a]anthracen	µg/l	0,12	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Chrysen	µg/l	0,082	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[b]fluoranthen*	µg/l	0,14	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[k]fluoranthen*	µg/l	0,06	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[a]pyren	µg/l	0,13	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Dibenz[ah]anthracen	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[ghi]perylen*	µg/l	0,086	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	µg/l	0,069	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Summe best. PAK (EPA)	µg/l	1,18		DIN EN ISO 17993;L
*best. PAK nach TVO	µg/l	0,36		DIN EN ISO 17993;L
<b>PCB</b>				
PCB-028	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-052	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-101	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-138	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-153	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-180	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
Summe best. PCB-6	µg/l	0,000		DIN 38407-3 (F3);L
bestimmbare PCB ges.	µg/l	0,000		DIN 38407-3 (F3);L
<b>Organochlorpestizide</b>				
Aldrin	µg/l	< 0,01	0,01	DIN 38407 F2;KI
o,p-DDT	µg/l	< 0,01	0,01	DIN 38407 F2;KI
p,p-DDT	µg/l	< 0,01	0,01	DIN 38407 F2;KI
<b>Hinweise zur Probenvorbereitung</b>				
Säureaufschluss		+		DIN EN 13346 (S7a);L
Elution nach DEV S4		+		DIN 38414-4 (S4);L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt  
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

#### Probenkommentare DIN 19682-2

\* Für die Bodenart "nicht spezifisch" gelten entsprechend der LAGA im Feststoff die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-2 für Lehm/Schluff sowie im Eluat die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-3.

**Probe-Nr.:** 16-37918-003  
**Prüfgegenstand:** Boden  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		Bestimmungsgrenze	Methode
	MP3 (BP3/2+5/2+6/2+ 10/2+13/4)	Probe-Nr. Einheit		
		16-37918-003		
<b>Analyse der Originalprobe</b>				
spezifische Bodenart (LAGA)		nicht spezifisch*		DIN 19682-2;L
Trockenrückstand 105°C	% OS	90,4	0,1	DIN EN 12880 (S2a);L
lipophile Stoffe	% OS	0,08	0,03	LAGA KW04;L
<b>Analyse bez. auf den Trockenrückstand</b>				
Glühverlust 550°C	% TS	4,9	0,1	DIN EN 15169;L
Cyanid gesamt	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN ISO 11262;L
Arsen	mg/kg TS	5,0	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Blei	mg/kg TS	22,6	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Cadmium	mg/kg TS	0,20	0,1	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom gesamt	mg/kg TS	21,5	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Kupfer	mg/kg TS	20,0	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Nickel	mg/kg TS	22,6	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,1	0,1	DIN EN 1483;L
Thallium	mg/kg TS	< 0,1	0,1	DIN EN ISO 17294-2;L
Zink	mg/kg TS	73,0	10	DIN EN ISO 17294-2;L
EOX	mg/kg TS	< 1	1	DIN 38414 S17;L
KW-Index, mobil	mg/kg TS	< 50	50	LAGA KW04;L
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg TS	< 50	50	LAGA KW04;L
Kohlenstoff org. (TOC), wf	% TS	1,5	0,1	DIN ISO 10694;L
<b>BTX</b>				
Benzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Toluol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Ethylbenzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
m- und p-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
o-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/kg TS	0		DIN EN ISO 22155;L
<b>LHKW</b>				
Dichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Trichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,2-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Tetrachlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L

Parameter	Probenbezeichnung Probe-Nr. Einheit	MP3 (BP3/2+5/2+6/2+ 10/2+13/4) 16-37918-003	Bestimmungsgrenze	Methode
Trichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Tetrachlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Summe best. LHKW	mg/kg TS	0		DIN EN ISO 22155;L
<b>PAK</b>				
Naphthalin	mg/kg TS	0,07	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,5	0,5	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Acenaphthen	mg/kg TS	0,40	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Fluoren	mg/kg TS	0,50	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Phenanthren	mg/kg TS	2,9	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Anthracen	mg/kg TS	0,70	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Fluoranthren	mg/kg TS	7,6	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Pyren	mg/kg TS	6,0	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[a]anthracen	mg/kg TS	3,1	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Chrysen	mg/kg TS	3,4	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[b]fluoranthren*	mg/kg TS	2,4	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[k]fluoranthren*	mg/kg TS	1,7	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	3,1	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Dibenz[ah]anthracen	mg/kg TS	0,20	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[ghi]perylen*	mg/kg TS	1,5	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	mg/kg TS	1,6	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Summe best. PAK (EPA)	mg/kg TS	35,17		LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
*best. PAK nach TVO	mg/kg TS	7,20		LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
<b>PCB</b>				
PCB-028	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-052	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-101	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-138	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-153	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-180	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
Summe best. PCB-6	mg/kg TS	0,000		DIN ISO 10382;L
<b>Analyse aus dem Eluat</b>				
Gesamtgehalt an gelösten Feststoffen	mg/l	< 100	100	DIN EN 15216;L
pH-Wert		8,8	1	DIN EN ISO 10523;L
Temperatur (pH-Wert)	°C	23		DIN 38404 C4;L
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	148		DIN EN 27888;L
Kohlenwasserstoffindex	mg/l	< 0,1	0,1	DIN EN ISO 9377-2;L
Chlorid	mg/l	2,6	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Cyanid gesamt	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 14403;L
Cyanid leicht freisetzb.	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 14403;L
Fluorid	mg/l	1,45	0,5	DIN EN ISO 10304-1;L

Parameter	Probenbezeichnung	MP3 (BP3/2+5/2+6/2+ 10/2+13/4)	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr. Einheit			
Sulfat	mg/l	19,5	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Kohlenstoff org. gelöst (DOC)	mg/l	5,0	1	DIN EN 1484;L
Antimon	mg/l	0,0016	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Arsen	µg/l	2,2	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Barium	mg/l	0,011	0,01	DIN EN ISO 17294-2;L
Blei	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Cadmium	µg/l	< 0,3	0,3	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom gesamt	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom VI	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 18412;L
Cobalt	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 11885;L
Kupfer	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 17294-2;L
Molybdän	mg/l	0,0061	0,005	DIN EN ISO 17294-2;L
Nickel	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Quecksilber	µg/l	< 0,2	0,2	DIN EN 1483;L
Selen	mg/l	< 0,001	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Zink	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 17294-2;L
Zinn	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 11885;L
Phenol-Index	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 14402;L
<b>BTX</b>				
Benzol*	µg/l	< 0,3	0,3	DIN 38407 F9-1;L
Toluol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
Ethylbenzol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
o-Xylol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
m- und p-Xylol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
*Summe bestimmbarer BTEX	µg/l	0,0		DIN 38407 F9-1;L
<b>LHKW</b>				
Dichlormethan	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1-Dichlorethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
trans-1,2-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
cis-1,2-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Trichlormethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,2-Dichlorethan	µg/l	< 0,3	0,3	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1,1-Trichlorethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1,2-Trichlorethan	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 10301-3;L
Tetrachlormethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Trichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Tetrachlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Summe best. LHKW	µg/l	0,0		DIN EN ISO 10301-3;L

Parameter	Probenbezeichnung	MP3 (BP3/2+5/2+6/2+ 10/2+13/4)		Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr. Einheit	16-37918-003			
<b>PAK</b>					
Naphthalin	µg/l	0,065		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Acenaphthylen	µg/l	< 0,2		0,2	DIN EN ISO 17993;L
Acenaphthen	µg/l	0,57		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Fluoren	µg/l	0,32		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Phenanthren	µg/l	0,65		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Anthracen	µg/l	0,22		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Fluoranthren	µg/l	1,6		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Pyren	µg/l	1,0		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[a]anthracen	µg/l	0,22		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Chrysen	µg/l	0,19		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[b]fluoranthen*	µg/l	0,19		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[k]fluoranthen*	µg/l	0,089		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[a]pyren	µg/l	0,18		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Dibenz[ah]anthracen	µg/l	< 0,02		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[ghi]perylen*	µg/l	0,088		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	µg/l	0,076		0,02	DIN EN ISO 17993;L
Summe best. PAK (EPA)	µg/l	5,46			DIN EN ISO 17993;L
*best. PAK nach TVO	µg/l	0,44			DIN EN ISO 17993;L
<b>PCB</b>					
PCB-028	µg/l	< 0,02		0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-052	µg/l	< 0,02		0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-101	µg/l	< 0,02		0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-138	µg/l	< 0,02		0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-153	µg/l	< 0,02		0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-180	µg/l	< 0,02		0,02	DIN 38407-3 (F3);L
Summe best. PCB-6	µg/l	0,000			DIN 38407-3 (F3);L
bestimmbare PCB ges.	µg/l	0,000			DIN 38407-3 (F3);L
<b>Organochlorpestizide</b>					
Aldrin	µg/l	< 0,01		0,01	DIN 38407 F2;KI
o,p-DDT	µg/l	< 0,01		0,01	DIN 38407 F2;KI
p,p-DDT	µg/l	< 0,01		0,01	DIN 38407 F2;KI
<b>Hinweise zur Probenvorbereitung</b>					
Säureaufschluss		+			DIN EN 13346 (S7a);L
Elution nach DEV S4		+			DIN 38414-4 (S4);L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt  
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

**Probenkommentare**
**DIN 19682-2**

\* Für die Bodenart "nicht spezifisch" gelten entsprechend der LAGA im Feststoff die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-2 für Lehm/Schluff sowie im Eluat die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-3.

Seite 12 von 25 zum Prüfbericht Nr. 16-37918/1

20160831-12149581

**Probe-Nr.:** 16-37918-004  
**Prüfgegenstand:** Boden  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		Bestimmungsgrenze	Methode
	MP4 (BP3/3+5/3+6/3+6/4)	16-37918-004		
	Probe-Nr.			
	Einheit			
<b>Analyse der Originalprobe</b>				
spezifische Bodenart (LAGA)		nicht spezifisch*		DIN 19682-2;L
Trockenrückstand 105°C	% OS	89,8	0,1	DIN EN 12880 (S2a);L
lipophile Stoffe	% OS	< 0,03	0,03	LAGA KW04;L
<b>Analyse bez. auf den Trockenrückstand</b>				
Glühverlust 550°C	% TS	5,0	0,1	DIN EN 15169;L
Cyanid gesamt	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN ISO 11262;L
Arsen	mg/kg TS	9,0	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Blei	mg/kg TS	61,1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Cadmium	mg/kg TS	0,33	0,1	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom gesamt	mg/kg TS	25,6	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Kupfer	mg/kg TS	34,2	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Nickel	mg/kg TS	27,4	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,1	0,1	DIN EN 1483;L
Thallium	mg/kg TS	< 0,1	0,1	DIN EN ISO 17294-2;L
Zink	mg/kg TS	128	10	DIN EN ISO 17294-2;L
EOX	mg/kg TS	< 1	1	DIN 38414 S17;L
KW-Index, mobil	mg/kg TS	< 50	50	LAGA KW04;L
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg TS	< 50	50	LAGA KW04;L
Kohlenstoff org. (TOC), wf	% TS	1,7	0,1	DIN ISO 10694;L
<b>BTX</b>				
Benzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Toluol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Ethylbenzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
m- und p-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
o-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/kg TS	0		DIN EN ISO 22155;L
<b>LHKW</b>				
Dichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Trichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,2-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Tetrachlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L

Parameter	Probenbezeichnung Probe-Nr. Einheit	MP4 (BP3/3+5/3+6/3+6/4)	Bestimmungsgrenze	Methode
		16-37918-004		
Trichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Tetrachlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Summe best. LHKW	mg/kg TS	0		DIN EN ISO 22155;L
<b>PAK</b>				
Naphthalin	mg/kg TS	0,20	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,5	0,5	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Acenaphthen	mg/kg TS	0,50	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Fluoren	mg/kg TS	0,80	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Phenanthren	mg/kg TS	4,8	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Anthracen	mg/kg TS	0,90	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Fluoranthren	mg/kg TS	6,0	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Pyren	mg/kg TS	5,0	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[a]anthracen	mg/kg TS	2,2	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Chrysen	mg/kg TS	2,0	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[b]fluoranthren*	mg/kg TS	1,7	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[k]fluoranthren*	mg/kg TS	1,1	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	2,5	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Dibenz[ah]anthracen	mg/kg TS	0,20	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[ghi]perylen*	mg/kg TS	1,2	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	mg/kg TS	1,0	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Summe best. PAK (EPA)	mg/kg TS	30,10		LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
*best. PAK nach TVO	mg/kg TS	5,00		LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
<b>PCB</b>				
PCB-028	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-052	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-101	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-138	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-153	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-180	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
Summe best. PCB-6	mg/kg TS	0,000		DIN ISO 10382;L
<b>Analyse aus dem Eluat</b>				
Gesamtgehalt an gelösten Feststoffen	mg/l	160	100	DIN EN 15216;L
pH-Wert		9,0	1	DIN EN ISO 10523;L
Temperatur (pH-Wert)	°C	22		DIN 38404 C4;L
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	226		DIN EN 27888;L
Kohlenwasserstoffindex	mg/l	< 0,1	0,1	DIN EN ISO 9377-2;L
Chlorid	mg/l	13,5	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Cyanid gesamt	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 14403;L
Cyanid leicht freisetzb.	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 14403;L
Fluorid	mg/l	1,03	0,5	DIN EN ISO 10304-1;L

Parameter	Probenbezeichnung	MP4 (BP3/3+5/3+6/3+6/4)	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr. Einheit			
Sulfat	mg/l	32,3	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Kohlenstoff org. gelöst (DOC)	mg/l	2,9	1	DIN EN 1484;L
Antimon	mg/l	0,0018	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Arsen	µg/l	3,3	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Barium	mg/l	0,011	0,01	DIN EN ISO 17294-2;L
Blei	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Cadmium	µg/l	< 0,3	0,3	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom gesamt	µg/l	2,0	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom VI	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 18412;L
Cobalt	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 11885;L
Kupfer	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 17294-2;L
Molybdän	mg/l	0,007	0,005	DIN EN ISO 17294-2;L
Nickel	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Quecksilber	µg/l	< 0,2	0,2	DIN EN 1483;L
Selen	mg/l	0,0016	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Zink	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 17294-2;L
Zinn	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 11885;L
Phenol-Index	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 14402;L
<b>BTX</b>				
Benzol*	µg/l	< 0,3	0,3	DIN 38407 F9-1;L
Toluol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
Ethylbenzol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
o-Xylol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
m- und p-Xylol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
*Summe bestimmbarer BTEX	µg/l	0,0		DIN 38407 F9-1;L
<b>LHKW</b>				
Dichlormethan	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1-Dichlorethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
trans-1,2-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
cis-1,2-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Trichlormethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,2-Dichlorethan	µg/l	< 0,3	0,3	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1,1-Trichlorethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1,2-Trichlorethan	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 10301-3;L
Tetrachlormethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Trichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Tetrachlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Summe best. LHKW	µg/l	0,0		DIN EN ISO 10301-3;L

Parameter	Probenbezeichnung Probe-Nr. Einheit	MP4 (BP3/3+5/3+6/3+6/4)		Bestimmungsgrenze	Methode
		16-37918-004			
<b>PAK</b>					
Naphthalin	µg/l	0,17	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Acenaphthylen	µg/l	< 0,2	0,2	DIN EN ISO 17993;L	
Acenaphthen	µg/l	0,70	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Fluoren	µg/l	0,45	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Phenanthren	µg/l	0,21	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Anthracen	µg/l	0,12	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Fluoranthren	µg/l	0,57	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Pyren	µg/l	0,46	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Benzo[a]anthracen	µg/l	0,056	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Chrysen	µg/l	0,059	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Benzo[b]fluoranthen*	µg/l	0,027	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Benzo[k]fluoranthen*	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Benzo[a]pyren	µg/l	0,026	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Dibenz[ah]anthracen	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Benzo[ghi]perylen*	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L	
Summe best. PAK (EPA)	µg/l	2,85		DIN EN ISO 17993;L	
*best. PAK nach TVO	µg/l	0,03		DIN EN ISO 17993;L	
<b>PCB</b>					
PCB-028	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L	
PCB-052	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L	
PCB-101	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L	
PCB-138	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L	
PCB-153	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L	
PCB-180	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L	
Summe best. PCB-6	µg/l	0,000		DIN 38407-3 (F3);L	
bestimmbare PCB ges.	µg/l	0,000		DIN 38407-3 (F3);L	
<b>Organochlorpestizide</b>					
Aldrin	µg/l	< 0,01	0,01	DIN 38407 F2;KI	
o,p-DDT	µg/l	< 0,01	0,01	DIN 38407 F2;KI	
p,p-DDT	µg/l	< 0,01	0,01	DIN 38407 F2;KI	
<b>Hinweise zur Probenvorbereitung</b>					
Säureaufschluss		+		DIN EN 13346 (S7a);L	
Elution nach DEV S4		+		DIN 38414-4 (S4);L	

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt  
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

**Probenkommentare  
DIN 19682-2**

\* Für die Bodenart "nicht spezifisch" gelten entsprechend der LAGA im Feststoff die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-2 für Lehm/Schluff sowie im Eluat die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-3.

Seite 16 von 25 zum Prüfbericht Nr. 16-37918/1

20160831-12149581

**Probe-Nr.:** 16-37918-005  
**Prüfgegenstand:** Boden  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		MP5 (BP6/5+6/6+6/7+6/8)	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit			
			16-37918-005		
<b>Analyse der Originalprobe</b>					
spezifische Bodenart (LAGA)			nicht spezifisch*		DIN 19682-2;L
Trockenrückstand 105°C	% OS		86,9	0,1	DIN EN 12880 (S2a);L
lipophile Stoffe	% OS		0,043	0,03	LAGA KW04;L
<b>Analyse bez. auf den Trockenrückstand</b>					
Glühverlust 550°C	% TS		4,8	0,1	DIN EN 15169;L
Cyanid gesamt	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN ISO 11262;L
Arsen	mg/kg TS		8,4	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Blei	mg/kg TS		44,1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Cadmium	mg/kg TS		0,29	0,1	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom gesamt	mg/kg TS		32,9	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Kupfer	mg/kg TS		35,9	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Nickel	mg/kg TS		35,6	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Quecksilber	mg/kg TS		0,12	0,1	DIN EN 1483;L
Thallium	mg/kg TS		< 0,1	0,1	DIN EN ISO 17294-2;L
Zink	mg/kg TS		118	10	DIN EN ISO 17294-2;L
EOX	mg/kg TS		< 1	1	DIN 38414 S17;L
KW-Index, mobil	mg/kg TS		62	50	LAGA KW04;L
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg TS		99	50	LAGA KW04;L
KW-Typ			keine Zuordnung		LAGA KW04;L
Kohlenstoff org. (TOC), wf	% TS		2,6	0,1	DIN ISO 10694;L
<b>BTX</b>					
Benzol*	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Toluol*	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Ethylbenzol*	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
m- und p-Xylol*	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
o-Xylol*	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/kg TS		0		DIN EN ISO 22155;L
<b>LHKW</b>					
Dichlormethan	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Trichlormethan	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,2-Dichlorethan	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/kg TS		< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L

Parameter	Probenbezeichnung	MP5 (BP6/5+6/6+6/7+6/8)	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr. Einheit			
Tetrachlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Trichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Tetrachlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
1,1-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	DIN EN ISO 22155;L
Summe best. LHKW	mg/kg TS	0		DIN EN ISO 22155;L
<b>PAK</b>				
Naphthalin	mg/kg TS	< 0,05	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,5	0,5	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Acenaphthen	mg/kg TS	0,10	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Fluoren	mg/kg TS	0,10	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Phenanthren	mg/kg TS	1,0	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Anthracen	mg/kg TS	0,20	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Fluoranthen	mg/kg TS	2,3	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Pyren	mg/kg TS	1,9	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[a]anthracen	mg/kg TS	1,1	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Chrysen	mg/kg TS	1,3	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[b]fluoranthen*	mg/kg TS	0,90	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[k]fluoranthen*	mg/kg TS	0,60	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	1,1	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Dibenz[ah]anthracen	mg/kg TS	0,09	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Benzo[ghi]perylen*	mg/kg TS	0,60	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	mg/kg TS	0,50	0,05	LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
Summe best. PAK (EPA)	mg/kg TS	11,79		LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
*best. PAK nach TVO	mg/kg TS	2,60		LUA Merkbl. Nr. 1 NRW;L
<b>PCB</b>				
PCB-028	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-052	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-101	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-138	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-153	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
PCB-180	mg/kg TS	< 0,01	0,01	DIN ISO 10382;L
Summe best. PCB-6	mg/kg TS	0,000		DIN ISO 10382;L
<b>Analyse aus dem Eluat</b>				
Gesamtgehalt an gelösten Feststoffen	mg/l	< 100	100	DIN EN 15216;L
pH-Wert		8,5	1	DIN EN ISO 10523;L
Temperatur (pH-Wert)	°C	22		DIN 38404 C4;L
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	173		DIN EN 27888;L
Kohlenwasserstoffindex	mg/l	0,24	0,12	DIN EN ISO 9377-2;L
Chlorid	mg/l	2,9	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Cyanid gesamt	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 14403;L
Cyanid leicht freisetzb.	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 14403;L

Parameter	Probenbezeichnung	MP5 (BP6/5+6/6+6/7+6/8)	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr. Einheit			
Fluorid	mg/l	1,41	0,5	DIN EN ISO 10304-1;L
Sulfat	mg/l	20,6	1	DIN EN ISO 10304-1;L
Kohlenstoff org. gelöst (DOC)	mg/l	4,6	1	DIN EN 1484;L
Antimon	mg/l	0,0057	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Arsen	µg/l	3,2	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Barium	mg/l	0,022	0,01	DIN EN ISO 17294-2;L
Blei	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Cadmium	µg/l	< 0,3	0,3	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom gesamt	µg/l	1,8	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Chrom VI	µg/l	< 5	5	DIN EN ISO 18412;L
Cobalt	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 11885;L
Kupfer	µg/l	7,1	5	DIN EN ISO 17294-2;L
Molybdän	mg/l	0,0101	0,005	DIN EN ISO 17294-2;L
Nickel	µg/l	1,3	1	DIN EN ISO 17294-2;L
Quecksilber	µg/l	< 0,2	0,2	DIN EN 1483;L
Selen	mg/l	0,0014	0,001	DIN EN ISO 17294-2;L
Zink	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 17294-2;L
Zinn	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 11885;L
Phenol-Index	µg/l	< 10	10	DIN EN ISO 14402;L
<b>BTX</b>				
Benzol*	µg/l	< 0,3	0,3	DIN 38407 F9-1;L
Toluol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
Ethylbenzol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
o-Xylol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
m- und p-Xylol*	µg/l	< 0,5	0,5	DIN 38407 F9-1;L
*Summe bestimmbarer BTEX	µg/l	0,0		DIN 38407 F9-1;L
<b>LHKW</b>				
Dichlormethan	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1-Dichlorethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
trans-1,2-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
cis-1,2-Dichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Trichlormethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,2-Dichlorethan	µg/l	< 0,3	0,3	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1,1-Trichlorethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
1,1,2-Trichlorethan	µg/l	< 1	1	DIN EN ISO 10301-3;L
Tetrachlormethan	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Trichlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Tetrachlorethen	µg/l	< 0,5	0,5	DIN EN ISO 10301-3;L
Summe best. LHKW	µg/l	0,0		DIN EN ISO 10301-3;L

Parameter	Probenbezeichnung	MP5 (BP6/5+6/6+6/7+6/8)	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr. Einheit			
<b>PAK</b>				
Naphthalin	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Acenaphthylen	µg/l	< 0,2	0,2	DIN EN ISO 17993;L
Acenaphthen	µg/l	0,099	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Fluoren	µg/l	0,035	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Phenanthren	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Anthracen	µg/l	0,039	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Fluoranthren	µg/l	0,43	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Pyren	µg/l	0,40	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[a]anthracen	µg/l	0,10	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Chrysen	µg/l	0,075	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[b]fluoranthen*	µg/l	0,09	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[k]fluoranthen*	µg/l	0,037	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[a]pyren	µg/l	0,077	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Dibenz[ah]anthracen	µg/l	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Benzo[ghi]perylen*	µg/l	0,049	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	µg/l	0,041	0,02	DIN EN ISO 17993;L
Summe best. PAK (EPA)	µg/l	1,47		DIN EN ISO 17993;L
*best. PAK nach TVO	µg/l	0,22		DIN EN ISO 17993;L
<b>PCB</b>				
PCB-028	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-052	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-101	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-138	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-153	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
PCB-180	µg/l	< 0,02	0,02	DIN 38407-3 (F3);L
Summe best. PCB-6	µg/l	0,000		DIN 38407-3 (F3);L
bestimmbare PCB ges.	µg/l	0,000		DIN 38407-3 (F3);L
<b>Organochlorpestizide</b>				
Aldrin	µg/l	< 0,01	0,01	DIN 38407 F2;KI
o,p-DDT	µg/l	< 0,01	0,01	DIN 38407 F2;KI
p,p-DDT	µg/l	< 0,01	0,01	DIN 38407 F2;KI
<b>Hinweise zur Probenvorbereitung</b>				
Säureaufschluss		+		DIN EN 13346 (S7a);L
Elution nach DEV S4		+		DIN 38414-4 (S4);L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt  
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

**Probenkommentare  
DIN 19682-2**

\* Für die Bodenart "nicht spezifisch" gelten entsprechend der LAGA im Feststoff die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-2 für Lehm/Schluff sowie im Eluat die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-3.

Seite 20 von 25 zum Prüfbericht Nr. 16-37918/1

20160831-12149581

**Probe-Nr.:** 16-37918-006  
**Prüfgegenstand:** Gas  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		BL1	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit			
			16-37918-006		
<b>Analyse der Originalprobe</b>					
Sauerstoff	Vol-%		11,8	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffdioxid	Vol-%		7,0	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffmonoxid	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Wasserstoff	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Stickstoff	Vol-%		81,2	0,5	DIN 51872-5;L
Methan	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Ethan	Vol-%		< 0,1	0,1	DIN 51872-5;L
<b>BTX</b>					
Benzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Toluol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Ethylbenzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
o-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
m- und p-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L
<b>LHKW</b>					
Dichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Trichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,2-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
Tetrachlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Trichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Tetrachlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Summe best. LHKW	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt  
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

### Probenkommentare

#### VDI 3865-4

Der Zustand des Prüfgegenstandes war bei Anlieferung im Prüflabor nicht einwandfrei. Die Analysenergebnisse können dadurch beeinträchtigt sein. Probe -006 bis 011.

Seite 21 von 25 zum Prüfbericht Nr. 16-37918/1

20160831-12149581

**Probe-Nr.:** 16-37918-007  
**Prüfgegenstand:** Gas  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		BL2	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit			
			16-37918-007		
<b>Analyse der Originalprobe</b>					
Sauerstoff	Vol-%		19,8	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffdioxid	Vol-%		0,6	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffmonoxid	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Wasserstoff	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Stickstoff	Vol-%		79,5	0,5	DIN 51872-5;L
Methan	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Ethan	Vol-%		< 0,1	0,1	DIN 51872-5;L
<b>BTX</b>					
Benzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Toluol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Ethylbenzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
o-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
m- und p-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L
<b>LHKW</b>					
Dichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Trichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,2-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
Tetrachlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Trichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Tetrachlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Summe best. LHKW	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L

n.b. = nicht bestimmbar    n.a. = nicht analysiert    ° = nicht akkreditiert    FV = Fremdvergabe    UA=Unterauftragvergabe    AG=Auftraggeberdaten    + = durchgeführt  
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

Seite 22 von 25 zum Prüfbericht Nr. 16-37918/1

20160831-12149581

**Probe-Nr.:** 16-37918-008  
**Prüfgegenstand:** Gas  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		BL3	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit			
			16-37918-008		
<b>Analyse der Originalprobe</b>					
Sauerstoff	Vol-%		4,0	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffdioxid	Vol-%		7,5	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffmonoxid	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Wasserstoff	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Stickstoff	Vol-%		87,8	0,5	DIN 51872-5;L
Methan	Vol-%		0,7	0,5	DIN 51872-5;L
Ethan	Vol-%		< 0,1	0,1	DIN 51872-5;L
<b>BTX</b>					
Benzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Toluol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Ethylbenzol*	mg/m <sup>3</sup>		0,055	0,05	VDI 3865-4;L
o-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		0,05	0,05	VDI 3865-4;L
m- und p-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		0,14	0,1	VDI 3865-4;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/m <sup>3</sup>		0,25		VDI 3865-4;L
<b>LHKW</b>					
Dichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Trichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,2-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
Tetrachlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Trichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Tetrachlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Summe best. LHKW	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt  
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

Seite 23 von 25 zum Prüfbericht Nr. 16-37918/1

20160831-12149581

**Probe-Nr.:** 16-37918-009  
**Prüfgegenstand:** Gas  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		BL4	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit			
<b>Analyse der Originalprobe</b>					
Sauerstoff	Vol-%		8,9	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffdioxid	Vol-%		6,9	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffmonoxid	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Wasserstoff	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Stickstoff	Vol-%		84,3	0,5	DIN 51872-5;L
Methan	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Ethan	Vol-%		< 0,1	0,1	DIN 51872-5;L
<b>BTX</b>					
Benzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Toluol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Ethylbenzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
o-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
m- und p-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L
<b>LHKW</b>					
Dichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Trichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,2-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
Tetrachlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Trichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Tetrachlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Summe best. LHKW	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L

n.b. = nicht bestimmbar    n.a. = nicht analysiert    ° = nicht akkreditiert    FV = Fremdvergabe    UA=Unterauftragvergabe    AG=Auftraggeberdaten    + = durchgeführt  
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

Seite 24 von 25 zum Prüfbericht Nr. 16-37918/1

20160831-12149581

**Probe-Nr.:** 16-37918-010  
**Prüfgegenstand:** Gas  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		BL5	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit			
			16-37918-010		
<b>Analyse der Originalprobe</b>					
Sauerstoff	Vol-%		18,6	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffdioxid	Vol-%		1,4	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffmonoxid	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Wasserstoff	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Stickstoff	Vol-%		79,9	0,5	DIN 51872-5;L
Methan	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Ethan	Vol-%		< 0,1	0,1	DIN 51872-5;L
<b>BTX</b>					
Benzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Toluol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Ethylbenzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
o-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
m- und p-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L
<b>LHKW</b>					
Dichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Trichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,2-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
Tetrachlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Trichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Tetrachlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Summe best. LHKW	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L

n.b. = nicht bestimmbar    n.a. = nicht analysiert    ° = nicht akkreditiert    FV = Fremdvergabe    UA=Unterauftragvergabe    AG=Auftraggeberdaten    + = durchgeführt  
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

Seite 25 von 25 zum Prüfbericht Nr. 16-37918/1

20160831-12149581

**Probe-Nr.:** 16-37918-011  
**Prüfgegenstand:** Gas  
**Auftraggeber / KD-Nr.:** Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Haldener Straße 12, 58095 Hagen / 50253  
**Projektbezeichnung:** 160934; Revelstraße  
**Probeneingang am / durch:** 15.08.2016 / UCL-Kurier  
**Prüfzeitraum:** 16.08.2016 - 31.08.2016

Parameter	Probenbezeichnung		BL6	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit			
			16-37918-011		
<b>Analyse der Originalprobe</b>					
Sauerstoff	Vol-%		14,9	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffdioxid	Vol-%		2,3	0,5	DIN 51872-5;L
Kohlenstoffmonoxid	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Wasserstoff	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Stickstoff	Vol-%		82,8	0,5	DIN 51872-5;L
Methan	Vol-%		< 0,5	0,5	DIN 51872-5;L
Ethan	Vol-%		< 0,1	0,1	DIN 51872-5;L
<b>BTX</b>					
Benzol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Toluol*	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Ethylbenzol*	mg/m <sup>3</sup>		0,06	0,05	VDI 3865-4;L
o-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		0,05	0,05	VDI 3865-4;L
m- und p-Xylol*	mg/m <sup>3</sup>		0,15	0,1	VDI 3865-4;L
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/m <sup>3</sup>		0,26		VDI 3865-4;L
<b>LHKW</b>					
Dichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
trans-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
cis-1,2-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Trichlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,2-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
1,1,1-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1,2-Trichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
Tetrachlormethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Trichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
Tetrachlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,05	0,05	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethan	mg/m <sup>3</sup>		< 0,5	0,5	VDI 3865-4;L
1,1-Dichlorethen	mg/m <sup>3</sup>		< 0,1	0,1	VDI 3865-4;L
Summe best. LHKW	mg/m <sup>3</sup>		0,00		VDI 3865-4;L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt  
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen, HE= Heide

31.08.2016

*i.A. Hella Dressler*  
 Dipl.-Umweltwiss. Hella Dressler (Kundenbetreuer)

# Probenbegleitprotokoll nach DIN 19747:2009-07

**Nummer der Feldprobe:** **MP1 (BP1/1+2/1+4/1+ 7/1+8/1+9/1+11/1)**  
**Tag und Uhrzeit der Probenahme:** .....  
**Probenahmeprotokoll-Nr.:** .....

**Probenvorbehandlung** (von der Feldprobe zur Laborprobe)

Untersuchung	physikalische	<input type="radio"/>	Verjüngung:	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>
auf folgende	anorganisch chemische	<input type="radio"/>		Kegeln und Vierteln	<input type="radio"/>
Parameter:	organisch chemische	<input type="radio"/>		cross-riffling	<input type="radio"/>
	leichtflüchtige (überschichtet)	<input type="radio"/>		Sonstige:	
	biologische	<input type="radio"/>			

Grobsortierung                       Klassierung                       Zerkleinerung   
 Kommentierung: .....

separierte Fraktion (z. B. Art, Anteil, separate Teilprobe):.....

Probengefäß: je Glas                      Transportbedingungen (z. B. Kühlung):.....

Größe der Laborprobe:                      Volumen [ l ]: ..... oder Masse [ kg ]: 3,250

**Probenvorbereitung** (von der Laborprobe zur Prüfprobe)

**Nummer der Laborprobe:** **16-37918-001**  
**Tag und Uhrzeit der Anlieferung:** **16.08.2016 08:22**  
**Probenahmeprotokoll:** ja  nein

Ordnungsgemäße Probenanlieferung: ja

Sortierung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	separierte Stoffgruppen:
Zerkleinerung:	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="radio"/>	Teilvolumen [ l ] / Teilmassen [ kg ]:
Trocknung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Art: .....
Siebung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Siebschnitt: ..... [ mm ]
			Siebdurchgang: ..... [ g ]
			Siebrückstand: ..... [ g ]
			Analyse Siebrückstand <input type="radio"/>
			Analyse Durchgang <input type="radio"/>
			Analyse Gesamt <input type="radio"/>

Teilung/	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>	Kegeln und Vierteln	<input checked="" type="checkbox"/>	Cross-riffling	<input type="radio"/>
Homogenisierung:	Rotationsteiler	<input type="radio"/>	Riffelteiler	<input type="radio"/>		

Anzahl der Prüfproben: 3                      Rückstellprobe: ja  nein                       Probenmenge: 2950 [ g ]

**Probenaufarbeitung** (von der Prüfprobe zur Messprobe)

untersuchungsspezifische	chem. Trocknung	<input type="radio"/>	Lufttrocknung	<input type="radio"/>
Trocknung der Prüfproben:	Trocknung 105° C	<input checked="" type="checkbox"/>	Gefriertrocknung	<input type="radio"/>

untersuchungsspezifische  
 Feinzerkleinerung der Prüfproben: mahlen  schneiden   
 Endfeinheit: 100 [ µm ] ..... [ µm ]  
 Kontrollsiebung: ja  nein

Probennehmer

Labor

# Probenbegleitprotokoll nach DIN 19747:2009-07

**Nummer der Feldprobe:** MP2 (BP3/1+5/1+6/1+ 10/1+12/1+13/1)  
**Tag und Uhrzeit der Probenahme:** .....  
**Probenahmeprotokoll-Nr.:** .....

## Probenvorbehandlung (von der Feldprobe zur Laborprobe)

Untersuchung auf folgende Parameter:	physikalische	<input type="radio"/>	Verjüngung:	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>
	anorganisch chemische	<input type="radio"/>		Kegeln und Vierteln	<input type="radio"/>
	organisch chemische	<input type="radio"/>		cross-riffling	<input type="radio"/>
	leichtflüchtige (überschichtet)	<input type="radio"/>		Sonstige:	
	biologische	<input type="radio"/>			

Grobsortierung  Klassierung  Zerkleinerung   
Kommentierung: .....

separierte Fraktion (z. B. Art, Anteil, separate Teilprobe):.....

Probengefäß: je Glas Transportbedingungen (z. B. Kühlung):.....

Größe der Laborprobe: Volumen [ l ]: ..... oder Masse [ kg ]: 2,922

## Probenvorbereitung (von der Laborprobe zur Prüfprobe)

**Nummer der Laborprobe:** 16-37918-002  
**Tag und Uhrzeit der Anlieferung:** 16.08.2016 08:22  
**Probenahmeprotokoll:** ja  nein

Ordnungsgemäße Probenanlieferung: ja

Sortierung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	separierte Stoffgruppen:
Zerkleinerung:	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="radio"/>	Teilvolumen [ l ] / Teilmassen [ kg ]:
Trocknung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Art: .....
Siebung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Siebschnitt: ..... [ mm ]
			Siebdurchgang: ..... [ g ]
			Siebrückstand: ..... [ g ]
			Analyse Siebrückstand <input type="radio"/>
			Analyse Durchgang <input type="radio"/>
			Analyse Gesamt <input type="radio"/>

Teilung/	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>	Kegeln und Vierteln	<input checked="" type="checkbox"/>	Cross-riffling	<input type="radio"/>
Homogenisierung:	Rotationsteiler	<input type="radio"/>	Riffelteiler	<input type="radio"/>		

Anzahl der Prüfproben: 3 Rückstellprobe: ja  nein  Probenmenge: 2622 [ g ]

## Probenaufarbeitung (von der Prüfprobe zur Messprobe)

untersuchungsspezifische Trocknung der Prüfproben:	chem. Trocknung	<input type="radio"/>	Lufttrocknung	<input type="radio"/>
	Trocknung 105° C	<input checked="" type="checkbox"/>	Gefriertrocknung	<input type="radio"/>

untersuchungsspezifische Feinzerkleinerung der Prüfproben: mahlen  schneiden   
Endfeinheit: 100 [ µm ] ..... [ µm ]  
Kontrollsiebung: ja  nein

Probennehmer

Labor

# Probenbegleitprotokoll nach DIN 19747:2009-07

**Nummer der Feldprobe:** **MP3 (BP3/2+5/2+6/2+ 10/2+13/4)**  
**Tag und Uhrzeit der Probenahme:** .....  
**Probenahmeprotokoll-Nr.:** .....

## Probenvorbehandlung (von der Feldprobe zur Laborprobe)

Untersuchung	physikalische	<input type="radio"/>	Verjüngung:	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>
auf folgende	anorganisch chemische	<input type="radio"/>		Kegeln und Vierteln	<input type="radio"/>
Parameter:	organisch chemische	<input type="radio"/>		cross-riffling	<input type="radio"/>
	leichtflüchtige (überschichtet)	<input type="radio"/>		Sonstige:	
	biologische	<input type="radio"/>			

Grobsortierung  Klassierung  Zerkleinerung   
Kommentierung: .....

separierte Fraktion (z. B. Art, Anteil, separate Teilprobe):.....

Probengefäß: je Glas Transportbedingungen (z. B. Kühlung):.....

Größe der Laborprobe: Volumen [ l ]: ..... oder Masse [ kg ]: 2,450

## Probenvorbereitung (von der Laborprobe zur Prüfprobe)

**Nummer der Laborprobe:** **16-37918-003**  
**Tag und Uhrzeit der Anlieferung:** **16.08.2016 08:22**  
**Probenahmeprotokoll:** ja  nein

Ordnungsgemäße Probenanlieferung: ja

Sortierung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	separierte Stoffgruppen:
Zerkleinerung:	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="radio"/>	Teilvolumen [ l ] / Teilmassen [ kg ]:
Trocknung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Art: .....
Siebung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Siebschnitt: ..... [ mm ]
			Siebdurchgang: ..... [ g ]
			Siebrückstand: ..... [ g ]
			Analyse Siebrückstand <input type="radio"/>
			Analyse Durchgang <input type="radio"/>
			Analyse Gesamt <input type="radio"/>

Teilung/	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>	Kegeln und Vierteln	<input checked="" type="checkbox"/>	Cross-riffling	<input type="radio"/>
Homogenisierung:	Rotationsteiler	<input type="radio"/>	Riffelteiler	<input type="radio"/>		

Anzahl der Prüfproben: 3 Rückstellprobe: ja  nein  Probenmenge: 2150 [ g ]

## Probenaufarbeitung (von der Prüfprobe zur Messprobe)

untersuchungsspezifische	chem. Trocknung	<input type="radio"/>	Lufttrocknung	<input type="radio"/>
Trocknung der Prüfproben:	Trocknung 105° C	<input checked="" type="checkbox"/>	Gefriertrocknung	<input type="radio"/>

untersuchungsspezifische  
Feinzerkleinerung der Prüfproben: mahlen  schneiden   
Endfeinheit: 100 [ µm ] ..... [ µm ]  
Kontrollsiebung: ja  nein

Probennehmer

Labor

# Probenbegleitprotokoll nach DIN 19747:2009-07

**Nummer der Feldprobe:** **MP4 (BP3/3+5/3+6/3+6/4)**  
**Tag und Uhrzeit der Probenahme:** .....  
**Probenahmeprotokoll-Nr.:** .....

**Probenvorbehandlung** (von der Feldprobe zur Laborprobe)

Untersuchung	physikalische	<input type="radio"/>	Verjüngung:	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>
auf folgende	anorganisch chemische	<input type="radio"/>		Kegeln und Vierteln	<input type="radio"/>
Parameter:	organisch chemische	<input type="radio"/>		cross-riffling	<input type="radio"/>
	leichtflüchtige (überschichtet)	<input type="radio"/>		Sonstige:	
	biologische	<input type="radio"/>			

Grobsortierung                       Klassierung                       Zerkleinerung   
 Kommentierung: .....

separierte Fraktion (z. B. Art, Anteil, separate Teilprobe):.....

Probengefäß: je Glas                      Transportbedingungen (z. B. Kühlung):.....

Größe der Laborprobe:                      Volumen [ l ]: ..... oder Masse [ kg ]: 2,140

**Probenvorbereitung** (von der Laborprobe zur Prüfprobe)

**Nummer der Laborprobe:** **16-37918-004**  
**Tag und Uhrzeit der Anlieferung:** **16.08.2016 08:22**  
**Probenahmeprotokoll:** ja  nein

Ordnungsgemäße Probenanlieferung: ja

Sortierung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	separierte Stoffgruppen:
Zerkleinerung:	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="radio"/>	Teilvolumen [ l ] / Teilmassen [ kg ]:
Trocknung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Art: .....
Siebung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Siebschnitt: ..... [ mm ]
			Siebdurchgang: ..... [ g ]
			Siebrückstand: ..... [ g ]
			Analyse Siebrückstand <input type="radio"/>
			Analyse Durchgang <input type="radio"/>
			Analyse Gesamt <input type="radio"/>

Teilung/	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>	Kegeln und Vierteln	<input checked="" type="checkbox"/>	Cross-riffling	<input type="radio"/>
Homogenisierung:	Rotationsteiler	<input type="radio"/>	Riffelteiler	<input type="radio"/>		

Anzahl der Prüfproben: 3                      Rückstellprobe: ja  nein                       Probenmenge: 1840 [ g ]

**Probenaufarbeitung** (von der Prüfprobe zur Messprobe)

untersuchungsspezifische	chem. Trocknung	<input type="radio"/>	Lufttrocknung	<input type="radio"/>
Trocknung der Prüfproben:	Trocknung 105° C	<input checked="" type="checkbox"/>	Gefriertrocknung	<input type="radio"/>

untersuchungsspezifische  
 Feinzerkleinerung der Prüfproben: mahlen  schneiden   
 Endfeinheit: 100 [ µm ] ..... [ µm ]  
 Kontrollsiebung: ja  nein

Probennehmer

Labor

# Probenbegleitprotokoll nach DIN 19747:2009-07

**Nummer der Feldprobe:** **MP5 (BP6/5+6/6+6/7+6/8)**  
**Tag und Uhrzeit der Probenahme:** .....  
**Probenahmeprotokoll-Nr.:** .....

**Probenvorbehandlung** (von der Feldprobe zur Laborprobe)

Untersuchung	physikalische	<input type="radio"/>	Verjüngung:	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>
auf folgende	anorganisch chemische	<input type="radio"/>		Kegeln und Vierteln	<input type="radio"/>
Parameter:	organisch chemische	<input type="radio"/>		cross-riffling	<input type="radio"/>
	leichtflüchtige (überschichtet)	<input type="radio"/>		Sonstige:	
	biologische	<input type="radio"/>			

Grobsortierung                       Klassierung                       Zerkleinerung   
 Kommentierung: .....

separierte Fraktion (z. B. Art, Anteil, separate Teilprobe):.....

Probengefäß: je Glas                      Transportbedingungen (z. B. Kühlung):.....

Größe der Laborprobe:                      Volumen [ l ]: ..... oder Masse [ kg ]: 2,029

**Probenvorbereitung** (von der Laborprobe zur Prüfprobe)

**Nummer der Laborprobe:** **16-37918-005**  
**Tag und Uhrzeit der Anlieferung:** **16.08.2016 08:22**  
**Probenahmeprotokoll:** ja  nein

Ordnungsgemäße Probenanlieferung: ja

Sortierung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	separierte Stoffgruppen:
Zerkleinerung:	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="radio"/>	Teilvolumen [ l ] / Teilmassen [ kg ]:
Trocknung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Art: .....
Siebung:	ja <input type="radio"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Siebschnitt: ..... [ mm ]
			Siebdurchgang: ..... [ g ]
			Siebrückstand: ..... [ g ]
			Analyse Siebrückstand <input type="radio"/>
			Analyse Durchgang <input type="radio"/>
			Analyse Gesamt <input type="radio"/>

Teilung/	fraktionierendes Teilen	<input type="radio"/>	Kegeln und Vierteln	<input checked="" type="checkbox"/>	Cross-riffling	<input type="radio"/>
Homogenisierung:	Rotationsteiler	<input type="radio"/>	Riffelteiler	<input type="radio"/>		

Anzahl der Prüfproben: 3                      Rückstellprobe: ja  nein                       Probenmenge: 1729 [ g ]

**Probenaufarbeitung** (von der Prüfprobe zur Messprobe)

untersuchungsspezifische	chem. Trocknung	<input type="radio"/>	Lufttrocknung	<input type="radio"/>
Trocknung der Prüfproben:	Trocknung 105° C	<input checked="" type="checkbox"/>	Gefriertrocknung	<input type="radio"/>

untersuchungsspezifische  
 Feinzerkleinerung der Prüfproben: mahlen  schneiden   
 Endfeinheit: 100 [ µm ] ..... [ µm ]  
 Kontrollsiebung: ja  nein

Probennehmer

Labor

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH · Altenhagener Straße 89-91 · 58097 Hagen

Manfred Meyer  
Ophauser Straße 30  
58089 Hagen

Ihr Zeichen

-

Ihre Nachricht vom

-

Unser Zeichen

St160934\_05

Datum

22.09.2021

Bearbeiter, Telefon

Dipl.-Geol. C. Richter, -15  
Christoph.richter@mup-  
group.com



## Projekt: 160934 Errichtung eines EDEKA- & ALDI-Marktes, Revelstraße in Hagen

### hier: Aktualisierte fachgutachterliche Stellungnahme zu der Errichtung von Baumscheiben

Sehr geehrter Herr Meyer,

anbei übersenden wir Ihnen unsere fachgutachtliche Stellungnahme zu der Errichtung und Ausgestaltung von Baumscheiben auf o.g. Grundstück.

#### 1 EMPFEHLUNG AUS DER GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNG

Wir verweisen hier zunächst auf das Kapitel Gefährdungsabschätzung aus unserem Gutachten

- [1] Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Neugestaltung einer Gewerbefläche, Revelstraße / Ophauser Straße in 58089 Hagen, Aktualisierter Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV, August 2021.

Hier geht daraus zum Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser Folgendes hervor:

*„Für die Abschätzung einer Gefährdung des Grundwassers über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser sind insbesondere der Versiegelungsgrad des Geländes, die Durchlässigkeit und der Aufbau des Untergrundes, der Grundwasserflurabstand, die physiko-chemischen Stoffeigenschaften von Schadstoffen, die Schadstoffsituation am „Ort der Beurteilung“ (Grundwasserschwankungsbereich) sowie die Verlagerungsmöglichkeiten von Schadstoffen über den Sickerwasserpfad zu betrachten.*

Datum: 22.09.2021

---

*In der Mischprobe MP 2, MP 3, MP 4 und MP 5 wird der Prüfwert der BBodSchV bzgl. des Wirkungspfades Boden – Grundwasser für den untersuchten Parameter Fluorid (gemessene Werte: 0,96 – 1,45 mg/l, Prüfwert: 0,75 mg/l) sowie PAK (gemessene Werte: 1,18 – 5,46 µg/l, Prüfwert: 0,2 µg/l) überschritten.*

*Die höchste Konzentration an PAK wurde mit 5,46 µg/l in der MP 3 analysiert. Dies entspricht der Tiefenlage von 1,0 – 2,0 m u GOK in der östlichen Fläche. In den unterlagernden Bodenschichten (MP 4, MP 5) wurde ein niedrigerer Gehalt an PAK angetroffen.*

*Bei der MP 5 wurde außerdem der Prüfwert für Kohlenwasserstoffe im Eluat (Prüfwert: 0,2 mg/l) mit 0,24 mg/l geringfügig überschritten.*

*Aufgrund der Überschreitungen empfehlen wir, dass auf die Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster verzichtet werden sollte. Ein hoher Versiegelungsgrad der Fläche ist anzustreben. Damit kann eine Verlagerung und Gefährdung durch die Schadstoffe PAK, KW und Fluoride aus der Auffüllung deutlich minimiert werden.“*

Daraus ist weiterhin abzuleiten, dass nach Auswertung der chemischen Analysen aus fachgutachterlicher Sicht die Errichtung von Baumscheiben und kleinen randlichen Grünflächen auf ein Minimum zu reduzieren ist, um wie beschrieben, eine Verlagerung und Gefährdung weitestgehend auszuschließen.

## **2 EMPFEHLUNG ZUR AUSGESTALTUNG DER BAUMSCHEIBEN**

Vom städtischen Amt 61/2 (Stadtentwicklung / Freiraumplanung) wird die Aufnahme von 6 Baumscheiben innerhalb der Stellplatzreihen zwischen den beiden neuen Märkten gefordert. Gemäß aktueller Planung (Stand 15.07.2021) sind 10 Baumscheiben vorgesehen. Dieser Bereich ist durch die Auffüllung mit höheren Bodenbelastungen im Untergrund gekennzeichnet.

Um dieser Forderung unter Berücksichtigung der o.g. Anforderungen aus der Altlastenbeurteilung nachzukommen, ist grundsätzlich zunächst die Fläche mit versickerungsfähigem Pflaster auf ein Minimum zu reduzieren. Da die Baumscheiben am Tiefpunkt der Verkehrswege bzw. Parkplätze auf dem Gelände liegen und dort das Niederschlagswasser der Gesamtfläche gesammelt wird, sind Vorkehrungen zu treffen, die das Niederschlagswasser entsprechend in die Senkkästen ableitet. Um das Wasser vor den Rasengittersteinen zu fassen bzw. zielgerichtet abzuleiten, sind Aufkantungen (Hochborde, Asphalt, o.ä.) in einer Höhe bis ca. 3 cm einzubauen. Gemäß Überflutungsnachweis (gerechnet für ein 30-jähriges Hochwasserereignis) ist von einer Einstauhöhe von 1 cm für das



Datum: 22.09.2021

---

Gesamtgelände auszugehen. Der Einstau wird über die Aufkantungen abgefangen und den Senkkästen zugeleitet. Ein dauerhafter Abfluss bzw. dauerhafte Versickerung von Niederschlagswasser im Tiefpunktbereich der Rasengittersteine bzw. Baumscheiben kann somit minimiert werden.

Bezugnehmend auf die „Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße, Frühzeitige Beteiligung“ des Fachbereich 61/3B vom 15.04.2021 wurde auf die Mindestgröße von Baumscheiben nach Vorgaben der Stadt Hagen verwiesen.

Gemäß Abstimmung mit der Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung (Fachbereich 61) im August 2021 wurde eine Mindestgröße für Baumscheiben im Straßenbau von ca. 12 m<sup>2</sup> festgelegt. Nach ergänzender Abstimmung im September 2021 ist eine Pflanzengrubengröße in den Maßen ca. 5,6 m x ca. 2,5 m = ca. 14 m<sup>2</sup> vorzusehen. Weiterhin soll diese Fläche zum Teil oberirdisch gepflastert werden, um ein Befahren und Beparken von PKWs zu ermöglichen. Der ungepflasterte Bereich der Fläche sollte gemäß städtischen Anforderungen in Rautenform in Höhe von 2,50 m und Breite von 2,00 m um den Baum ausgeführt werden.

Für die Grünflächenplanung ist die Stellungnahme mit Blick auf die Wahl von trocken- und hitzeresistenten Baumpflanzungen weiterzuleiten, da die natürliche Bewässerung nur durch die bedingt offene Vegetationsfläche von ca. 14 m<sup>2</sup> gegeben ist. Gemäß der weiteren Abstimmung mit der Stadt Hagen im September 2021 werden Bewässerungs- und Belüftungsvorrichtungen im Bereich der Bäume vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH



Dipl.-Geol. Christoph Richter  
- Geschäftsführer -

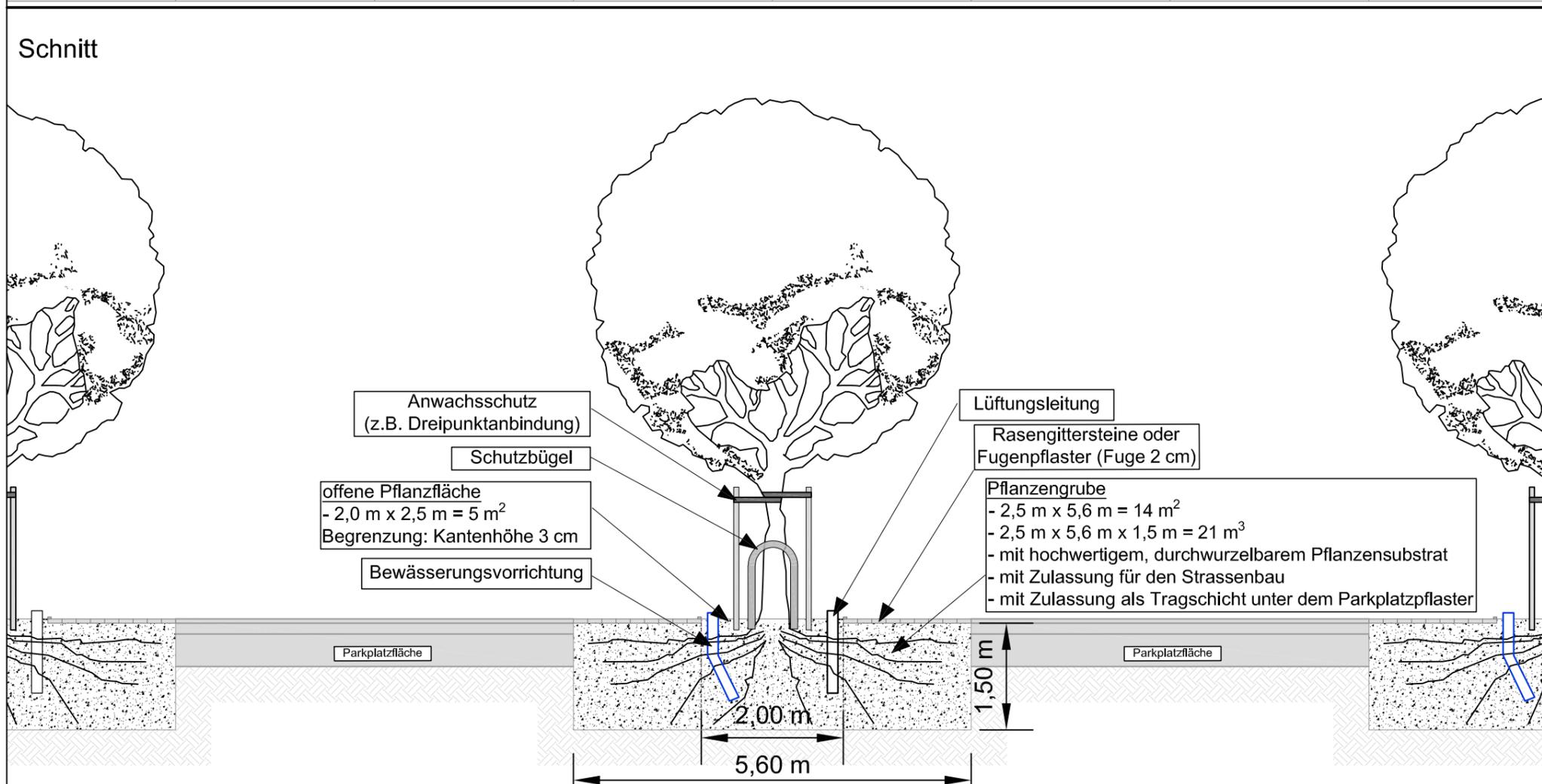
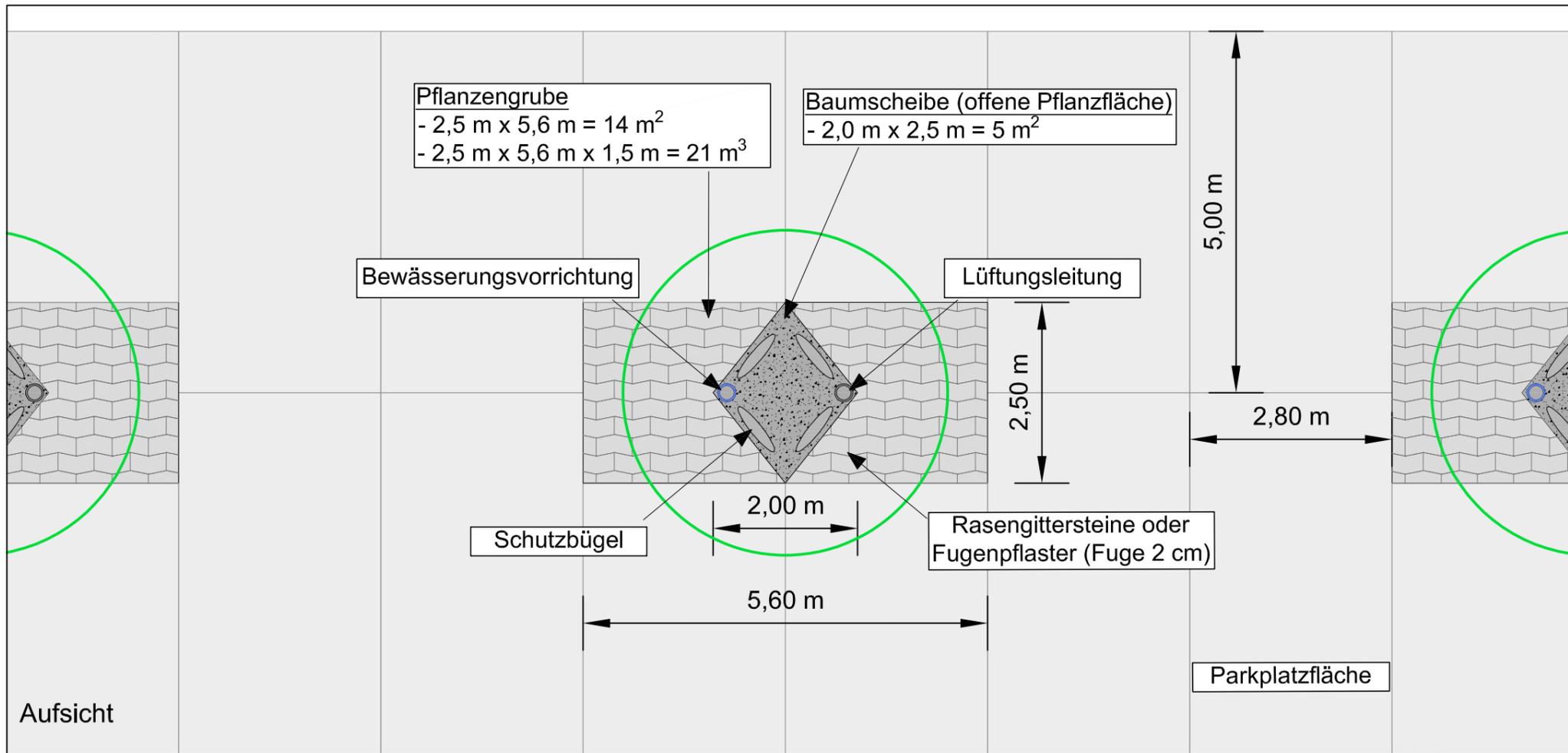


i. A. M.Sc. Kira Lienhart  
- Gutachterin -

Anlagen

- Abbildung: Ausbildung der Baumscheiben – Schematische Darstellung





Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH  
 NL Hagen  
 Altenhagener Straße 89 - 91  
 58097 Hagen

Tel.: 02331 / 97683-00 Fax.: 02331 / 97683-20



erstellt/geändert	Datum	Bearb.	Gutachter
	15.09.21	Kick	Dörnen

Auftraggeber  
**Hr. Manfred Meyer**

Maßstab 1 : 75

Benennung  
**Ausbildung der Baumscheiben (schematisch)**

Anlage: **I** Abbildung **01**

Projekt  
**Neugestaltung einer Gewerbefläche, Revelstraße / Ophauser Straße in 58089 Hagen**  
**- aktualisierte fachgutachterliche Stellungnahme -**



ENGINEERING FOR A BETTER TOMORROW

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH · Altenhagener Straße 89-91 · 58097 Hagen

Herrn Manfred Meyer

Ophauser Straße 30  
58089 Hagen

über: Schenten & Partner  
Architekten PartGmbB  
Herrn Hoppe  
Mariengasse 6  
58095 Hagen

Ihr Zeichen  
Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
15.08.2021

Unser Zeichen  
G211050\_Entw

Datum  
19.10.2021

Bearbeiter, Telefon  
Chr. Richter, -15  
christoph.richter@mup-  
group.com



## Projekt 211107 Neubau eines Geschäftszentrums Revelstraße/Ophauser Straße in Hagen Hier: Erläuterungsbericht zur Außenentwässerungs- und Höhenplanung

Sehr geehrter Herr Meyer,

anbei übersenden wir Ihnen den Erläuterungsbericht zur Außenentwässerungs- und Höhenplanung des Bauvorhabens an der Revelstraße/Ophauser Straße.

### 1. VERANLASSUNG, ZIELSETZUNG

Auf dem Grundstück an der Revelstraße/Ophauser Straße sind der Neubau eines EDEKA- und ALDI-Marktes sowie die Umnutzung des alten ALDI-Marktes zu einem Drogerie- und Fachmarkt geplant.

Die Mull & Partner Ing.-Ges. mbH wurde auf Grundlage eines aktualisierten Lageplans (Stand: 15.07.2021) für das zuvor genannte Bauvorhaben beauftragt die Außenentwässerungsplanung aus 2018 anzupassen.

Zu entwässern sind neben den Dachflächen der Gebäude die befestigten Park- und Verkehrsflächen sowie das Schmutzwasser aus den Märkten. Des Weiteren soll der über das Grundstück verlaufende Mischwasserkanal der angrenzenden Tennishalle so umgelegt werden, dass der Kanal nicht unterhalb des neuen EDEKA-Marktes verläuft und jederzeit zugänglich ist.

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH  
Altenhagener Straße 89-91  
58097 Hagen  
Telefon: +49 2331 / 97683-00  
Telefax: +49 2331 / 97683-20  
info.hagen@mup-group.com  
www.mup-group.com

Geschäftsführer:  
Dipl.-Geol. Dr. Jürgen Margane  
Dipl.-Geol. Christoph Richter  
Dipl.-Geol. Axel Fahrenwaldt  
Dipl.-Geol. Matthias von Herz

Sparkasse Hagen-Herdecke  
IBAN DE78 4505 0001 0100 1176 00  
SWIFT-BIC WELADE3H

Deutsche Bank  
IBAN DE57 7007 0010 0999 4443 00  
SWIFT-BIC DEUTDEMM

National-Bank  
IBAN DE50 3602 0030 0006 0051 87  
SWIFT-BIC NBAGDE3E

USt-IdNr. DE 120692212  
Steuernummer: 217/5764/0582  
Amtsgericht Köln HRB 51628





Die Planung sieht vor, das Regen- und Schmutzwasser des Bauvorhabens getrennt voneinander zu erfassen und erst im Revisionsschacht mit dem Mischwasser des Nachbargrundstückes zusammenzuführen.

Entsprechend der Stellungnahme des Wirtschaftsbetriebs Hagen AöR soll die Ableitung des Abwassers zweigeteilt erfolgen [7]. Maximal 30% des Abwassers dürfen in den Kanal in der Ophauser Straße eingeleitet werden, die restlichen 70% sollen im Schacht 299956417 an den Kanal der Revelstraße angeschlossen werden. Weitere hydraulische Einleitungsbeschränkungen liegen nicht vor, so dass das Wasser ungedrosselt in die jeweiligen Kanäle eingeleitet werden kann.

## 2. VERWENDETE UNTERLAGEN

Folgende Gutachten / Akten / Pläne / Gesetze lagen vor bzw. wurden eingesehen:

### Planungsunterlagen

- [1] Pläne zum Hochbauvorhaben, Schenten & Partner Architekten PartGmbB, Stand 07.2021

### Eigene Berichte

- [2] Altlastenuntersuchung zum vorhabenbezogenen B-Plan, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, NL Hagen, Bericht vom August 2016
- [3] Vorbereitende Berechnungen und Hinweise zur Niederschlagsentwässerung, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, NL Hagen, Bericht vom August 2016
- [4] Fachgutachterliche Stellungnahme zu der Errichtung/Ausgestaltung von Baumscheiben, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, NL Hagen, Bericht vom November 2016
- [5] Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (2021) „Fachgutachtliche Stellungnahme zu der Errichtung / Ausgestaltung von Baumscheiben“, Stand August 2021.
- [6] Schenten & Partner Architekten GmbH: Lage- und Gestaltungsplan zum Einzelhandel Revelstraße, Planung zur Offenlegung, Stand 15.07.2021.
- [7] Stadt Hagen, Fachbereich 61/3B (Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung): Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße, Frühzeitige Beteiligung vom 15.04.2021.
- [8] Stadt Hagen, Fachbereich 69/30 (Umweltamt): Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des Flächennutzungsplan Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und



sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB (inkl. Scopingabfrage) vom 15.04.2021.

- [9] WBH Wirtschaftsbetriebe Hagen: Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 (699) Einzelhandel Revelstraße und Teiländerung des Flächennutzungsplan Nr. 111 Einzelhandel Revelstraße – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (inkl. Scopingabfrage) inkl. Plangrundlage vom 14.04.2021.

#### Kanaldatenauskunft und Stellungnahmen

- [10] Entwässerungsmitteilung incl. Auszug aus den Kanalbestandsplänen, Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, August 2016
- [11] Regenspenden für Hagen-Nord, Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR, 2018; vgl. Anlage V
- [12] Stellungnahme des Wirtschaftsbetriebs Hagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 (699), April 2021
- [13] Stellungnahme des Planungsamtes Grünflächen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 (699), April 2021
- [14] Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Hagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/20 (699), April 2021

#### Regelwerke, Literatur mit besonderem Projektbezug

- [15] DIN 1986-100 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100 Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056, DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Stand: Dezember 2016
- [16] DIN EN 12056-4 Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden – Teil 4, Stand Januar 2001
- [17] Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen – Landeswassergesetz (LWG), Stand: 08.07.2016
- [18] DWA-A 118 Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen, Stand: März 2006
- [19] Verbindlichkeitserklärung für den Sanierungsplan Revelstraße/Ophauser Straße im Bereich des Bebauungsplan Nr. 3/16, Stadt Hagen, Stand: 05.07.2018





### 3. STANDORTBESCHREIBUNG

#### 3.1 Lage der Untersuchungsfläche

Die Fläche entsprechend des Bebauungsplans beträgt ca. 14.600 m<sup>2</sup>. Darunter fallen ebenfalls bestehende Flächen im öffentlichen Raum. Es wird davon ausgegangen, dass diese Flächen bereits an eine Entwässerung angeschlossen sind. Daher wird hier nur das neubebaute Entwicklungsgebiet mit einer Fläche von ca. 13.950 betrachtet für das eine neue Entwässerungsplanung erforderlich wird. Das Areal umfasst die Flurstücke 36, 43, 44, 290, 294, 295, 422, 424, 425 der Gemarkung Vorhalle. Das Grundstück wird im Westen durch die Revelstraße, im Südosten durch die Ophauser Straße und im Norden sowie Osten durch Gewerbeflächen begrenzt. Die genaue Lage kann dem Übersichtslageplan (Anlage I, Abbildung 01) entnommen werden.

#### 3.2 Geplante Nutzung der Untersuchungsfläche

Auf dem Gelände an der Revelstraße/Ophauser Straße soll im Nordwesten ein neuer EDEKA-Markt sowie im Nordosten ein neuer ALDI-Markt entstehen. Der bestehende ALDI-Markt im Südwesten soll zu einem Drogerie- und Fachmarkt umgenutzt werden. Auf den restlichen Grundstücksflächen sollen Park- und Verkehrsflächen angelegt werden. Die Hauptzufahrt zum Geschäftszentrum soll über die Ophauser Straße erfolgen.

Insgesamt ergeben sich folgende Flächenanteile:

Gesamtfläche Grundstück:	13.950 m <sup>2</sup>
Gebäude EDEKA:	2.320 m <sup>2</sup>
Gebäude ALDI:	2.044 m <sup>2</sup>
Gebäude Drogerie-/Fachmarkt:	1.294 m <sup>2</sup>
Asphaltflächen (Verkehrswege):	4.802 m <sup>2</sup>
Pflasterflächen (Parkflächen):	2.428 m <sup>2</sup>
Rasengittersteinflächen (Parkflächen):	120 m <sup>2</sup>

### 4. REGENWASSERENTWÄSSERUNG

#### 4.1 Entwässerung nach § 51a LWG

Gemäß den Vorgaben des § 51a LWG muss zunächst geprüft werden, ob eine Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück möglich ist.



Der anstehende Bodenaufbau wurde im Rahmen der Altlastenuntersuchung [2] durch die Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH untersucht. Dazu wurden auf dem geplanten Grundstück insgesamt 13 Kleinrammbohrungen (KRB) durchgeführt.

Unterhalb der derzeit versiegelten Fläche befinden sich Auffüllungsmaterialien, wie beispielweise Schotter, Ziegelbruch, Schlacke und Holz, in Mächtigkeiten zwischen 0,3 und 8,1 m. Im Liegenden der Auffüllungen schließt eine Verwitterungsschicht des Tonsteins in Form von Verwitterungslehm an. Ab einer Tiefe von 0,6 bis 8,1 m unter Geländeoberkante (GOK) steht gewachsener Tonstein an. Das Gelände war ehemals eine Ziegeleigrube, die später mit Auffüllungsmaterialien verfüllt wurde.

Grundsätzlich dürfen Versickerungsanlagen nicht in Auffüllungsbereichen, sondern nur im ungestörten Untergrund angeordnet werden. Innerhalb des Verwitterungslehmes und des Tonsteins kann aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit keine Versickerungsanlage eingesetzt werden.

Der an der Revelstraße/Ophauser Straße anstehende Boden kann somit als **nicht versickerungsfähig** eingestuft werden.

Darüber hinaus wurden in unterschiedlichen Mischproben Prüfwerte der BBodSchV bzgl. des Wirkungspfades Boden – Grundwasser für die untersuchten Parameter KW, PAK und Fluoride überschritten. Um eine Verlagerung und Gefährdung durch diese Schadstoffe deutlich zu minimieren, ist ein hoher Versiegelungsgrad der Fläche verbindlich vorgeschrieben [19].

Die Fachgutachterliche Stellungnahme zur Gestaltung der Baumscheiben [5] sieht daher eine 3 cm hohe Aufkantung der Baumscheiben vor, so dass das Wasser vor den Rasengittersteinen gefasst und zielgerichtet in den Kanal abgeleitet werden kann.

Das Versickern des Niederschlagswassers im Bereich der Grünflächen ist problemlos möglich.

#### **4.2 Niederschlagswasserbehandlung**

Um das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Grünflächen versickern und somit dem Grundwasser zuführen zu dürfen, bedarf es vorab einer Beurteilung der Verschmutzung.

Die Beurteilung der gewässerverträglichen Einleitung der abflusswirksamen Niederschlagswasserflächen hinsichtlich der Verschmutzung und Behandlungsbedürftigkeit erfolgt gem. DWA-Merkblatt 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser, Stand August 2007,



Anhang B). Ziel dieses Verfahrens ist, die Abflussbelastung mit dem Schutzbedürfnis des jeweiligen Gewässers zu vergleichen.

Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten kann gem. der Tabelle im Anhang A mit einer Gewässerpunktezahl von 10 eingestuft werden.

Da es sich bei dem Grundstück um ein Gewerbegebiet handelt, wird die Luftverschmutzung als stark (8 Punkte) bewertet. Für die Grünflächen als Garten/Wiese kann eine geringe Verschmutzung (5 Punkte) angenommen werden.

Insgesamt ergibt sich eine Abflussbelastung mit 13,00 Punkten, die größer ist als das Schutzbedürfnis des Gewässers mit 10 Punkten. Gem. DWA-M 153 ist somit eine Behandlung des Niederschlagswassers erforderlich.

Durch die flächendeckende Abdeckung der Grünflächen mit mindestens 20 cm bewachsenen Oberboden, kann die Niederschlagswasserbehandlung ausreichend nachgewiesen werden. Weitere Behandlungen sind **nicht erforderlich**. Details zum Bewertungsverfahren können der Anlage II entnommen werden.

#### 4.3 Planungsgrundlagen

Aufgrund der hydraulischen Gegebenheiten in den Bestandskanälen muss die neue Entwässerung zweigeteilt werden. So sollen die Park- und Verkehrsflächen im südlichen Bereich des Grundstücks (ca. 30% der abflusswirksamen Fläche) in die Ophauser Straße eingeleitet werden, das Regenwasser der restlichen Park-, Verkehrs- und Dachflächen (ca. 70%) sowie das Schmutzwasser der Märkte wird an die Revelstraße angeschlossen.

Das anfallende Regenwasser der befestigten Flächen wird über Einläufe und Rinnen gesammelt und in das neu geplante Kanalsystem eingeleitet. Das Wasser der Dachflächen wird dem Grundleitungsnetz über Falleitungen zugeführt.

#### 4.4 Flächenbilanz

Tabelle 01: Abflusswirksame Flächen A<sub>u</sub>

Bebauung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	
	Ophauser Straße	Revelstraße
Dachflächen	-	5.658
Stellplatzflächen (Pflaster)	1.308	1.120

Verkehrsflächen (Asphalt)	2.689	2.113
Stellplatzflächen (Rasengittersteine)	60	60
<b>Summe</b>	<b>4.057</b>	<b>8.952</b>

#### 4.5 Ermittlung der anfallenden Regenwassermengen

Die Ermittlung des anfallenden Regenabflusses ( $Q_r$ ) erfolgt mit Hilfe der örtlichen Regenspende ( $r_{(D,T)}$ ), des Abflussbeiwertes (C) und der Einzugsgebietsfläche (A):

$$Q_r = r_{(D,T)} \times C \times A \times (1/10.000)$$

Den Rohrhaltungen wurden die angeschlossenen Flächen (A) zugeordnet. Der Abflussbeiwert (C) wurde nach DIN 1986-100 [10], Tabelle 9 mit 1,0 für Dach- und Asphaltflächen, 0,5 für extensive Dachbegrünung, 0,4 für Rasengittersteine und mit 0,9 für Pflasterflächen festgelegt.

Für die Auswahl der maßgebenden Regenspende ( $r_{(D,T)}$ ) empfiehlt die Norm eine Wiederkehrzeit von mindestens  $T = 2$  Jahren für Grundstücksflächen sowie eine Wiederkehrzeit von mindestens  $T = 5$  Jahren für Dachflächen. Die kürzeste Regendauer in Abhängigkeit der mittleren Geländeneigung und des Befestigungsgrades wird gemäß DWA-A 118 [13], Tabelle 4 auf  $D = 10$  Minuten für Grundstücksflächen festgelegt. Die für die Bemessung maßgebende Regendauer für Dachflächen ist mit  $D = 5$  Minuten zu berücksichtigen. Aus den Regendaten des Wirtschaftsbetriebs Hagen AöR [6] ergibt sich somit eine Regenspende  $r_{(10,2)} = 147,6 \text{ l/(s x ha)}$  für Grundstücksflächen und eine Regenspende  $r_{(5,5)} = 249,0 \text{ l/(s x ha)}$  für Dachflächen.

Für das Kanalnetz mit Ableitung an die Revelstraße ergibt sich demnach folgender Regenwasserabfluss:

<u>Dachflächen EDEKA:</u>	$249,0 \text{ l/s} \times 0,5 \times 2.320 \text{ m}^2 \times (1/10.000) = 28,88 \text{ l/s}$
<u>Dachflächen ALDI:</u>	$249,0 \text{ l/s} \times 0,5 \times 2.044 \text{ m}^2 \times (1/10.000) = 25,45 \text{ l/s}$
<u>Dachflächen Drogerie-/Fachmarkt:</u>	$249,0 \text{ l/s} \times 1,0 \times 1.294 \text{ m}^2 \times (1/10.000) = 32,22 \text{ l/s}$
<u>Verkehrsflächen (Asphalt):</u>	$147,6 \text{ l/s} \times 1,0 \times 2.113 \text{ m}^2 \times (1/10.000) = 14,88 \text{ l/s}$
<u>Parkflächen (Pflaster):</u>	$147,6 \text{ l/s} \times 0,9 \times 1.120 \text{ m}^2 \times (1/10.000) = 16,53 \text{ l/s}$
<u>Parkflächen (Rasengitter):</u>	$147,6 \text{ l/s} \times 0,4 \times 60 \text{ m}^2 \times (1/10.000) = \underline{0,35 \text{ l/s}}$
<b><u>Gesamter Regenabfluss:</u></b>	<b>132,97 l/s</b>

Für das Kanalnetz mit Ableitung an die Ophauser Straße ergibt sich folgender Regenwasserabfluss:



<u>Verkehrsflächen (Asphalt):</u>	$147,6 \text{ l/s} \times 1,0 \times 2.689 \text{ m}^2 \times (1/10.000) = 39,69 \text{ l/s}$
<u>Parkflächen (Pflaster):</u>	$147,6 \text{ l/s} \times 0,9 \times 1.308 \text{ m}^2 \times (1/10.000) = 17,38 \text{ l/s}$
<u>Parkflächen (Rasengitter):</u>	$147,6 \text{ l/s} \times 0,4 \times 60 \text{ m}^2 \times (1/10.000) = \underline{0,35 \text{ l/s}}$
<b><u>Gesamter Regenabfluss:</u></b>	<b>57,42 l/s</b>

Details zur Berechnung können der Anlage III entnommen werden.

#### 4.6 Rückstauenebene Regenwasser

Gemäß der DIN EN 12056-4 soll Regenwasser von Flächen, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, mittels Abwasserhebeanlage bis über die Rückstauenebene angehoben und dann in die Kanalisation eingeleitet werden.

Der Einlauf am Fuß der EDEKA-Anlieferungsrampe (Rinne 1) sowie der Einlauf am Schneckenverdichter liegen im Kanalsystem mit Ableitung an die Revelstraße unterhalb der Rückstauenebene (110,50 müNN; Schacht 299956417). Zur Sicherung des Grundstücks vor Überflutung muss an diesen Stellen eine Rückstausicherung vorgesehen werden.

Bei dem Kanalsystem mit Ableitung in die Ophauser Straße befinden sich alle Entwässerungseinrichtungen oberhalb der Rückstauenebene (~109,74 müNN; Straßenoberkante an der Einleitungsstelle). Auf eine Rückstausicherung kann somit verzichtet werden.

#### 4.7 Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Gemäß DIN 1986-100 ist bei Grundstücken mit einer an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen abflusswirksamen Fläche  $\geq 800 \text{ m}^2$  ein Überflutungsnachweis zu führen.

Der Überflutungsnachweis (siehe Anlage IV) ist grundsätzlich mit dem 30-jährigen Regenereignis zu führen, es sei denn es ist ein außergewöhnliches Maß an Sicherheit erforderlich, wie es z.B. bei Untertunnelungen sein kann (siehe hierzu auch DIN EN 752).

Hierbei muss geprüft werden, wie die Differenz der anfallenden Regenwassermenge zwischen dem 30-jährigen Regenereignis und dem 2-jährigen Berechnungsregen, die kurzzeitig nicht in den Vorfluter (Kanalisation oder Gewässer) entwässert werden kann, auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten werden kann.

Die Rückhaltung von Regenwasser kann sowohl auf befestigten Flächen außerhalb der Gebäude ( $A_{FaG}$ ), als auch in Mulden usw. erfolgen.



Im ersten Schritt muss die abflusswirksame Fläche des Grundstücks ermittelt werden. Die ermittelten Werte werden für die Berechnung der Regenwassermenge benötigt, die auf dem Grundstück zurückgehalten werden muss ( $V_{\text{Rück}}$ ; Anlage IV).

Die Berechnung des Überflutungsnachweises hat nach Gleichung 20 oder alternativ nach Gleichung 21 der Norm zu erfolgen. Das größte Volumen der zurückzuhaltenden Regenwassermenge ist maßgebend.

Da das vorliegende Grundstück zweigeteilt entwässert werden soll, muss für beide Kanalsysteme ein eigener Überflutungsnachweis gerechnet werden.

Die Gleichung 20 aus DIN 1986-100 ist mit der kürzesten maßgebenden Regendauerstufe ( $D = 10$ ), die für die Bemessung der Entwässerungsanlage außerhalb der Gebäude mit der Jährlichkeit einmal in 2 Jahren ( $T = 2$ ) gewählt werden kann, zu führen. Für das Kanalnetz Richtung Revelstraße muss somit ein Rückstauvolumen von **69,7 m<sup>3</sup>** erreicht werden, für das Kanalnetz Richtung Ophauser Straße **23,7 m<sup>3</sup>**.

Die Nachweisführung mit Gleichung 21 berücksichtigt die tatsächliche Abflussleistung des für die Entwässerung des Grundstückes ermittelten Leitungsquerschnittes bei Vollenfüllung. Sie ist mit dem 30-Jahresregen, jedoch für  $D = 5, 10$  und  $15$  Minuten durchzuführen. Der größte dieser drei ermittelten Werte ist für die Größe der nicht unmittelbar abfließenden Regenwassermengen  $V_{\text{Rück}}$  maßgebend. Für das Kanalnetz Revelstraße wird als maßgebender Leitungsquerschnitt die geplante Mischwasseranschlussleitung DN 500 mit einem Gefälle von 1% und einem  $Q_{\text{Voll}}$  von 400 l/s betrachtet. Auf dieser Grundlage muss ein Rückstauvolumen von **-32,5 m<sup>3</sup>** erreicht werden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das Wasser ungehindert abfließt und kein Rückstauvolumen notwendig ist. Das Kanalnetz Ophauser Straße wird mit einer Anschlussleitung DN 250, einem Gefälle von 2,8% und einem  $Q_{\text{Voll}}$  von 107,45 l/s berechnet, das ein Rückstauvolumen von **7,4 m<sup>3</sup>** erfordert.

Für beide Kanalnetze ist die Gleichung 20 maßgebend. Es muss ein Rückstauvolumen von **69,7 m<sup>3</sup>** (Revelstraße) bzw. **23,7 m<sup>3</sup>** (Ophauser Straße) erreicht werden.

Um das benötigte Rückstauvolumen bereitzustellen, werden im Bereich der Parkplatzflächen oberirdisch kurzzeitig überflutbare Flächen angelegt. Da diese Flächen weder für das Kanalnetz Revelstraße noch für das Kanalnetz Ophauser Straße ausreichen, werden ergänzend dazu Stauraumkanäle errichtet (vgl. Abb. 02). So wurden die Haltungen RW1 - RW2, RW2 - RW3 und RW5 - MW2 auf DN 800 vergrößert, RF8 - RW2 auf DN 400, Haltung RW3 - MW2, E27 - RW6 und RW8 - RW7 auf DN 500 und die Haltung RW6 - RW7 auf DN 700 vergrößert, um insgesamt ein



Stauraumvolumen von **78,91 m<sup>3</sup>** (Revelstraße) und **27,98 m<sup>3</sup>** (Ophauser Straße) vorhalten zu können.

## 4.6 Rohrhydraulik

Tabelle 02: Bemessung der Kanalisation mit Ableitung an die Revelstraße in Anlehnung an Prandtl-Colebrook

Teilstrecke	abzuleit. Menge [l/s]	Gefälle [%]	DN [mm]	Leistung [l/s]	Fließgeschwind. [m/s]	Bemerkung
RF1 - RW1	5,49	1,0	150	13,78	1,04	
RW1 - RW2	51,17	0,9	300	82,08	1,55	Stauraumkanal DN800
RF8 - RW2	8,91	0,5	150	10,18	0,77	Stauraumkanal DN400
RW2 - RW3	81,32	1,7	300	113,01	2,14	Stauraumkanal DN800
Bestand - RW3	15,19	1,0	200	29,58	1,26	
RW3 - MW2	96,51	3,0	300	150,31	2,84	Stauraumkanal DN500
RW4 - RW5	24,78	2,4	200	45,96	1,96	
RW5 - MW2	36,47	1,0	250	53,44	1,64	Stauraumkanal DN800
MW2 - Straße	132,98	1,0	500	333,03	2,27	

Tabelle 03: Bemessung der Kanalisation mit Ableitung an die Ophauser Straße in Anlehnung an Prandtl-Colebrook

Teilstrecke	abzuleit. Menge [l/s]	Gefälle [%]	DN [mm]	Leistung [l/s]	Fließgeschwind. [m/s]	Bemerkung
E27 - RW6	5,34	1,60	150	17,46	1,32	Stauraumkanal DN500
RW6 - RW7	12,04	2,50	150	21,86	1,65	Stauraumkanal DN700
R3 - RW8	5,58	14,65	100	18,05	3,07	
E15 - RW8	20,49	2,28	150	20,87	1,71	
E22 - RW7	5,09	7,77	100	13,13	2,24	
E25 - RW7	6,83	8,68	100	13,88	2,36	
RW8 - RW7	43,84	3,74	200	57,43	2,45	Stauraumkanal DN500
RW7 - Straße	57,42	2,80	250	89,67	2,44	

## 5. SCHMUTZWASSERENTWÄSSERUNG

### 5.1 Planungsgrundlagen

Das Schmutzwasser aus den Sanitärbereichen der Märkte wird in einer vom Regenwasser getrennten Leitung gesammelt, unmittelbar vor dem Mischwasserschacht 2 in den umgelegten Mischwasserkanal eingeleitet, im Schacht mit dem Regenwasser des Grundstücks zusammengeführt und anschließend im Schacht 299956417 in das öffentliche Kanalnetz der Revelstraße eingeleitet.

Die Schmutz- und Fettwasserentwässerung innerhalb der Gebäude wird in diesem Bericht nicht dargestellt. Auf Basis der Grundrisse der Schenten & Partner Architekten PartGmbH wurden lediglich die Grundleitungen schematisch eingetragen sowie die vorgegebenen Schmutzwassermengen für die Außenentwässerung berücksichtigt.



## 5.2 Ermittlung der anfallenden Schmutzwassermengen

Für das vorliegende Bauvorhaben wurden uns die folgenden Schmutzwassermengen übermittelt:

EDEKA:	5,85 l/s
ALDI:	4,44 l/s
Annahme Drogerie-/Fachmarkt:	4,44 l/s
<b><u>Gesamter Schmutzwasserabfluss:</u></b>	<b><u>14,73 l/s</u></b>

## 5.3 Rückstauenebene Schmutzwasser

Gemäß der DIN EN 12056-4 soll Schmutzwasser aus privaten Abwasseranlagen, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, in die Kanalisation mittels Abwasserhebeanlage bis über die Rückstauenebene angehoben und dann eingeleitet werden.

Beim vorliegenden Bauvorhaben gilt die Deckeloberkante des Schmutzwasserschachtes 299956417 (110,50 müNN) als Rückstauenebene. Da die OKFF der Gebäude mit 111,00 müNN alle oberhalb der Rückstauenebene liegen, sind keine Hebeanlagen oder Rückstausicherungen erforderlich.

## 5.4 Rohrhydraulik

Tabelle 04: Bemessung der SW-Kanalisation mit Ableitung an die Revelstraße in Anlehnung an Prandtl-Colebrook

Teilstrecke	abzuleit. Menge	Gefälle	DN	Leistung	Fließgeschwind.
SW1 - SW3	4,44	0,67	150	6,72	0,76
SW3 - SW4	8,88	0,67	200	14,46	0,92
SW6 - SW4	5,85	1,00	150	8,23	0,93

## 6. MISCHWASSERENTWÄSSERUNG

### 6.1 Planungsgrundlagen

Quer über das Grundstück verläuft aktuell ein Mischwasserkanal, der das Abwasser des im Norden angrenzenden Grundstücks in das Kanalnetz der Revelstraße führt. Damit diese Haltung nicht überbaut wird, soll der Kanal während der geplanten Baumaßnahme umgelegt werden. Die genauen Wassermengen des Kanals sind zum Zeitpunkt der Genehmigungsplanung nicht bekannt und werden in den Berechnungen nur überschlägig mit einbezogen.



## 7. SCHLUSSBEMERKUNG

Bei dem vorliegenden Entwässerungskonzept handelt es sich nicht um einen ausführungsfähigen Planungsstand. Es wurden auf der Basis der wesentlichen Rahmenbedingungen die zu erwartenden Größenordnungen der Entwässerung ermittelt und überschlägig in die städtebauliche Planung integriert. Detaildarstellungen sind im Leistungsumfang nicht vorgesehen.

Wenn sich bei der weiteren Planung noch Fragen ergeben sollten, die in diesem Bericht nicht behandelt wurden, so wird um Mitteilung gebeten.

Sämtliche im Bericht genannten Höhen und Höhenbezüge sind im Zuge der Maßnahme in der Örtlichkeit zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten mit dem Erläuterungsbericht zur Außenentwässerungs- und Höhenplanung bittet M&P um unverzügliche Benachrichtigung.

Der Erläuterungsbericht zur Außenentwässerungsplanung gilt für das in Kapitel 1 benannte Objekt, im Zusammenhang mit den Projektdaten. Eine Übertragung der Untersuchungsergebnisse auf andere Projekte ist ohne Zustimmung von M&P nicht zulässig.

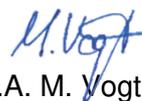
Bei Abweichungen von den beschriebenen Verhältnissen behält sich M&P gegebenenfalls eine Anpassung der Ausführungshinweise vor.

Mit freundlichen Grüßen

Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen



Dipl.-Geol. Chr. Richter  
- Geschäftsführer -



i.A. M. Vogt  
- Umw. -

### Anlagenverzeichnis

Anlage I:	Abbildungen
	Abb.01 Übersichtslageplan
	Abb.02 Entwässerungslageplan
	Abb.03 Lageplan mit Darstellung der Fließrichtungen Oberflächenentwässerung
Anlage II:	Bewertungsverfahren nach DWA-M 153
Anlage III:	Ermittlung der Wassermengen, Rohrhydraulik
Anlage IV:	Überflutungsnachweise
Anlage V:	Niederschlagsspenden des WBH AöR [6]



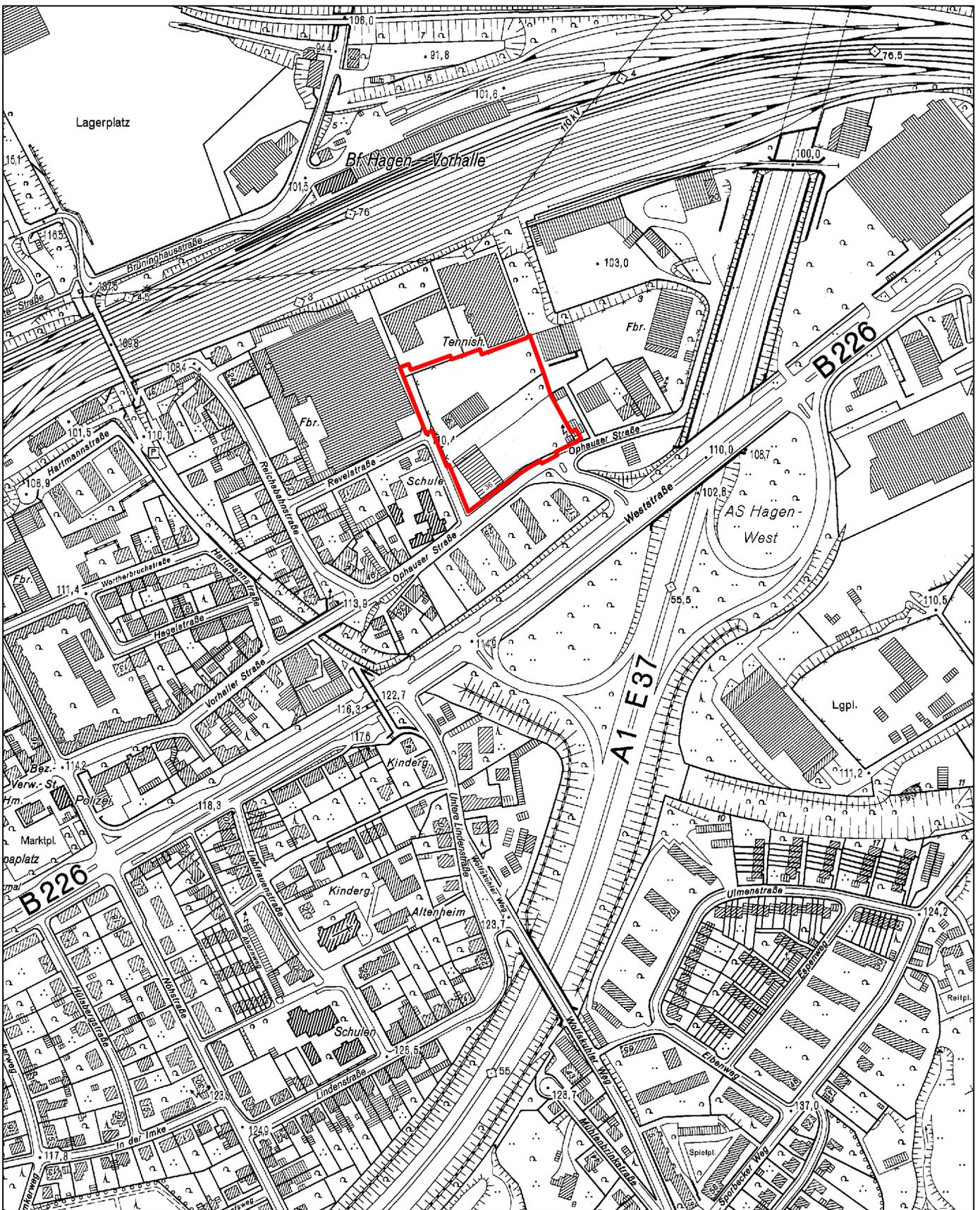
**Anlagen**

---

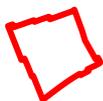
**Anlage I**

**Abbildungen**

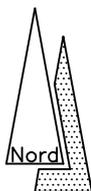
---



## Legende



Untersuchungsfläche



Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH  
 NL Hagen  
 Altenhagener Straße 89 - 91  
 58097 Hagen

Tel.: 02331 / 97683-00 Fax.: 02331 / 97683-20



Maßstab 1 : 5.000

Benennung

Übersichtslageplan

erstellt/geändert	Datum	Bearb.	Gutachter
	14.05.18	Höfer	Höfer
	18.10.21	Klck	Rlchter

Anlage

I

Abbildung

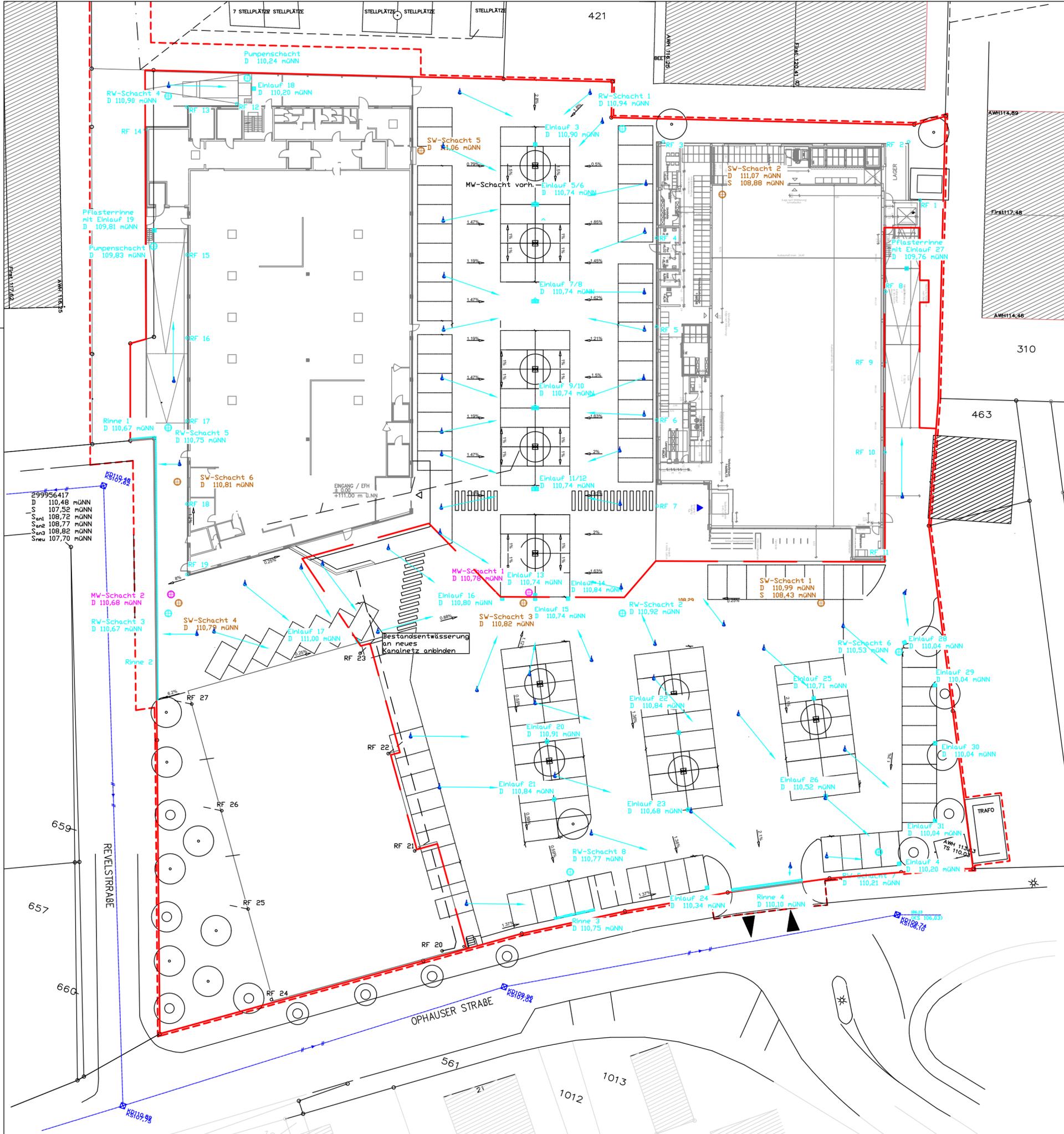
01

Projekt

Neubau eines Geschäftszentrums,  
 Revelstraße / Ophauser Straße  
 in 58089 Hagen  
**- Entwässerungsplanung -**

Auftraggeber

Manfred Meyer

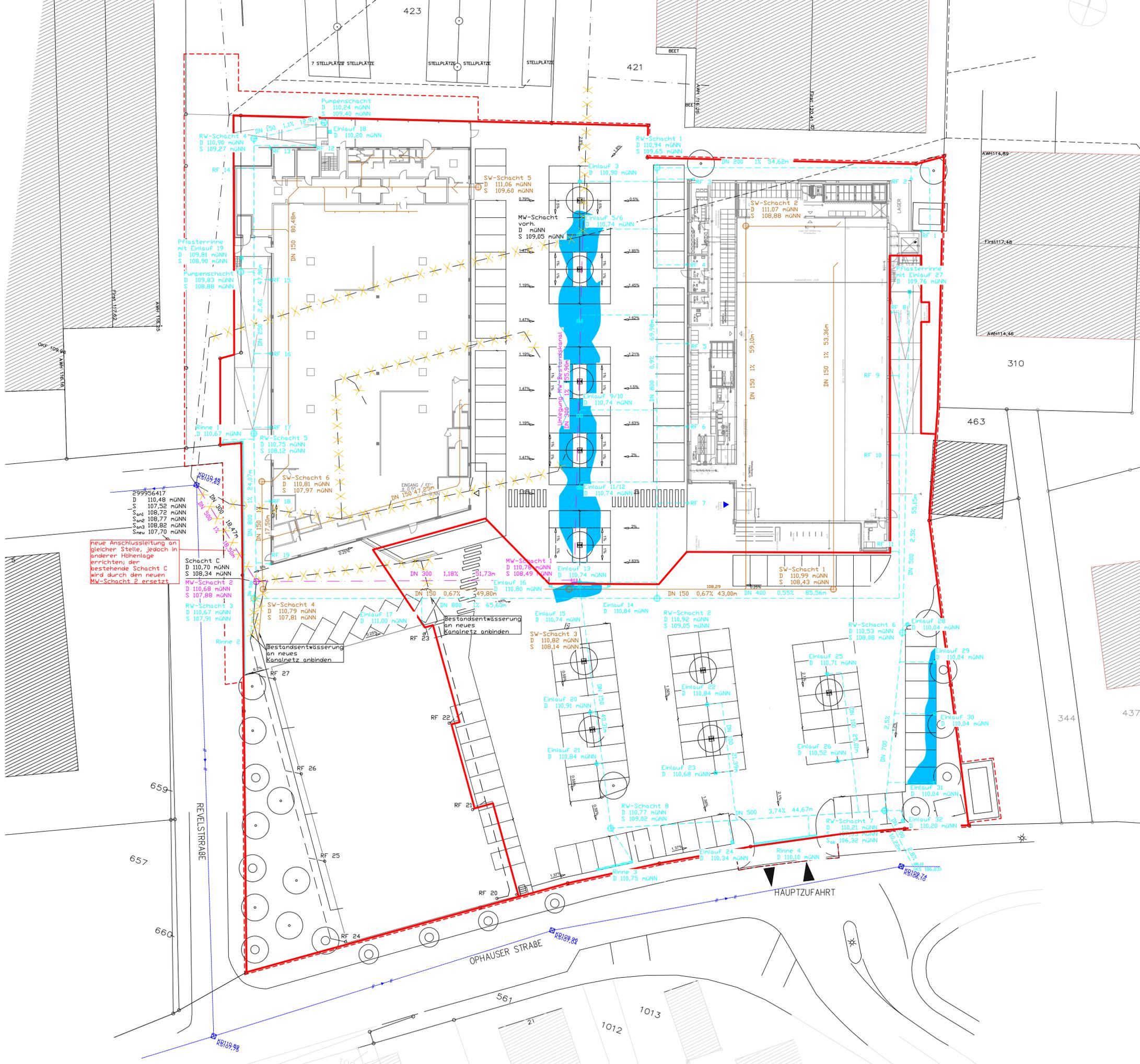


Legende

- - - Grenze VBB-Plan
  - Grenze abflusswirksame Flächen (Anschluss Revelstraße/Ophauser Straße)
- Die vorgesehene Geländemodellierung (Lage der Hoch- und Tiefpunkte) ist aus entwässerungstechnischen Gründen zwingend einzuhalten!**
- Schächte vorhanden
  - ⊕ MW-Schacht geplant
  - ⊕ RW-Schacht geplant
  - ⊕ SW-Schacht geplant
  - ▬▬▬ Entwässerungsrinnen
  - RF 10 Regenfallrohr Dach/Vordach
  - ↘ Geländeneigung
  - oberirdische Fließrichtung des Niederschlagswassers

Plangrundlage: Architekten BDA AKNW Schenten & Partner; Stand: 15.07.2021

Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH NL Hagen Altenhagener Straße 89 - 91 58097 Hagen Tel.: 02331 / 349690 Fax.: 02331 / 3496920				 <b>M&amp;P</b> <small>INGENIEURGESSELLSCHAFT</small>	Maßstab 1 : 400
erstell/geändert					Benennung <b>Lageplan mit Darstellung der Fließrichtungen Oberflächenentwässerung</b>
11.09.18 Höfer Höfer				Anlage: <b>I</b> Abbildung <b>03</b>	
18.10.21 Vogt Wolf				Projekt Neubau eines Geschäftszentrums Revelstraße/Ophauser Straße in 58089 Hagen <b>- Entwässerungsplanung -</b>	
Auftraggeber <b>Manfred Meyer</b>					



**Legende**

- Grenze VBB-Plan
- Grenze abflusswirksame Flächen (Anschluss Revelstraße/Ophauser Straße)
- Mischwasser (MW) Bestand
- Regenwasser (RW) Bestand
- Schmutzwasser (SW) Bestand
- ✕ zurückzubauende Bestandskanäle
- Mischwasser (MW) Planung
- Regenwasser (RW) Planung
- Schmutzwasser (SW) Planung
- Schächte vorhanden
- ⊕ MW-Schacht geplant
- ⊕ RW-Schacht geplant
- ⊕ SW-Schacht geplant
- Entwässerungsrinnen
- RF 10 Regenfallrohr Dach/Vordach
- Flächen für Regenrückhaltung im Überflutungsfall

**Die vorgesehene Geländemodellierung (Lage der Hoch- und Tiefpunkte) ist aus entwässerungstechnischen Gründen zwingend einzuhalten!**

Plangrundlage: Architekten BDA AKW Schenten & Partner; Stand: 15.07.2021

Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH NL Hagen Altenhager Straße 89 - 91 58097 Hagen		Maßstab 1 : 300 Benennung <b>Entwässerungslageplan</b>	
Tel.: 02331 / 349690 Fax: 02331 / 3496920		M&P INGENIEURGESELLSCHAFT	
erstellt/geändert	Datum	Bearb.	Gutachter
	14.05.18	Höfer	Höfer
Anpassung Entwässerung an aktuellen Liegert	18.10.21	Vogt	Wolf
Auftraggeber <b>Manfred Meyer</b>		Anlage: <b>I</b> Abbildung <b>02</b>	
Projekt <b>Neubau eines Geschäftszentrums Revelstraße/Ophauser Straße in 58089 Hagen - Entwässerungsplanung -</b>			

O:\01\_PROJEKT\2021\1107 Entwässerung Revelstr Hagen\04 Pläne und Daten\4-2 eigene Pläne\211107\_01-02.dwg

## **Anlage II      Bewertungsverfahren nach DWA-M 153**

### Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153

Neubau eines Geschäftszentrums Revelstraße/Ophauser Straße in Hagen - Entwässerungsplanung -

Gewässer (Tabellen A.1a und 1b)	Typ	Gewässerpunkte G
Grundwasser	G12	10

Fläche Belastung aus der Fläche / Herkunftsfläche gem. Tabelle A.3 Einfluss aus der Luft gem. Tabelle A.2	Flächenanteil (Abschnitt 4)		Flächen $F_i$ / Luft $L_i$ (Tab. A.3 / A.2)		Abflussbelastung $B_i$ $B_i = f_i * (L_i + F_i)$
	$A_{u,i}$ [m <sup>2</sup> ]	$f_i$	Typ	Punkte	
Grünfläche mit möglichem Regenabfluss	907	1,000	F1	5	13
Einflussbereich von Gewerbe und Industrie			L4	8	
		0,000			0
		0,000			0
		0,000			0
Summe	907	1			13

Es ist eine Regenwasserbehandlung erforderlich, da  $B > G$

maximal zulässiger Durchgangswert  $D_{max} = G/B$ : 0,77

vorgesehene Behandlungsmaßnahmen (Tabellen A.4a, 4b und 4c)	Typ	Durchgangswerte $D_i$
Versickerung durch mind. 20 cm bewachsener Oberboden	D2	0,6
Durchgangswert $D = \text{Produkt aller } D_i \text{ (Abschnitt 6.2.2)}$ :		0,6
Emmissionswert $E = B * D$ :		7,80

Die vorgesehene Behandlung ist ausreichend, da  $E \leq G$

**Anlage III**

**Ermittlung der Wassermengen,  
Rohrhydraulik**

---



## Berechnung Dachentwässerung (Kanalnetz Richtung Revelstraße)

### 1. Berechnung Wassermengen

Bemessungsregenspende gem. KOSTRA für r (5,5):

249 [l/(s\*h)]

Teilfläche	A [m <sup>2</sup> ]	c <sub>s</sub> [-]	r (5,5) [l/(s*h)]	Q [l/s]	Bemerkung
RF1	263	0,5	249	3,27	Dachflächen Aldi
RF2	178	0,5	249	2,22	
RF3	201	0,5	249	2,50	
RF4	188	0,5	249	2,34	
RF5	198	0,5	249	2,47	
RF6	182	0,5	249	2,27	
RF7	118	0,5	249	1,47	
RF8	189	0,5	249	2,35	
RF9	237	0,5	249	2,95	
RF10	145	0,5	249	1,81	
RF11	145	0,5	249	1,81	
RF12	113	0,5	249	1,41	Dachflächen Edeka
RF13	98	0,5	249	1,22	
RF14	568	0,5	249	7,07	
RF15	124	0,5	249	1,54	
RF16	390	0,5	249	4,86	
RF17	390	0,5	249	4,86	
RF18	405	0,5	249	5,04	
RF19	232	0,5	249	2,89	
RF20	123	1,0	249	3,06	Dachflächen Rossmann
RF21	138	1,0	249	3,44	
RF22	184	1,0	249	4,58	
RF23	239	1,0	249	5,95	
RF24-27	610	1,0	249	15,19	

5.658

86,55

## Berechnung Flächenentwässerung (Kanalnetz Richtung Revelstraße)

### 1. Berechnung Wassermengen

Bemessungsregenspende gem. KOSTRA für r (5,2): 147,6 [l/(s\*h)]

Teilfläche	A [m <sup>2</sup> ]	c <sub>s</sub> [-]	r (5,2) [l/(s*h)]	Q [l/s]	Pflaster [m <sup>2</sup> ]	Asphalt [m <sup>2</sup> ]	Rasengittersteine [m <sup>2</sup> ]
E3	184	0,9/1,0	147,6	2,68	23	161	0
E5	296	0,9/1,0/0,4	147,6	4,08	143	144	9
E6	280	0,9/1,0/0,4	147,6	3,86	132	139	9
E7/8	676	0,9/1,0/0,4	147,6	9,46	277	387	12
E9/10	393	0,9/1,0/0,4	147,6	5,36	224	157	12
E11/12	498	0,9/1,0/0,4	147,6	6,98	182	304	12
E13	161	0,9/1,0/0,4	147,6	2,23	66	89	6
E17	292	0,9/1,0	147,6	4,20	73	219	0
E18	86	1,0	147,6	1,27	0	86	0
E19	173	1,0	147,6	2,55	0	173	0
R1	34	1,0	147,6	0,50	0	34	0
R2	221	1,0	147,6	3,26	0	221	0
	3.294			46,43	1.120	2.113	60

### 2. Bestimmung Rohrdurchmesser nach Prandtl-Colebrook (SW: h/di=0,5; RW: h/di=0,7)

Teilstrecke	abzuleit. Menge [l/s]	Gefälle [%]	DN [mm]	Leistung [l/s]	Fließgeschwind. [m/s]	Bemerkung
RF1 - RW1	5,49	1,0	150	13,78	1,04	
RW1 - RW2	51,17	0,9	300	82,08	1,55	Stauraumkanal DN800
RF8 - RW2	8,91	0,5	150	10,18	0,77	Stauraumkanal DN400
RW2 - RW3	81,32	1,7	300	113,01	2,14	Stauraumkanal DN800
Bestand - RW3	15,19	1,0	200	29,58	1,26	
RW3 - MW2	96,51	3,0	300	150,31	2,84	Stauraumkanal DN500
RW4 - RW5	24,78	2,4	200	45,96	1,96	
RW5 - MW2	36,47	1,0	250	53,44	1,64	Stauraumkanal DN800
MW2 - Straße	132,98	1,0	500	333,03	2,27	

## Berechnung Schmutzwasser

### 1. Auswahl Abflusskennzahl

Gebäudeart und Benutzung	K [-]	
Unregelmäßige Benutzung, z.B. in Wohnhäusern, Altersheimen, Pensionen, Büros	0,5	
Regelmäßige Benutzung, z.B. in Krankenhäusern, Schulen, Restaurants, Hotels	0,7	
Häufige Benutzung, z.B. in öffentlichen Toiletten und/oder Duschen	1,0	0,5 (Aldi), 0,7 (Edeka)

### 2. Berechnung Anschlusswerte

Entwässerungsgegenstand	Anschlusswert	Anzahl Aldi	Anzahl Edeka	SW-Abfluss Aldi [l/s]	SW-Abfluss Edeka [l/s]
Waschbecken, Bidet	0,50	2	6	1,00	3,00
Dusche ohne Stöpsel	0,60				
Dusche mit Stöpsel	0,80				
Einzelurinal mit Spülkasten	0,80	1	2	0,80	1,60
Einzelurinal mit Druckspüler	0,50				
Standurinal	0,20				
Urinal ohne Wasserspülung	0,10				
Badewanne	0,80				
Küchenspüle/Geschirrspüler	0,80	2	3	1,60	2,40
Küchenspüler, Ausgussbecken	0,80	2	6	1,60	4,80
Geschirrspüler	0,80				
Waschmaschine bis 8kg	0,80				
Waschmaschine bis 12kg	1,50				
WC mit 4,0/4,5l Spülkasten	1,80				
WC mit 6,0l Spülk./Druckspüler	2,00	2	7	4,00	14,00
WC mit 7,5l Spülk./Druckspüler	2,00				
WC mit 9,0l Spülk./Druckspüler	2,50				
Bodenablauf DN 50	0,80				
Bodenablauf DN 70	1,50				
Bodenablauf DN 100	2,00	35	22	70,00	44,00
				79,00	69,80

### 3. Berechnung Wassermengen

$$Q_{ww} = K \times \sqrt{\sum DU}$$

<b>4,44</b>	<b>5,85</b>
-------------	-------------

Annahme Drogeriefachmarkt:

4,44

### 2. Bestimmung Rohrdurchmesser (SW: h/di=0,5; RW: h/di=0,7)

Teilstrecke	abzuleit. Menge [l/s]	Gefälle [%]	DN [mm]	Leistung [l/s]	Fließgeschwind. [m/s]	Bemerkung
SW1 - SW3	4,44	0,67	150	6,72	0,76	
SW3 - SW4	8,88	0,67	200	14,46	0,92	
SW6 - SW4	5,85	1,00	150	8,23	0,93	

**Teil 2**

**Ophauser Straße**

---

## Berechnung Flächenentwässerung (Kanalnetz Richtung Ophauser Straße)

### 1. Berechnung Wassermengen

Bemessungsregenspende gem. KOSTRA für r (10,2):

147,6 [l/(s\*h)]

Teilfläche	A [m <sup>2</sup> ]	c <sub>s</sub> [-]	r (5,2) [l/(s*h)]	Q [l/s]	Pflaster [m <sup>2</sup> ]	Asphalt [m <sup>2</sup> ]	Rasengittersteine [m <sup>2</sup> ]
E20	182	0,9/1,0/0,4	147,6	2,54	78	101	3
E21	188	0,9/1,0/0,4	147,6	2,61	78	104	6
E22	191	0,9/1,0/0,4	147,6	2,60	93	89	9
E23	184	0,9/1,0/0,4	147,6	2,49	81	91	12
E24	219	0,9/1,0	147,6	3,15	56	163	0
E25	201	0,9/1,0/0,4	147,6	2,82	66	129	6
E26	292	0,9/1,0/0,4	147,6	4,01	129	151	12
E27/28	362	1,0	147,6	5,34	0	362	0
E29	137	0,9/1,0	147,6	1,98	26	111	0
E30	183	0,9/1,0/0,4	147,6	2,51	95	82	6
E31	159	0,9/1,0	147,6	2,21	95	64	0
E32	110	0,9/1,0	147,6	1,54	56	54	0
E14	517	0,9/1,0/0,4	147,6	7,39	147	368	3
E15/E16	556	0,9/1,0/0,4	147,6	7,95	158	395	3
R3	393	0,9/1,0	147,6	5,58	151	242	0
R4	183	1,0	147,6	2,70	0	183	0
	4.057			57,42	1.308	2.689	60

### 2. Bestimmung Rohrdurchmesser (SW: h/di=0,5; RW: h/di=0,7)

Teilstrecke	abzuleit. Menge [l/s]	Gefälle [%]	DN [mm]	Leistung [l/s]	Fließgeschwind. [m/s]	Bemerkung
E27 - RW6	5,34	1,60	150	17,46	1,32	Stauraumkanal DN500
RW6 - RW7	12,04	2,50	150	21,86	1,65	Stauraumkanal DN700
R3 - RW8	5,58	14,65	100	18,05	3,07	
E15 - RW8	20,49	2,28	150	20,87	1,71	
E22 - RW7	5,09	7,77	100	13,13	2,24	
E25 - RW7	6,83	8,68	100	13,88	2,36	
RW8 - RW7	43,84	3,74	200	57,43	2,45	Stauraumkanal DN500
RW7 - Straße	57,42	2,80	250	89,67	2,44	

**Anlage IV**

**Überflutungsnachweis**

---



**Überflutungsnachweis und Bemessung von Regenrückhalteräumen nach DIN 1986-100**  
**- Kanalnetzableitung Revelstraße -**

**Ermittlung der befestigten ( $A_{Dach}$  und  $A_{FaG}$ ) und abflusswirksamen Flächen ( $A_{u}$ ) nach DIN 1986-100**

Nr.	Art der Flächen entsprechend der DIN 1986 Tabelle 9	Teilfläche A [m <sup>2</sup> ]	$C_s$ [-]	$C_m$ [-]	$A_{u,s}$ für Bem. [m <sup>2</sup> ]	$A_{u,m}$ für $V_{RRR}$ [m <sup>2</sup> ]
<b>1</b>	<b>Wasserundurchlässige Flächen</b>					
	<b>Dachflächen</b>					
	Schrägdach: Metall, Glas, Schiefer, Faserzement	1.294	1,00	0,90	1.294	1.165
	Schrägdach: Ziegel, Abdichtungsbahnen		1,00	0,80		
	Flachdach mit Neigung bis 3° oder etwa 5 %: Metall, Glas, Faserzement		1,00	0,90		
	Flachdach mit Neigung bis 3° oder etwa 5 %: Abdichtungsbahnen		1,00	0,90		
	Flachdach mit Neigung bis 3° oder etwa 5 %: Kiesschüttung		0,80	0,80		
	begrünte Dachflächen: Extensivbegrünung (> 5°)		0,70	0,40		
	begrünte Dachflächen: Intensivbegrünung, ab 30 cm Aufbaudicke (≤ 5°)		0,20	0,10		
	begrünte Dachflächen: Extensivbegrünung, ab 10 cm Aufbaudicke (≤ 5°)		0,40	0,20		
	begrünte Dachflächen: Extensivbegrünung, unter 10 cm Aufbaudicke (≤ 5°)	4.364	0,50	0,30	2.182	1.309
	<b>Verkehrsflächen (Straßen, Plätze, Zufahrten, Wege)</b>					
	Betonflächen		1,00	0,90		
	Schwarzdecken (Asphalt)	1.845	1,00	0,90	1.845	1.661
	befestigte Flächen mit Fugendichtung, z. B. Pflaster mit Fugenverguss		1,00	0,80		
	<b>Rampen</b>					
	Neigung zum Gebäude, unabhängig von der Neigung und der Befestigungsart	268	1,00	1,00	268	268
<b>2</b>	<b>Teildurchlässige und schwach ableitende Flächen</b>					
	<b>Verkehrsflächen (Straßen, Plätze, Zufahrten, Wege)</b>					
	Betonsteinpflaster, in Sand oder Schlacke verlegt, Flächen mit Platten	1.120	0,90	0,70	1.008	784
	Pflasterflächen, mit Fugenanteil > 15 % z. B. 10 cm × 10 cm und kleiner, fester Kiesbelag		0,70	0,60		
	wassergebundene Flächen		0,90	0,70		
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen z. B. Kinderspielplätze		0,30	0,20		
	Verbundsteine mit Sickerfugen, Sicker- / Drainsteine		0,40	0,25		
	Rasengittersteine (mit häufigen Verkehrsbelastungen z. B. Parkplatz)	60	0,40	0,20	24	12
	Rasengittersteine (ohne häufige Verkehrsbelastungen z. B. Feuerwehzufahrt)		0,20	0,10		
	<b>Sportflächen mit Dränung</b>					
	Kunststoff-Flächen, Kunststoffrasen		0,60	0,50		
	Tennenflächen		0,30	0,20		
	Rasenflächen		0,20	0,10		
<b>3</b>	<b>Parkanlagen, Rasenflächen, Gärten</b>					
	flaches Gelände		0,20	0,10		
	steiles Gelände		0,30	0,20		

**Ergebnisgrößen**

Summe befestigte Einzugsgebietsfläche	$A_{ges}$	8.952	m <sup>2</sup>
resultierender Spitzenabflussbeiwert gem. Tab.9 (DIN 1986-100)	$C_s$	0,74	-
resultierender mittlerer Abflussbeiwert gem. Tab.9 (DIN 1986-100)	$C_m$	0,58	-
Summe abflusswirksame Fläche	$A_{u,s}$	6.621	m <sup>2</sup>
Summe abflusswirksame Fläche für $V_{RRR}$	$A_{u,m}$	5.199	m <sup>2</sup>
Summe Gebäudedachfläche	$A_{Dach}$	5.658	m <sup>2</sup>
resultierender Spitzenabflussbeiwert Gebäudedachflächen	$C_{s,Dach}$	0,61	-
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Gebäudedachflächen	$C_{m,Dach}$	0,44	-
Summe befestigte Flächen außerhalb von Gebäuden	$A_{FaG}$	3.294	m <sup>2</sup>
resultierender Spitzenabflussbeiwert	$C_{s,FaG}$	0,96	-
resultierender mittlerer Abflussbeiwert	$C_{m,FaG}$	0,83	-

**Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 mit Gleichung 20**

$$V_{\text{Rück}} = (r_{(10,30)} \times A_{\text{ges}} - (r_{(10,2)} \times A_{\text{Dach}} \times c_{\text{Dach}} + r_{(10,2)} \times A_{\text{FaG}} \times c_{\text{FaG}})) \times D \times 60 / 1.000 / 10.000$$

maßgebende Regendauer außerhalb von Gebäuden	D	10	min	nach Tabelle A.2
maßgebende Regenspende für D und T = 2 Jahre	$r_{(D,2)}$	147,6	l/(s*ha)	
maßgebende Regenspende für D und T = 30 Jahre	$r_{(D,30)}$	238,9	l/(s*ha)	

**erforderliches Regenrückhaltevolumen ( $V_{\text{Rück}}$ ):** **69,7 m³**

**Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 mit Gleichung 21**

$$V_{\text{Rück}} = (r_{(D,30)} \times A_{\text{ges}} / 10.000 - Q_{\text{voll}}) \times D \times 60 / 1.000$$

Regenspende für D = 5 min, T = 30 Jahre	$r_{(5,30)}$	325,9	l/(s*ha)
Regenspende für D = 10 min, T = 30 Jahre	$r_{(10,30)}$	238,9	l/(s*ha)
Regenspende für D = 15 min, T = 30 Jahre	$r_{(15,30)}$	199,9	l/(s*ha)
maximaler Abfluss der Grundleitung bei Vollfüllung	$Q_{\text{voll}}$	400	l/s

Regenwaassermenge für D = 5 min, T = 30 Jahre	$V_{\text{Rück},r(5,30)}$	-32,5	m³
Regenwaassermenge für D = 10 min, T = 30 Jahre	$V_{\text{Rück},r(10,30)}$	-111,7	m³
Regenwaassermenge für D = 15 min, T = 30 Jahre	$V_{\text{Rück},r(15,30)}$	-199,0	m³

**erforderliches Regenrückhaltevolumen ( $V_{\text{Rück}}$ ):** **-32,5 m³**

**Teil 2**

**Ophauser Straße**

---

**Überflutungsnachweis und Bemessung von Regenrückhalteräumen nach DIN 1986-100**  
**- Kanalnetzableitung Ophauer Straße -**

**Ermittlung der befestigten ( $A_{Dach}$  und  $A_{FaG}$ ) und abflusswirksamen Flächen ( $A_{u,m}$ ) nach DIN 1986-100**

Nr.	Art der Flächen entsprechend der DIN 1986 Tabelle 9	Teilfläche A [m <sup>2</sup> ]	C <sub>s</sub> [-]	C <sub>m</sub> [-]	A <sub>u,s</sub> für Bem. [m <sup>2</sup> ]	A <sub>u,m</sub> für V <sub>RRR</sub> [m <sup>2</sup> ]
<b>1</b>	<b>Wasserundurchlässige Flächen</b>					
	<b>Dachflächen</b>					
	Schrägdach: Metall, Glas, Schiefer, Faserzement		1,00	0,90		
	Schrägdach: Ziegel, Abdichtungsbahnen		1,00	0,80		
	Flachdach mit Neigung bis 3° oder etwa 5 %: Metall, Glas, Faserzement		1,00	0,90		
	Flachdach mit Neigung bis 3° oder etwa 5 %: Abdichtungsbahnen		1,00	0,90		
	Flachdach mit Neigung bis 3° oder etwa 5 %: Kiesschüttung		0,80	0,80		
	begrünte Dachflächen: Extensivbegrünung (> 5°)		0,70	0,40		
	begrünte Dachflächen: Intensivbegrünung, ab 30 cm Aufbaudicke (≤ 5°)		0,20	0,10		
	begrünte Dachflächen: Extensivbegrünung, ab 10 cm Aufbaudicke (≤ 5°)		0,40	0,20		
	begrünte Dachflächen: Extensivbegrünung, unter 10 cm Aufbaudicke (≤ 5°)		0,50	0,30		
	<b>Verkehrsflächen (Straßen, Plätze, Zufahrten, Wege)</b>					
	Betonflächen		1,00	0,90		
	Schwarzdecken (Asphalt)	2.417	1,00	0,90	2.417	2.175
	befestigte Flächen mit Fugendichtung, z. B. Pflaster mit Fugenverguss		1,00	0,80		
	<b>Rampen</b>					
	Neigung zum Gebäude, unabhängig von der Neigung und der Befestigungsart	272	1,00	1,00	272	272
<b>2</b>	<b>Teildurchlässige und schwach ableitende Flächen</b>					
	<b>Verkehrsflächen (Straßen, Plätze, Zufahrten, Wege)</b>					
	Betonsteinpflaster, in Sand oder Schlacke verlegt, Flächen mit Platten	1.308	0,90	0,70	1.177	916
	Pflasterflächen, mit Fugenanteil > 15 % z. B. 10 cm x 10 cm und kleiner, fester Kiesbelag		0,70	0,60		
	wassergebundene Flächen		0,90	0,70		
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen z. B. Kinderspielplätze		0,30	0,20		
	Verbundsteine mit Sickerfugen, Sicker- / Drainsteine		0,40	0,25		
	Rasengittersteine (mit häufigen Verkehrsbelastungen z. B. Parkplatz)	60	0,40	0,20	24	12
	Rasengittersteine (ohne häufige Verkehrsbelastungen z. B. Feuerwehrezufahrt)		0,20	0,10		
	<b>Sportflächen mit Dränung</b>					
	Kunststoff-Flächen, Kunststoffrasen		0,60	0,50		
	Tennenflächen		0,30	0,20		
	Rasenflächen		0,20	0,10		
<b>3</b>	<b>Parkanlagen, Rasenflächen, Gärten</b>					
	flaches Gelände		0,20	0,10		
	steiles Gelände		0,30	0,20		

**Ergebnisgrößen**

Summe befestigte Einzugsgebietsfläche	A <sub>ges</sub>	4.057 m <sup>2</sup>
resultierender Spitzenabflussbeiwert gem. Tab.9 (DIN 1986-100)	C <sub>s</sub>	0,96 -
resultierender mittlerer Abflussbeiwert gem. Tab.9 (DIN 1986-100)	C <sub>m</sub>	0,83 -
Summe abflusswirksame Fläche	A <sub>u,s</sub>	3.890 m <sup>2</sup>
Summe abflusswirksame Fläche für V <sub>RRR</sub>	A <sub>u,m</sub>	3.375 m <sup>2</sup>
Summe Gebäudedachfläche	A <sub>Dach</sub>	0 m <sup>2</sup>
resultierender Spitzenabflussbeiwert Gebäudedachflächen	C <sub>s,Dach</sub>	0,00 -
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Gebäudedachflächen	C <sub>m,Dach</sub>	0,00 -
Summe befestigte Flächen außerhalb von Gebäuden	A <sub>FaG</sub>	4.057 m <sup>2</sup>
resultierender Spitzenabflussbeiwert	C <sub>s,FaG</sub>	0,96 -
resultierender mittlerer Abflussbeiwert	C <sub>m,FaG</sub>	0,83 -

**Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 mit Gleichung 20**

$$V_{\text{Rück}} = (r_{(10,30)} \times A_{\text{ges}} - (r_{(10,2)} \times A_{\text{Dach}} \times C_{\text{Dach}} + r_{(10,2)} \times A_{\text{FaG}} \times C_{\text{FaG}})) \times D \times 60 / 1.000 / 10.000$$

maßgebende Regendauer außerhalb von Gebäuden	D	10	min	nach Tabelle A.2
maßgebende Regenspende für D und T = 2 Jahre	$r_{(D,2)}$	147,6	l/(s*ha)	
maßgebende Regenspende für D und T = 30 Jahre	$r_{(D,30)}$	238,9	l/(s*ha)	

**erforderliches Regenrückhaltevolumen ( $V_{\text{Rück}}$ ):** **23,7 m<sup>3</sup>**

**Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 mit Gleichung 21**

$$V_{\text{Rück}} = (r_{(D,30)} \times A_{\text{ges}} / 10.000 - Q_{\text{voll}}) \times D \times 60 / 1.000$$

Regenspende für D = 5 min, T = 30 Jahre	$r_{(5,30)}$	325,9	l/(s*ha)
Regenspende für D = 10 min, T = 30 Jahre	$r_{(10,30)}$	238,9	l/(s*ha)
Regenspende für D = 15 min, T = 30 Jahre	$r_{(15,30)}$	199,9	l/(s*ha)
maximaler Abfluss der Grundleitung bei Vollfüllung	$Q_{\text{voll}}$	107,45	l/s

Regenwaassermenge für D = 5 min, T = 30 Jahre	$V_{\text{Rück},r(5,30)}$	7,4327	m <sup>3</sup>
Regenwaassermenge für D = 10 min, T = 30 Jahre	$V_{\text{Rück},r(10,30)}$	-6,313	m <sup>3</sup>
Regenwaassermenge für D = 15 min, T = 30 Jahre	$V_{\text{Rück},r(15,30)}$	-23,71	m <sup>3</sup>

**erforderliches Regenrückhaltevolumen ( $V_{\text{Rück}}$ ):** **7,4 m<sup>3</sup>**

**Anlage V Niederschlagsspenden des WBH AÖR [6]**

## Regenspenden für Hagen-Nord in l/s x ha als Maximum aus jährlicher und partieller Serie

Ansatz in den Stadtteilen Boele, Kabel, Bathey, Fley, Garenfeld, Vorhalle Eckesey,  
"Lennetal" (Entwurfsgebiet)

Niederschlags- dauer in Minuten	Häufigkeit n									
	1	0,5	0,3	0,2	0,1	0,05	0,04	0,03	0,02	0,01
5	186,0	213,1	232,2	249,0	277,0	305,1	314,2	325,9	342,3	370,5
10	125,8	147,6	163,5	176,8	199,5	222,1	229,5	238,9	252,1	274,8
15	100,1	119,2	133,5	145,2	165,2	185,1	191,6	199,9	211,6	231,6
20	85,1	102,6	115,7	126,4	144,7	163,0	168,8	176,4	187,1	205,4
30	67,7	83,1	94,8	104,2	120,3	136,4	141,6	148,3	157,7	173,8
45	53,9	67,4	77,9	86,2	100,4	114,6	119,2	125,1	133,4	147,6
60	43,3	54,1	62,4	69,0	80,3	91,7	95,3	100,0	106,6	117,9
90	31,8	39,6	45,7	50,5	58,7	66,9	69,5	72,9	77,7	85,9
120	25,5	31,7	36,6	40,4	46,9	53,5	55,6	58,3	62,1	68,7
180	18,7	23,3	26,8	29,5	34,3	39,0	40,6	42,5	45,3	50,1
240	15,0	18,6	21,4	23,6	27,4	31,2	32,4	34,0	36,2	40,0
360	11,0	13,7	15,7	17,3	20,0	22,8	23,7	24,8	26,4	29,1
540	8,2	10,2	11,6	12,7	14,6	16,5	17,2	18,0	19,1	21,0
720	6,7	8,2	9,3	10,2	11,7	13,2	13,7	14,3	15,2	16,7
1080	5,1	6,1	6,9	7,5	8,6	9,6	10,0	10,4	11,0	12,0
1440	4,2	5,0	5,6	6,1	6,9	7,7	7,9	8,3	8,8	9,6
2880	2,6	3,1	3,4	3,6	4,1	4,5	4,7	4,9	5,1	5,6
4320	2,0	2,3	2,5	2,7	3,0	3,3	3,4	3,6	3,8	4,1
5760	1,6	1,9	2,1	2,2	2,4	2,7	2,8	2,9	3,0	3,3
7200	1,4	1,6	1,7	1,9	2,1	2,3	2,3	2,4	2,5	2,8
8640	1,2	1,4	1,5	1,6	1,8	2,0	2,0	2,1	2,2	2,4

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Einzelhandel Revelstraße in Hagen

## Verkehrsgutachten

erstellt im Auftrag von Herrn Manfred Meyer,  
Hagen  
Projekt-Nr. 1652

Dr.-Ing. Harald Blanke  
M.Sc. André Kirschner

**02. November 2021**



verkehrspanung

Dr.-Ing. Philipp Ambrosius  
Dr.-Ing. Harald Blanke

Westring 25 · 44787 Bochum

Tel. 0234 / 9130-0  
Fax 0234 / 9130-200

email [info@ambrosiusblanke.de](mailto:info@ambrosiusblanke.de)  
web [www.ambrosiusblanke.de](http://www.ambrosiusblanke.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>2. ANALYSE-VERKEHRSSITUATION.....</b>	<b>3</b>
<b>3. GRUNDLAGEN DER BERECHNUNGSANSÄTZE ZUM NEUVERKEHR .....</b>	<b>5</b>
<b>4. ZUSATZVERKEHR FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN B-PLAN.....</b>	<b>8</b>
4.1 ZUSATZVERKEHR EINZELHANDEL .....	10
4.2 ZUSATZVERKEHR GEWERBE .....	15
4.3 ÜBERLAGERUNG DER ZUSATZVERKEHRE .....	19
<b>5. VERTEILUNG DES ZUSATZVERKEHRS.....</b>	<b>21</b>
<b>6. PROGNOSE-VERKEHRSELASTUNGEN .....</b>	<b>23</b>
<b>7. ÜBERPRÜFUNG DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT .....</b>	<b>24</b>
7.1 GRUNDLAGEN DER BERECHNUNG .....	24
7.2 OPHAUSER STRASSE / ZUFAHRT PARKPLATZ.....	30
7.3 WESTSTRASSE / OPHAUSER STRASSE .....	33
<b>8. ZUSAMMENFASSUNG DER UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE.....</b>	<b>35</b>
VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN.....	39
VERZEICHNIS DER TABELLEN .....	39
LITERATURHINWEISE.....	41
VERZEICHNIS DES ANHANGS .....	42

## 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

In der Stadt Hagen ist die Erweiterung und Umplanung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes geplant. Die Ein- und Ausfahrt der Parkieranlagen soll wie im Bestand über eine Anbindung an die Ophauser Straße erfolgen. Aufgrund einer erfolgreichen Verwaltungsklage der Nachbarkommune Stadt Wetter im Jahr 2019/20 muss das Bebauungsplanverfahren neu aufgestellt werden. Zudem haben sich einige Nutzungsvorgaben des geplanten Objektes verändert, so dass auch das Verkehrsgutachten mit Stand Oktober 2016 aktualisiert werden muss.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist der Nachweis einer angemessenen Verkehrserschließung zu erbringen. Hierzu ist die heutige Vorbelastung des unmittelbar angrenzenden Knotenpunktes Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz und des Knotenpunktes Weststraße / Ophauser Straße zu ermitteln und mit den möglichen Neuverkehren der geplanten Nutzungen zu maßgebenden Prognose-Verkehrsbelastungen zu überlagern. Auf der Basis der Prognose-Frequenzen ist dann die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der unmittelbar betroffenen, bestehenden Knotenpunkte zu bewerten. Für eine qualifizierte Leistungsüberprüfung sind Angaben über die derzeit vorhandenen Analyse-Verkehrsbelastungen erforderlich, mit einer Differenzierung der Verkehrsströme nach Fahrzeugarten (Pkw, Lkw, Busse, Lastzüge, motorisierte Zweiräder, Radfahrer). Darüber hinaus ist auch die Rückstausituation auf der Ophauser Straße zur signalisierten Kreuzung mit der Weststraße B 226 zu ermitteln und hinsichtlich der zusätzlichen Nutzungen zu bewerten.



**Abbildung 1:** Lage des geplanten Vorhabens mit Bezug zum umgebenden Straßennetz (Kartengrundlage: [openstreetmap.org](https://www.openstreetmap.org))

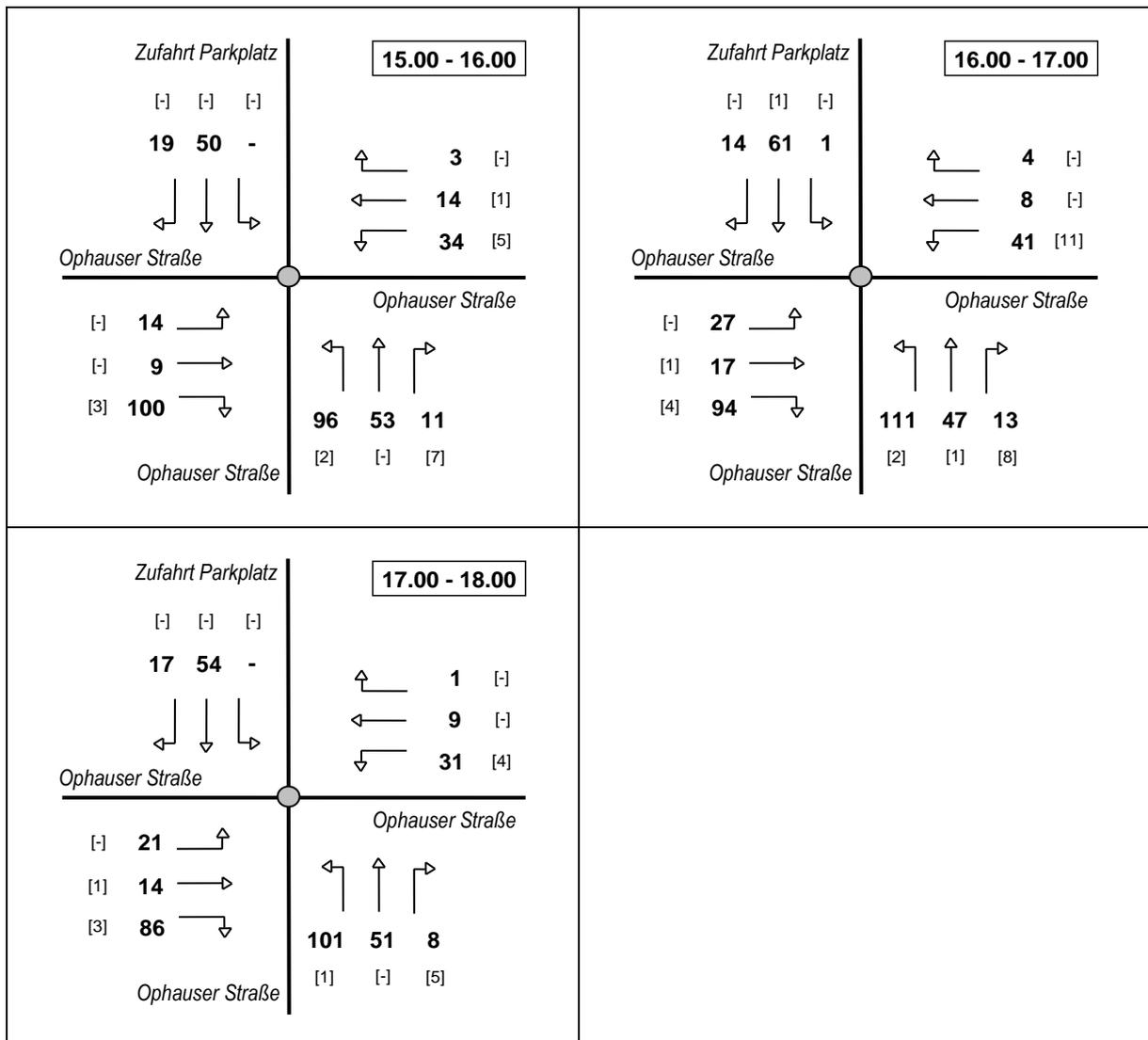
## 2. ANALYSE-VERKEHRSSITUATION

Zur Beschreibung der bestehenden Verkehrssituation als Grundlage für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit wurde am Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz am Dienstag, den 28. Juni 2016 in den Nachmittagsstunden zwischen 15.00 und 18.00 Uhr eine Verkehrszählung durchgeführt. Die Verkehrsbelastungen wurden abbiegescharf unterteilt nach Pkw und Lieferwagen, Lkw und Bussen, Lastzügen, motorisierten Zweirädern sowie Fahrrädern erhoben. Die Zählergebnisse sind im Anhang 1 als Stundenwerte dokumentiert und in der Abbildung 1 übersichtlich dargestellt. Der Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz ist demnach in den Nachmittagsstunden eines Normalwerktages durch folgende Gesamtverkehrsbelastungen gekennzeichnet:

15.00 - 16.00 Uhr: ..... 403 Kfz/h

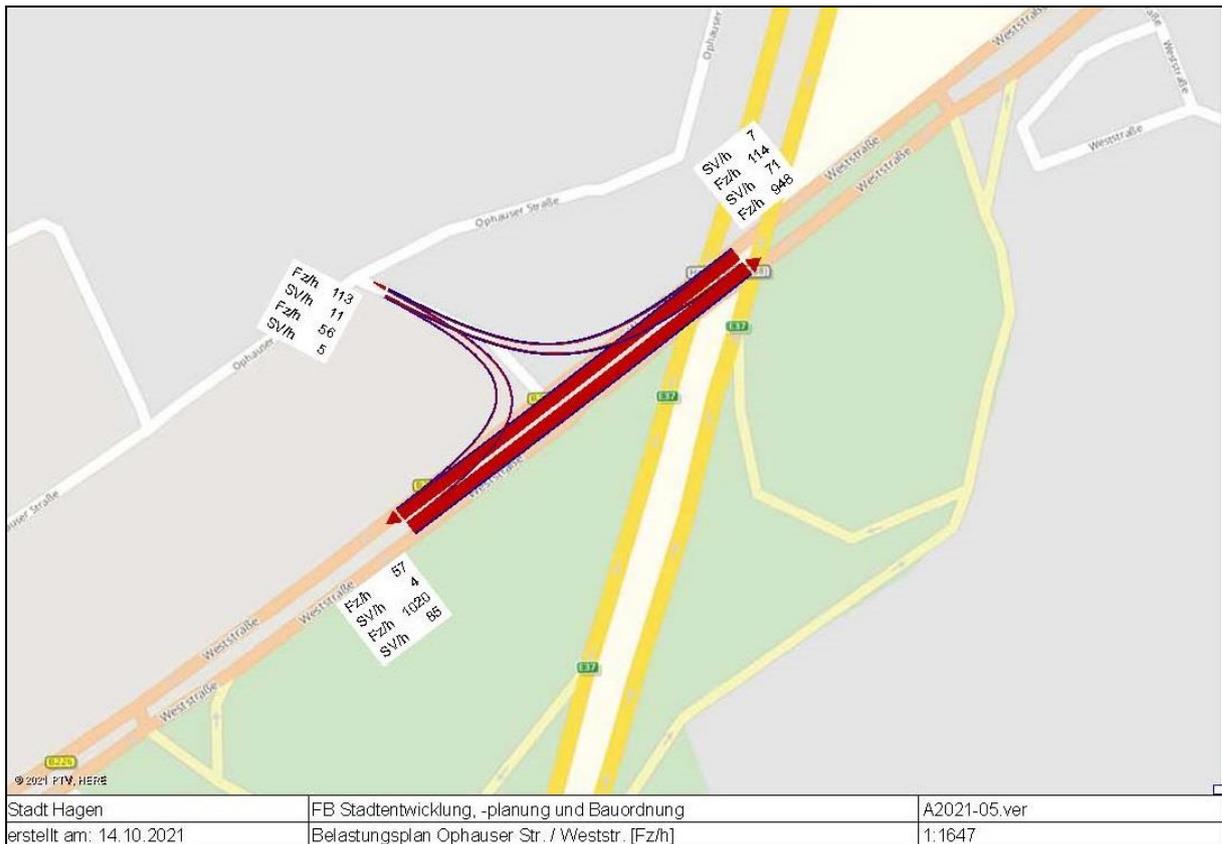
16.00 - 17.00 Uhr: ..... 436 Kfz/h

17.00 - 18.00 Uhr: ..... 393 Kfz/h



**Abbildung 2:** ANALYSE-Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz (in Klammern: Anzahl der Fahrzeuge im Schwerverkehr)

Darüber hinaus wurde von der Stadt Hagen mit Schreiben vom 11. Oktober 2021 gefordert, dass der benachbarte LSA-geregelte Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße auch auf Leistungsfähigkeit überprüft werden müsste. Da dieser Knotenpunkt im Juni 2016 nicht gezählt wurde, wurde von der Stadt Hagen ein Knotenstromplan für die Nachmittagsspitze, bei dem Verkehrsstärken aus internen Quellen der Stadt Hagen mit den Zähldaten vom Juni 2016 miteinander kombiniert wurden, zur Verfügung gestellt. Die Analyse Verkehrsbelastungen für den Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße sind in der Abbildung 3 dargestellt.



**Abbildung 3:** ANALYSE-Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße in der Nachmittagsspitze (Quelle: Stadt Hagen)

### 3. GRUNDLAGEN DER BERECHNUNGSANSÄTZE ZUM NEUVERKEHR

Für die Festlegung der verkehrlich relevanten Bestimmungsgrößen der geplanten Einzelhandelsnutzungen werden folgende Grundlagen und Empfehlungen des aktuellen Richtlinienwerkes bzw. der praxisnahen Literatur herangezogen.

- *Bosserhoff, D.*  
Programm Ver\_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC
- *Bosserhoff, D.*  
Verfahren zur Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung, Tagungsband AMUS 2000 – Stadt Region Land - Heft 69
- *Bosserhoff, D.; Vogt, W.*  
Schätzung des Verkehrsaufkommens aus Kennwerten des Verkehrs und der Flächennutzung. Zeitschrift „Straßenverkehrstechnik“, Jahrgang 51, Heft 1+2/2007
- *Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen*  
Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 1991 / 1995 und EAR 05)  
Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (FGSV, 2006)
- *Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung*  
Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung. Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung. Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden, 2000 / 2005.

Die Studie der *Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung (HSVV)* „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“ veröffentlicht im Heft 42 der Schriftenreihe der *Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung*, 2005, „enthält Grundsätze und Empfehlungen, was bei Vorhaben der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, wenn mit möglichst wenig neuem Straßenbau ein Maximum an verkehrlichem Nutzen zum Wohl aller Bürgerinnen und Bürger erreicht werden soll, und es erlaubt eine schnelle Abschätzung des durch die Planung erzeugten Verkehrsaufkommens. Diese Abschätzung ist vor allem erforderlich zur Beurteilung der verkehrserzeugenden Wirkung von Vorhaben der Bauleitplanung und zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit ihrer Anbindung an das vorhandene Straßennetz. Der 1998 erstmals erstellte Leitfaden fand anfangs nur Verwendung bei Stellungnahmen der HSVV zu Vorhaben der räumlichen Planung. Da die Abschätzung des Verkehrsaufkommens eine häufige und wichtige Fragestellung ist, hierfür aber weder eine standardisierte integrierte Vorgehensweise unter Beachtung aller Verkehrsmittel noch aktuelle Kennwerte zur Verkehrserzeugung relevanter Flächennutzungen veröffentlicht sind, wird der Leitfaden inzwischen auch von Dritten in Hessen und bundesweit genutzt. Bei Vorhabenträgern und Planungsbüros entstand der Wunsch nach einer Veröffentlichung des Leitfadens. Mit dem Teil 2 des Heftes, der eine Aktualisierung des Leitfadens mit Stand Anfang 2000 darstellt und zusätzlich bundesweite Kennwerte enthält, trägt der HSVV diesem Wunsch Rechnung“.

Mittlerweile ist das o.g. Heft 42 über das Internet nicht mehr als download verfügbar, da nach den offiziellen Angaben von Hessen Mobil Kennwerte z.T. veraltet sind, ohne jedoch zu präzisieren, welche Kennwerte dies betrifft. Da die HSVV-Studie in Fachkreisen weiterhin große Anerkennung findet, ver-

stärkt in den kommunalen Verwaltungen eingesetzt bzw. deren Anwendung teilweise sogar gefordert wird und die Ansätze zur Verkehrserzeugung zum Teil identisch mit den Kenngrößen des derzeit aktuellen Richtlinienwerkes (*Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV 2006*) sind, werden in zahlreichen praktischen Anwendungsfällen hilfsweise - sofern explizit keine besonderen, insbesondere regionalen oder vorhabenbezogenen Kenntnisse vorliegen, Verkehrserzeugungsansätze in Anlehnung an die HSVV-Studie herangezogen. Darüber hinaus wurde von dem Autor der Hessischen Studie Herrn Dr. Bosserhoff mittlerweile das Programm *Ver\_Bau* zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC entwickelt. Da eine ständige Aktualisierung der in diesem Programm zugrunde liegenden Kenngrößen erfolgt, werden auch in der vorliegenden Untersuchung weitgehend die Ansätze aus dem Programm *Ver\_Bau* herangezogen.

Mit den nachfolgend beschriebenen Ansätzen werden die nutzungsbedingten Kfz-Verkehrsbelastungen vollständig als Neuverkehre angesehen. Dies würde im vorliegenden Fall bedeuten, dass durch die geplanten Nutzungen nur Kundenfrequenzen erzeugt werden, die heute noch nicht das umgebende Straßennetz befahren. Außerdem werden mit den dargelegten Berechnungsannahmen jeweils die Kfz-Frequenzen für nur eine Nutzung unterstellt. Aufgrund des geplanten Branchenmixes ist jedoch davon auszugehen, dass die geplanten Nutzungen einerseits in Konkurrenz zueinander stehen (z.B. Vollsortimenter und Discounter) und andererseits Synergieeffekte im Sinne von Aktivitätetenketten (Lebensmitteleinkauf und Leergut, Blumen, Lotto oder Arztbesuch und Apotheke) auftreten.

Hinsichtlich der Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Kundenverkehr mit Abgrenzung zwischen dem durch das Bauvorhaben hervorgerufenen Kfz-Verkehrsaufkommen und dem reinen Neuverkehrsanteil sind auch nach den Erfahrungen des *Hessischen Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen (2001 / 2005)* im Grundsatz unterschiedliche, abmildernde Aspekte zu beachten.

#### Mitnahmeeffekt:

Bei Wegen / Fahrten zu einer neuen Einzelhandelseinrichtung, insbesondere in integrierter Lage, handelt es sich in der Regel nicht ausschließlich um Neuverkehr. Ein Teil der Kunden befindet sich auf der Fahrt zu einem räumlich an anderer Stelle gelegenen Ziel, z.B. Fahrt von der Arbeit nach Hause, und tätigt seinen Einkauf als Zwischenstop. Dieser Anteil kann in Abhängigkeit der Lage des Standortes (d.h. Länge des erforderlichen Umwegs im Vergleich zum normalen Fahrtweg) und der Güte der Anbindung an das vorhandene Verkehrsnetz mit 5 - 35% angenommen werden. In Einzelfällen sind bis zu 50% möglich. Der Anteil ist bei (teil)integrierten Einrichtungen höher als bei nicht-integrierten Einrichtungen und an Normalwerktagen (Montag - Freitag) höher als an Samstagen. Darüber hinaus ist der Anteil branchenabhängig. Bei Einrichtungen mit Angeboten für die Alltagsversorgung (Lebensmittel) bzw. den Alltagsgebrauch (Baumarkt) liegt er eher am oberen Wert der Bandbreite.

#### Verbundeffekt:

Bei mehreren räumlich zusammen liegenden Einzelhandelseinrichtungen verschiedener Branchen kann das gesamte Kundenaufkommen aus der Summe der Kunden jeder einzelnen Branche (z.B. Lebensmittel-, Möbel- und Bau-/Gartenmarkt) abgeschätzt werden. Da ein Teil der Kunden bei einem Besuch des Gebiets mehrere dort vorhandene Märkte aufsucht, ist das gesamte Kundenaufkommen um einen Faktor von 10 - 30% geringer als die Summe der Kundenaufkommen der einzelnen Märkte, wenn sie nicht räumlich zusammen angeordnet wären. Bei nicht-integrierter Lage und großem Einzugsbereich (d.h. langen Entfernungen zu den Wohnungen) ist der Wert höher als bei integrierter

Lage. Ein Verbundeffekt ist für Einkaufszentren nicht anzusetzen, wenn der Kundenverkehr gemäß den o.a. spezifischen Verkehrserzeugungswerten (d.h. nicht für die einzelnen Geschäfte getrennt) abgeschätzt wird. Einkaufszentren umfassen zwar per Definition Geschäfte verschiedener Branchen, der Verbundeffekt ist jedoch bereits bei den spezifischen Verkehrserzeugungswerten für die Einrichtungen berücksichtigt. Ein Verbundeffekt kann auch eintreten bei räumlich zugeordneten Einzelhandels- und Freizeiteinrichtungen.

Konkurrenzeffekt:

Falls zu einem bestehenden Markt in räumlicher Nähe ein weiterer Markt der gleichen Branche hinzukommt (z.B. ein zusätzlicher Baumarkt oder ein zusätzliches Schuh- bzw. Textilgeschäft), kann davon ausgegangen werden, dass das Kundenpotential der Branche z.T bereits ausgeschöpft ist. Daher ist bei der Abschätzung des Aufkommens des hinzukommenden Marktes ein Abschlag von mindestens 15% anzunehmen. Die Höhe des Abschlags hängt vor allem ab von der Größe des Einzugsbereichs bzw. der Anzahl potentieller Kunden.

Für das konkrete Vorhaben sind bei einer praktischen Betrachtung sicherlich bereits aufgrund des Nutzungskonzeptes und des vorgesehenen Branchenmixes abmindernde Effekte in Ansatz zu bringen. Es ist davon auszugehen, dass ein Teil der Kunden mit einer An- und Abreise mehrere im Untersuchungsgebiet geplante Geschäfte aufsuchen wird. Anhaltswerte für einen Verbundeffekt ergeben sich beispielsweise aus dem Programm *Ver\_Bau*. Dort werden bei großflächigem Einzelhandel Verbundeffekte bei integrierter Lage zwischen 5 und 35%, bei nicht-integrierte Lage und großen Einzugsbereichen zwischen 10 und 60% sowie für Shops in größerer Einrichtung bis zu 100% aufgeführt. Speziell für Discounter werden im Programm *Ver\_Bau* Verbundeffekte für MIV-Kunden von 23% für Aldi-Märkte, 24% für Penny-Märkte und zwischen 32 und 36% für Plus-Märkte angegeben. Eigene Erhebungen und Befragungen der Gutachter aus dem Jahr 2015 an bestehenden Einzelhandelsnutzungen (u.a. Rewe, Netto, Edeka, Bäckereien, Metzgereien, Drogerie, Optik, Blumenläden, Lotto, Apotheken) haben ergeben, dass für die einzelnen Nutzungen zwischen 27 und 39% der Kunden ein oder mehrere Geschäfte besucht haben.

Im vorliegenden Fall wird für die Einzelhandelsnutzungen des geplanten Vorhabens in Hagen unter Berücksichtigung des vorgesehenen Branchenmixes mit verschiedenen Geschäften sowie einem Vollsortimenter und einem Discounter ein Verbundeffekt von 20% in Ansatz gebracht. Weitere abmindernde Effekte, z.B. Konkurrenzeffekte, Mitnahmeeffekte, werden vernachlässigt.

#### 4. ZUSATZVERKEHR FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN B-PLAN

Grundlage der Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind die mit Schreiben vom 30. Juli 2021 vom *Architekturbüro Schenten & Partner* vorgegebenen Nutzungsvorgaben. Der bereits auf dem Grundstück vorhandene Lebensmittel-Discountmarkt weist im Bestand eine Verkaufsfläche von 700 m<sup>2</sup> auf; diese soll durch die Neuplanung auf 1.220 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vergrößert werden. Für die Verkehrserzeugungsrechnungen wird demnach eine Erweiterung um 520 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugrunde gelegt. Alle übrigen Nutzungen sind derzeit noch nicht auf dem Grundstück vorhanden.

Der geplante Edeka-Vollsortimenter bleibt gegenüber den ursprünglichen Planungen unverändert mit einer Verkaufsfläche von 1.620 m<sup>2</sup>, davon 1.400 m<sup>2</sup> reine VK, 110 m<sup>2</sup> Bäcker & Café und 110 m<sup>2</sup> Mall & Windfang. Die Verkaufsfläche der geplanten Drogerie Rossmann reduziert sich von ursprünglich 720 m<sup>2</sup> um 130 m<sup>2</sup> auf nunmehr 590 m<sup>2</sup>. Die seinerzeit unbestimmte und als „Fachmarkt“ titulierte Restfläche im Bestandsgebäude soll nun als Ladenlokal, Dienstleistung, Gastronomie, Büro oder Arztpraxis genutzt werden. Die Nutzfläche beträgt 370 m<sup>2</sup>.

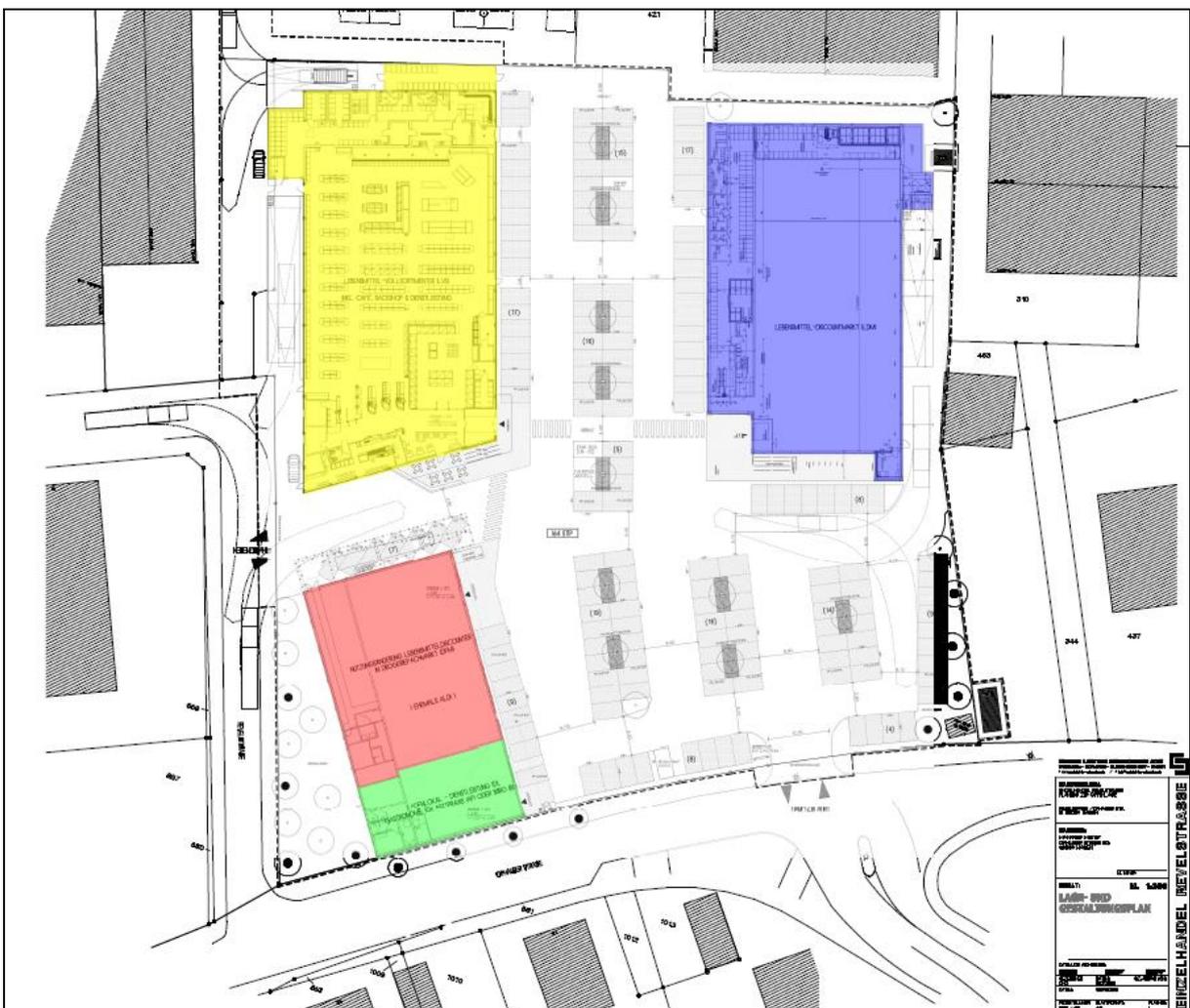


Abbildung 4: Nutzungskonzept des geplanten Vorhabens (Quelle: Architekten Schenten & Partner)

---

Einzelhandel:	Erweiterung Discounter: .....	520 m <sup>2</sup>
	Drogerie .....	590 m <sup>2</sup>
	Vollsortimenter:.....	1.400 m <sup>2</sup>
	Bäcker & Café:.....	110 m <sup>2</sup>
	Mall & Windfang: .....	110 m <sup>2</sup>
	Insgesamt: .....	2.730 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche

Gewerbliche Nutzung:

Ladenlokal, Dienstleistung, Gastronomie ..... 370 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Büro oder Arztpraxis

## 4.1 ZUSATZVERKEHR EINZELHANDEL

### Kunden- und Besucherverkehr

Für die Verkehrserzeugung sind die Beschäftigten und Kunden im Einkaufsverkehr die bestimmenden Schlüsselgrößen. Beim Einzelhandel liegt die Zahl der Kunden deutlich über der Zahl der Beschäftigten. Aus diesem Grund überwiegt der Kundenverkehr (Einkauf) gegenüber dem durch die Beschäftigten verursachten Verkehrs, aber auch gegenüber dem Güterverkehr.

Nach den *Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (FGSV 2006)* wird das Verkehrsaufkommen von Einrichtungen des Einzelhandels durch die Anzahl der Kunden bestimmt. Die Anzahl der Kunden und Besucher ist bei Einrichtungen des Einzelhandels näherungsweise proportional zur Verkaufsfläche. Kunden setzen sich dabei aus Kassen- und Schaukunden zusammen. Im Mittel ergibt sich die Zahl der Kunden aus der Multiplikation der Kassenkunden mit dem Faktor 1,2. Branchenspezifisch sind auch höhere Werte anzusetzen; z.B. kommen bei Möbelhäusern auf einen Kassenkunden etwa 5 Schaukunden. Im großflächigen Einzelhandel treten im Kunden- und Besucherverkehr zwischen 0,1 und 2,0 Wege von Kunden und Besuchern je m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf. Die Kundenzahl ist von Art und Branche der Einzelhandelseinrichtung abhängig.

Das Verkehrsaufkommen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen sollte wegen seiner Höhe (durch große Verkaufsflächen) und des hohen MIV-Anteils (infolge umfangreichen Gepäcktransports und oft ungünstiger Erschließung im Umweltverbund) immer abgeschätzt werden. Unter großflächigem Einzelhandel sind nach der *Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung (2005)* zu verstehen:

- Waren- oder Kaufhäuser mit Waren verschiedener Branchen mit Bedienung; Lage in den Zentren der Städte.
- SB-Warenhäuser mit Waren verschiedener Branchen i.d.R. ohne Bedienung; Lage meist am Rand der Städte.
- Größere Supermärkte (ca. 700 - 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) mit Selbstbedienung; Lage meist in der Nähe zu Wohngebieten
- Discounter: Geschäfte mit gegenüber Supermärkten eingeschränktem Warensortiment und günstigerem Preis, Größe klein- oder großflächig; Lage integriert in Wohngebieten oder mit zunehmender Tendenz am Rand von Wohngebieten mit hohem Parkplatzangebot.
- Verbrauchermärkte: Lebensmittelmärkte mit ergänzendem Sortiment an Gebrauchs- und Verbrauchsgütern und Selbstbedienung; Lage oft nur teilweise nahe zu Wohngebieten.
- Fachmärkte verschiedener Branchen (z.B. Bau-, Garten- und Möbelmärkte) mit Selbstbedienung; Lage nur teilweise nahe zu Wohngebieten.
- Einkaufszentren (räumlich konzentriertes Angebot überwiegend kleinteiliger Fach- und Spezialgeschäfte verschiedener Branchen, Gastronomie und andere Dienstleistungen, i.d.R. kombiniert mit Lebensmittelmärkten und Fachmärkten); Lage in Zentren oder am Rand.
- Factory-Outlet-Center: Ansammlung von i.d.R. mehreren Ladeneinheiten mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 5.000 bis 40.000 m<sup>2</sup>, wo Warenhersteller ihre eigenproduzierten Sortimente (60-70% Bekleidung, 10-20% Schuhe und Lederwaren, nur ausnahmsweise Waren des kurzfristigen Bedarfs) direkt und deutlich (30-40%, z.T. bis 80%) unter dem üblichen Ladenpreis an den Endverbraucher verkaufen; Lage an Kfz-orientierten Standorten meist „auf der grünen Wiese“ (nur z.T. fabriknah) mit einem Einzugsbereich von bis zu 90 Pkw-Fahrminuten.

Wie viele der Wege mit dem MIV zurückgelegt werden, hängt vor allem ab von der Notwendigkeit des Transportes größeren Gepäcks, d.h. der Art der Einzelhandelseinrichtung, der Erschließung des Gebietes durch die Verkehrsmittel des Umweltverbundes, dem Angebot an Kurzzeitparkplätzen und dem Angebot an Wohnungen im Umfeld, von denen aus die Einzelhandelseinrichtungen auf kurzen Wegen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können. Hauptkriterien sind die Art und Lage der Einzelhandelseinrichtung:

- Kleinflächiger Einzelhandel hat anders als großflächiger Einzelhandel weniger umfangreichen Gepäcktransport zur Folge und erfordert wegen der Nähe zu Wohnungen selten eine Pkw-Nutzung.
- Eine integrierte Lage, d.h. Lage innerhalb von Gebieten mit Wohnnutzung oder angrenzend an Gebiete mit Wohnnutzung, hat einen geringeren MIV-Anteil zur Folge, weil wegen kurzer Wege Einkäufe auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden. In der Regel ist auch eine akzeptable ÖPNV-Erschließung vorhanden. Dies gilt insbesondere für die in zentralen Bereichen gelegenen Warenhäuser.
- Eine nicht-integrierte Lage, d.h. Lage in größerer Entfernung zu Wohngebieten (z.B. an Stadtein- / Ausfallstraßen) oder „auf der grünen Wiese“ hat einen sehr hohen MIV-Anteil zur Folge, weil der NMIV-Anteil nahezu gleich Null ist. Teilweise ist selbst bei akzeptabler ÖPNV-Erschließung der ÖPNV-Anteil gering.

Folgende Faktoren sind für die Verkehrsmittelwahl der Kunden wichtig:

- Art der Einzelhandelseinrichtung, z.B. bei Möbel-Märkten mit Selbstbedienung wie IKEA wegen des Gepäcktransportes MIV-Anteil nahezu 100%.
- Lage der Einzelhandelseinrichtung (integriert / nicht-integriert bzw. Innenstadt / Wohngebiet / Randlage / „Grüne Wiese“, d.h. Vorhandensein fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbarer Wohnungen im Plangebiet oder Umfeld.
- Umfang und Häufigkeit des Einkaufs je Nutzer, bei integrierter Lage häufige Einkäufe mit kleinen Warenmengen und geringem Bedarf für die Pkw-Nutzung, bei nicht-integrierter Lage wenige Einkäufe mit dafür großen Warenmengen und hohem Bedarf für die Pkw-Nutzung.
- Qualität der Erschließung im ÖPNV, z.B. Entfernung zur Haltestelle, Bus- oder Schienenverkehr, Einsatz von Zubringerbussen zur Einzelhandelseinrichtung durch den Investor.
- Qualität des ÖPNV-Angebotes, z.B. Bedienungshäufigkeit zu Verkaufszeiten, Reisezeiten zu den wichtigen Zielen.
- Parkraumangebot und Kosten, vor allem ausreichende Kurzzeitparkplätze für den Kundenverkehr.
- Vorhandensein und Attraktivität eines Lieferservice, d.h. keine Notwendigkeit zur Pkw-Benutzung, weil die gekauften Waren durch den Verkäufer oder Dritte zum Wohnort des Käufers gebracht werden.

Bei Lage der Einzelhandelseinrichtungen in Wohngebieten oder Gebieten mit Mischnutzung (i.d.R. kleinflächiger Einzelhandel oder Warenhäuser) ist der MIV-Anteil wegen der geringen Entfernung zu Wohnungen, besserer ÖPNV-Erschließung und geringerem Parkraumangebot deutlich niedriger als bei Lage in Gewerbe- und Sondergebieten „auf der grünen Wiese“ mit hohem Parkraumangebot (großflächiger Einzelhandel).

Beim kleinflächigen Einzelhandel (i.d.R. Einkaufsverkehr für den täglichen Bedarf) beträgt der MIV-Anteil in Abhängigkeit von der Lage der Geschäfte zu den Wohnungen 10-60%; bei Einrichtungen mit

guter Erschließung im Umweltverbund, d.h. zentrale, Haltestellenentfernung max. 300 m, mit ausreichendem Parkplatzangebot können i.d.R. 40% angenommen werden.

Beim großflächigen Einzelhandel in nicht-integrierter Lage werden fast alle Wege mit dem Pkw abgewickelt. In integrierter Lage sind bei Supermärkten / Discountern, Lebensmittelverbrauchermärkten, Einkaufszentren und Waren-/Kaufhäusern sowie bestimmten Fachmärkten hohe Anteile im Umweltverbund möglich. Der MIV-Anteil beträgt in Abhängigkeit von der Art der Einzelhandelseinrichtung und Lage und damit verbunden der Erschließung im Umweltverbund 30-100%. In zentralen Lagen von Großstädten mit attraktivem ÖPNV-Anschluss und geringem Parkraumangebot sind deutlich niedrigere Anteile von bis zu nur 10% möglich.

Im konkreten Anwendungsfall des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden für alle Einzelhandelsnutzungen die Kennwerte im kleinflächigen Einzelhandel bzw. die Mittelwerte im großflächigen Einzelhandel sowie für Discounter in Deutschland aus dem Programm *Ver\_Bau* (Stand Mai 2015) zugrunde gelegt. Für die Bereiche Laden und Leergut liegen aus der Literatur explizit keine eigenständigen Kenngrößen vor. Für diese Nutzungen wird daher pauschal ein relativ hoher Wert von 1,50 Kunden pro qm Verkaufsfläche (analog u den Branchen Nahrungs- und Genussmittel) angenommen.

Erweiterung Discounter:	520 m <sup>2</sup> VK · 2,10 Kunden/m <sup>2</sup> VK =	1.092 Kunden
Drogerie:	590 m <sup>2</sup> VK · 1,39 Kunden/m <sup>2</sup> VK =	821 Kunden
Vollsortimenter:	1.400 m <sup>2</sup> VK · 1,00 Kunden/m <sup>2</sup> VK =	1.400 Kunden
Bäcker & Café:	110 m <sup>2</sup> VK · 3,33 Kunden/m <sup>2</sup> VK =	366 Kunden
Mall & Windfang:	110 m <sup>2</sup> VK · 1,50 Kunden/m <sup>2</sup> VK =	165 Kunden
Insgesamt:		3.844 Kunden

Für den MIV-Anteil und den Besetzungsgrad werden unter Berücksichtigung der Nahversorgungsfunktion für das Umfeld vergleichsweise ungünstige Werte angenommen. Auf dieser Grundlage ergeben sich an einem Normalwerktag folgende Tagesverkehrsaufkommen im Kfz-Verkehr:

$$3.844 \text{ Kunden} \times 70\% \text{ MIV} / 1,35 \text{ Pers./Pkw} = 1.994 \text{ Kfz/Tag}$$

Abzüglich 20% Verbundeffekt

$$1.994 \text{ Kfz/Tag} \times 80\% = 1596 \text{ Kfz/Tag} \text{ jeweils im Ziel- und Quellverkehr}$$

Die tageszeitliche Verteilung des Kfz-Verkehrs im Einkaufs- und Besorgungsverkehr ist nach den empirischen Erfahrungswerten der Gutachter abhängig von der Ladenöffnungszeit. In der Tabelle 1 sind typische Tagesverteilungen im Ziel- und Quellverkehr für unterschiedliche Öffnungszeiten (7.00 - 20.00 Uhr, 7.00 – 22.00 Uhr und 8.00 - 20.00 Uhr) dargestellt. Nach den Angaben der Architekten Schenten & Partner ergeben sich für die einzelnen Nutzungsbereiche jeweils unterschiedliche Öffnungszeiten (Kunden-Geschäftszeiten):

Discounter:	6.00 - 22.00 Uhr
Drogerie:	8.00 - 20.00 Uhr
Vollsortimenter:	7.00 - 22.00 Uhr
Bäcker wie vor und	8.00 - 17.00 Uhr auch sonntags

Im vorliegenden Fall werden zur Berücksichtigung tendenziell ungünstiger Frequenzen für alle Nutzungen die Tagesganglinien für eine Öffnungszeit von 7.00 bis 20.00 Uhr zugrunde gelegt, so dass die daraus resultierenden Ziel- und Quellverkehre als auf der sicheren Seite liegend angesehen werden können. In den maßgeblichen Stundenintervallen am Nachmittag eines Normalwerktages zwischen 15.00 und 18.00 Uhr sind demnach im vorliegenden Fall folgende Zusatzverkehre für den Einzelhandel zu erwarten:

	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
15.00 - 16.00 Uhr: .....	140 Kfz/h.....	140 Kfz/h
16.00 - 17.00 Uhr: .....	154 Kfz/h.....	160 Kfz/h
17.00 - 18.00 Uhr: .....	161 Kfz/h.....	162 Kfz/h
-----		
Gesamtkundenverkehr:.....	1.596 Kfz/Tag.....	1.596 Kfz/Tag

	Öffnungszeit 7.00 - 20.00		Öffnungszeit 7.00 - 22.00		Öffnungszeit 8.00 - 20.00	
	Zielverkehr [%]	Quellverkehr [%]	Zielverkehr [%]	Quellverkehr [%]	Zielverkehr [%]	Quellverkehr [%]
6.00 – 7.00	0,6	-	1,5	-	-	-
7.00 – 8.00	3,6	3,2	2,6	1,4	1,3	-
8.00 – 9.00	5,4	4,4	5,5	2,5	5,9	3,7
9.00 – 10.00	8,5	7,3	6,7	5,5	7,9	7
10.00 – 11.00	8,8	8,4	8,3	6,4	8,4	7,4
11.00 – 12.00	9,6	9,7	8,9	8,7	9,8	9,6
12.00 – 13.00	9,0	9,3	8,0	9,0	10,3	10,6
13.00 – 14.00	7,0	7,8	6,9	8,1	8,8	9,7
14.00 – 15.00	7,1	6,3	7,1	7,5	8	8,1
15.00 – 16.00	8,8	8,8	8,4	6,9	10,8	10
16.00 – 17.00	9,7	10,0	9,3	9,6	10,2	10,6
17.00 – 18.00	10,1	10,2	7,2	8,5	10,3	10,7
18.00 – 19.00	7,5	8,1	6,6	8,3	6,5	8,5
19.00 – 20.00	4,3	5,6	5,8	7,5	1,8	3,5
20.00 – 21.00	-	0,9	4,1	5,3	-	0,6
21.00 – 22.00	-	-	3,1	4,1	-	-
22.00 – 23.00	-	-	-	0,7	-	-
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

**Tabelle 1:** Prozentuale Tagesverteilung des Kunden- und Besucherverkehrs von Lebensmittelmärkten bei unterschiedlichen Ladenöffnungszeiten

## Beschäftigtenverkehr

Der Beschäftigtenverkehr im Einzelhandel ergibt sich durch die Multiplikation der Beschäftigtenzahl mit einer mittleren Wegehäufigkeit. Im vorliegenden Fall wird eine Wegehäufigkeit von 2 Wegen für alle Beschäftigten und Werktag unterstellt. In dieser spezifischen Wegehäufigkeit sind Zu- und Abschläge z.B. für Teilzeitarbeit, Schichtarbeit, Mittagspendeln und Nichtanwesenheit am Arbeitsplatz für Urlaub, Krankheit und Fortbildung sowie Wege in Ausübung des Berufes enthalten.

Der MIV-Anteil im Beschäftigtenverkehr liegt in der Regel zwischen 30 und 90% und hängt stark von der Erreichbarkeit im Umweltverbund und damit von der Lage des Gebietes ab. Bei innenstadtnaher Lage (i.d.R. kleinflächiger Einzelhandel in Wohngebieten oder Warenhäuser in Gebieten mit Mischnutzung) mit attraktiver ÖV- bzw. NMIV-Erschließung und oft ungünstigem Angebot an Dauerparkplätzen wird der MIV-Anteil am unteren Wert der Bandbreite liegen, bei Lage auf der „Grünen Wiese“ (z.B. großflächiger Einzelhandel in Gewerbe- oder Sondergebieten) ohne attraktive ÖV-Erschließung mit ausreichendem Angebot an Dauerparkplätzen am oberen Wert.

Der Pkw-Besetzungsgrad sollte nach den *Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (FGSV 2006)* mit 1,1 Personen/Pkw angesetzt werden. Der MIV-Anteil wird mit 70% angesetzt. Darüber hinaus wird eine Beschäftigtendichte von 2 Beschäftigten je 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angenommen. Darüber hinaus wird eine Beschäftigtendichte von 2 Beschäftigten je 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angenommen.

$$2.730 \text{ m}^2 \text{ VK} \cdot 2 \text{ Beschäftigte} / 100 \text{ m}^2 \text{ VK} = 55 \text{ Beschäftigte}$$

Im Beschäftigtenverkehr ergibt sich somit an einem Normalwerktag ein Tagesverkehrsaufkommen im Kfz-Verkehr von

$$55 \text{ Beschäftigte} \cdot 2 \text{ Fahrten/Tag} \cdot 70\% \text{ MIV} / 1,1 \text{ Pers/Fz} = 70 \text{ Fahrzeugbewegungen pro Tag,} \\ \text{d.h. 35 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr}$$

## Güterverkehr / Lieferverkehr

Der Güterverkehr ist im Allgemeinen im Einzelhandel gegenüber dem Kunden- und Besucherverkehr von untergeordneter Bedeutung. Die Höhe des Güterverkehrs hängt unter anderem davon ab, ob täglich frische Waren angeboten werden und in welchem Umfang die verschiedenen Waren gesammelt wenigen Lkw (in der Regel von einem Zentrallager) oder in vielen verschiedenen Lkw (direkt vom Hersteller) angeliefert werden. Zu beachten ist auch, dass zur Berücksichtigung von hintereinanderliegenden Zielen bei der Tourenplanung z.B. von Paketdiensten, Abfallentsorgung, Belieferung von Märkten gleicher Sorte durchaus gewisse Abminderungsanteile zwischen einzelnen Nutzungen auftreten können.

Als Berechnungsannahme wird ein Ansatz von 0,7 Fahrten je 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angenommen. Ein Viertel des Fahrzeugaufkommens wird dem Lkw-Verkehr zugeordnet.

$$2.730 \text{ m}^2 \text{ VK} \cdot 0,7 \text{ Fahrten} / 100 \text{ m}^2 \text{ VK} = 20 \text{ Fahrzeugbewegungen pro Tag,} \\ \text{d.h. 10 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr (davon 3 Lkw und 7 Lieferwagen/Pkw)}$$

## Überlagerung des Kfz-Verkehrsaufkommens im Einzelhandel

In der Überlagerung unterschiedlicher Fahrtzweckgruppen ist für die geplanten Einzelhandelsnutzungen an einem Normalwerktag ein Zusatzverkehrsaufkommen (Neuverkehr) im Kfz-Verkehr von insgesamt 1.641 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr zu erwarten, differenziert nach

- 1.596 Kfz/Tag im Kunden- und Besucherverkehr
- + 35 Kfz/Tag im Beschäftigtenverkehr
- + 10 Kfz/Tag im Güterverkehr / Lieferverkehr

## 4.2 ZUSATZVERKEHR GEWERBE

Die Kenngrößen von Beschäftigten-, Kunden- und Besucherverkehren für eine gewerbliche Nutzung sind abhängig von der geplanten Nutzung. Im vorliegenden Fall kommen nach den Vorgaben des *Architekturbüro Schenten & Partner* folgende Nutzungsoptionen grundsätzlich in Betracht.

Ladenlokal, Dienstleistung, Gastronomie ..... 370 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Büro oder Arztpraxis

Im Sinne der Verkehrserzeugung in den maßgebenden Spitzenstunden am Nachmittag kann eine mögliche gastronomische Nutzung vernachlässigt werden, da die maßgebenden Verkehre verstärkt in den Abendstunden und damit außerhalb der üblichen Spitzenverkehrszeiten zu erwarten sind.

Betrachtet werden daher die verkehrlichen Auswirkungen zweier Nutzungsoptionen; Fall A: Dienstleistung / Büro, Fall B: Arztpraxis

### Fall A: Dienstleistung / Büro

Für den Fall A - Dienstleistung / Büro werden hinsichtlich der Verkehrserzeugung folgende Merkmalsausprägungen angenommen:

#### Beschäftigtenverkehr

- 370 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1 Beschäftigter / 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 2,5 Wege / Beschäftigtem
- 85% Anwesenheit
- 75% MIV-Anteil
- Besetzungsgrad 1,1 Personen/Pkw

Auf dieser Grundlage ergibt sich an einem Normalwerktag folgendes Verkehrsaufkommen im Beschäftigtenverkehr:

$370 \text{ m}^2 \text{ BGF} \times 75\% \times 1 \text{ Beschäftigter} / 35 \text{ m}^2 = 8 \text{ Beschäftigte}$

$8 \text{ Beschäftigte} \times 2,5 \text{ Wege} \times 85\% \times 75\% \text{ MIV} / 1,1 \text{ Pers./Pkw} = 12 \text{ Kfz-Fahrten/Tag,}$

d.h. 6 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr

Kunden- und Besucherverkehr

- 1,0 Wege / Beschäftigtem
- 70% MIV-Anteil
- Besetzungsgrad 1,1 Personen / Pkw

Auf dieser Grundlage ergibt sich an einem Normalwerktag folgendes Verkehrsaufkommen im Kunden- und Besucherverkehr:

8 Beschäftigte x 1,0 Wege x 70% MIV / 1,1 Pers./Pkw = 6 Kfz-Fahrten/Tag,  
 d.h. 3 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr

Für die tageszeitliche Verteilung des Kfz-Verkehrs von Beschäftigten und Besuchern einer möglichen Nutzung von Büro / Dienstleistung werden die Tagesganglinien aus dem Programm *Ver\_Bau* von *Dr. Bosserhoff* für innenstadtnahe Büros zugrunde gelegt (Tabelle 2). In der Überlagerung dieser beiden Nutzergruppen ergeben sich an einem Normalwerktag in den maßgeblichen Stunden am Nachmittag nachfolgende Zusatzverkehre. Es wird unterstellt, dass in den Spitzenstunden keine Fahrten im Lieferverkehr auftreten.

	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
15.00 - 16.00 Uhr: .....	0 Kfz/h.....	1 Kfz/h
16.00 - 17.00 Uhr: .....	0 Kfz/h.....	1 Kfz/h
17.00 - 18.00 Uhr: .....	0 Kfz/h.....	1 Kfz/h
-----		
Gesamtverkehr: .....	9 Kfz/Tag.....	9 Kfz/Tag

Tageszeit	ZIELVERKEHR		QUELLVERKEHR	
	Beschäftigte	Besucher	Beschäftigte	Kunden
0.00 - 1.00	-	-	-	-
1.00 - 2.00	-	-	-	-
2.00 - 3.00	-	-	-	-
3.00 - 4.00	-	-	-	-
4.00 - 5.00	-	-	-	-
5.00 - 6.00	-	-	-	-
6.00 - 7.00	11,68	-	0,93	-
7.00 - 8.00	28,50	2,46	0,93	-
8.00 - 9.00	31,78	6,56	1,40	0,82
9.00 - 10.00	3,27	12,30	2,34	7,38
10.00 - 11.00	3,27	18,85	2,34	18,85
11.00 - 12.00	1,87	21,31	5,61	21,31
12.00 - 13.00	5,61	10,66	7,94	18,85
13.00 - 14.00	3,74	4,10	4,67	4,92
14.00 - 15.00	2,80	9,84	3,27	2,46
15.00 - 16.00	2,34	5,74	14,95	13,11
16.00 - 17.00	4,21	7,38	24,77	10,66
17.00 - 18.00	0,93	0,82	20,99	1,64
18.00 - 19.00	-	-	7,48	-
19.00 - 20.00	-	-	3,27	-
20.00 - 21.00	-	-	-	-
21.00 - 22.00	-	-	-	-
22.00 - 23.00	-	-	-	-
23.00 - 24.00	-	-	-	-
Σ	100 %	100%	100%	100%

**Tabelle 2:** Prozentuale Aufteilung [%] des Kfz-Verkehrs für den Nutzungsbereich Büro (Quelle: Programm Ver\_Bau, Ganglinie Büro innenstadtnah)

## Fall B: Arztpraxis

Für den Fall B - Arztpraxis werden hinsichtlich der Verkehrserzeugung folgende Merkmalsausprägungen angenommen:

### Beschäftigtenverkehr

- 370 m<sup>2</sup> Nutzfläche Arztpraxen
- 1 Beschäftigter / 37,5 m<sup>2</sup> Nutzfläche bei einer Spannweite zwischen 25 und 50 m<sup>2</sup> pro Beschäftigtem (*Ver\_Bau* und *FGSV, 2006*)
- 2 Wege / Beschäftigtem
- 90% Anwesenheit
- 70% MIV-Anteil
- Besetzungsgrad 1,1 Personen / Pkw

Auf dieser Grundlage ergibt sich an einem Normalwerktag folgendes Verkehrsaufkommen im Beschäftigtenverkehr:

370 m<sup>2</sup> Nutzfläche x 1 Beschäftigter / 37,5 m<sup>2</sup> = 10 Beschäftigte

10 Beschäftigte x 2 Wege x 90% x 70% MIV / 1,1 Pers./Pkw = 12 Kfz-Fahrten/Tag,  
d.h. 6 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr

### Patientenverkehr

- Bei einer Spannweite zwischen 25 und 75 m<sup>2</sup> pro Beschäftigtem (*Ver\_Bau*) bzw. einem Maximalwert für publikumsorientierte Dienstleistungen nach (*FGSV, 2006*) wird im vorliegenden Fall ein Mittelwert von 50 Wegen / Beschäftigtem angenommen
- 70% MIV-Anteil
- Besetzungsgrad 1,2 Personen / Pkw

Auf dieser Grundlage ergibt sich an einem Normalwerktag folgendes Verkehrsaufkommen im Kunden- und Besucherverkehr:

10 Beschäftigte x 50 Wege x 70% MIV / 1,2 Pers./Pkw = 292 Kfz-Fahrten/Tag,  
d.h. 146 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr

### Güterverkehr

- 0,1 Liefer-Fahrten / Beschäftigtem

10 Beschäftigte x 0,1 = 2 Liefer-Fahrten/Tag, d.h. 1 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr

Hinsichtlich der tageszeitlichen Verteilung im Patientenverkehr werden die Ergebnisse einer schriftlichen Befragung zur Mobilität vom Dezember 2013 am Rathaus der Medizin in Witten in Ansatz gebracht. Im Rahmen dieser Befragung wurden seitens der Stadt Witten Fragebögen in den Praxen ausgegeben und auch wieder abgeholt. Die ausgefüllten Fragebögen wurden zur Auswertung übergeben. Abgefragt wurden Angaben der Patienten zur Verkehrsmittelwahl, zur Anzahl der Begleitpersonen, zu weiteren Aktivitäten in Kombination mit dem Arztbesuch im Ortsteil Herbede sowie zum Zeitpunkt des Erreichens und Verlassens der Praxis. Insgesamt wurden seitens der Stadt Witten 283 ausgefüllte Fragebögen übergeben. Davon haben 255 Personen Angaben zum Betreten und Verlassen der Praxis gemacht. Die daraus resultierende Tagesverteilung ist in der Tabelle 3 dargestellt.

In den maßgeblichen Stundenintervallen am Nachmittag eines Normalwerktages zwischen 15.00 und 18.00 Uhr sind demnach im vorliegenden Fall nachfolgende Zusatzverkehre für die Nutzung einer Arztpraxis zu erwarten, wobei unterstellt wird, dass in den betrachteten Stundenintervallen keine Beschäftigtenverkehre und keine Güterverkehre auftreten.

	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
15.00 - 16.00 Uhr: .....	10 Kfz/h.....	9 Kfz/h
16.00 - 17.00 Uhr: .....	5 Kfz/h.....	6 Kfz/h
17.00 - 18.00 Uhr: .....	1 Kfz/h.....	3 Kfz/h
Gesamtkundenverkehr:.....		
	146 Kfz/Tag.....	146 Kfz/Tag

Bei Gegenüberstellung der Kfz-Frequenzen aus der Fallunterscheidung der gewerblichen Nutzungen fallen die Zusatzverkehre in den maßgeblich zu betrachtenden Nachmittagsstunden Fall B - Arztpraxis gegenüber den Zusatzverkehren aus dem Fall A - Büro / Dienstleistung höher aus und werden somit den weiteren Berechnungen zugrunde gelegt.

### 4.3 ÜBERLAGERUNG DER ZUSATZVERKEHRE

In der Überlagerung der Kfz-Frequenzen aus den verschiedenen Nutzungsbereichen ergeben sich auf der Grundlage der zuvor dargestellten Berechnungsansätze und Annahmen in den maßgeblich zu betrachtenden Stundenintervallen an einem Normalwerktag folgende Zusatzverkehrsanteile:

<b>15.00 - 16.00 Uhr</b>	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
Einzelhandel .....	140 Kfz/h.....	149 Kfz/h
Gewerbe: .....	10 Kfz/h.....	9 Kfz/h
Insgesamt .....	150 Kfz/h.....	149 Kfz/h
<b>16.00 - 17.00 Uhr</b>	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
Einzelhandel .....	154 Kfz/h.....	160 Kfz/h
Gewerbe: .....	5 Kfz/h.....	6 Kfz/h
Insgesamt .....	159 Kfz/h.....	166 Kfz/h
<b>17.00 - 18.00 Uhr</b>	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
Einzelhandel .....	161 Kfz/h.....	162 Kfz/h
Gewerbe: .....	1 Kfz/h.....	3 Kfz/h
Insgesamt .....	162 Kfz/h.....	165 Kfz/h

Stundenintervall	Tagesverteilung [%]		Tagesverteilung [Kfz/h]	
	Zielverkehr	Quellverkehr	Zielverkehr	Quellverkehr
0.00 - 1.00	-	-	-	-
1.00 - 2.00	-	-	-	-
2.00 - 3.00	-	-	-	-
3.00 - 4.00	-	-	-	-
4.00 - 5.00	-	-	-	-
5.00 - 6.00	-	-	-	-
6.00 - 7.00	2,4	-	4	-
7.00 - 8.00	9,0	4,7	13	7
8.00 - 9.00	28,2	13,3	41	19
9.00 - 10.00	16,1	23,9	23	35
10.00 - 11.00	11,8	16,9	17	24
11.00 - 12.00	8,2	10,2	12	15
12.00 - 13.00	6,3	7,0	9	10
13.00 - 14.00	3,9	5,9	6	9
14.00 - 15.00	3,1	4,7	5	7
15.00 - 16.00	7,1	5,9	10	9
16.00 - 17.00	3,1	3,9	5	6
17.00 - 18.00	0,8	2,0	1	3
18.00 - 19.00	-	1,6	1	2
19.00 - 20.00	-	-	-	-
20.00 - 21.00	-	-	-	-
21.00 - 22.00	-	-	-	-
22.00 - 23.00	-	-	-	-
23.00 - 24.00	-	-	-	-
Σ	100%	100%	146 Kfz/Tag	146 Kfz/Tag

**Tabelle 3:** Tagesverteilung der Patientenverkehre des Klinikums (Quelle: eigene Erhebungen am Rathaus der Medizin in Witten, Dezember 2013)

## 5. VERTEILUNG DES ZUSATZVERKEHRS

Die Verteilung des nutzungsbedingten Kfz-Verkehrs mit Bezug zum umgebenden Straßennetz erfolgt nach Einschätzung der Verkehrslagegunst unter Berücksichtigung der bestehenden, durch Zählung vor Ort ermittelten Richtungsverteilung. Für den unmittelbaren Zufahrtbereich zwischen dem Parkplatz des Vorhabens und der Ophauser Straße wird folgende Richtungsverteilung angenommen.

Der Zielverkehr (Zufluss) erreicht die geplanten Nutzungen zu:

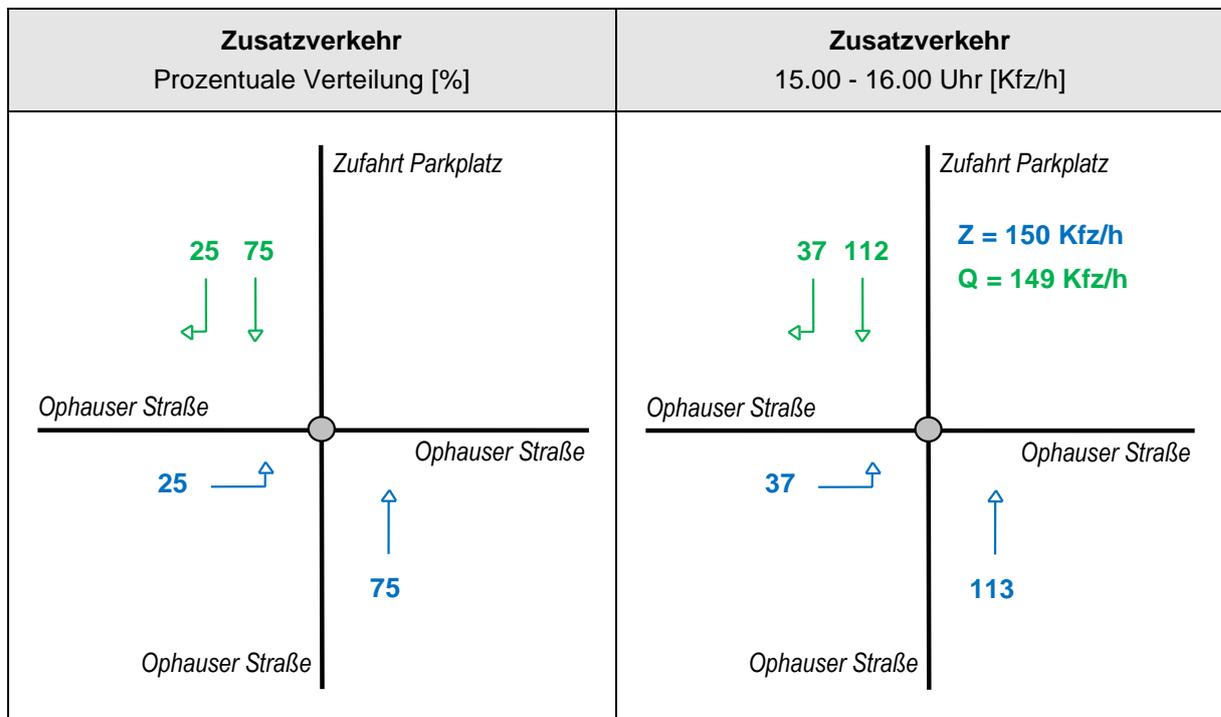
- 25% aus westlicher Richtung über die Ophauser Straße,
- 75% aus südlicher Richtung über die Ophauser Straße.

Der Quellverkehr (Abfluss) verlässt die geplanten Nutzungen zu:

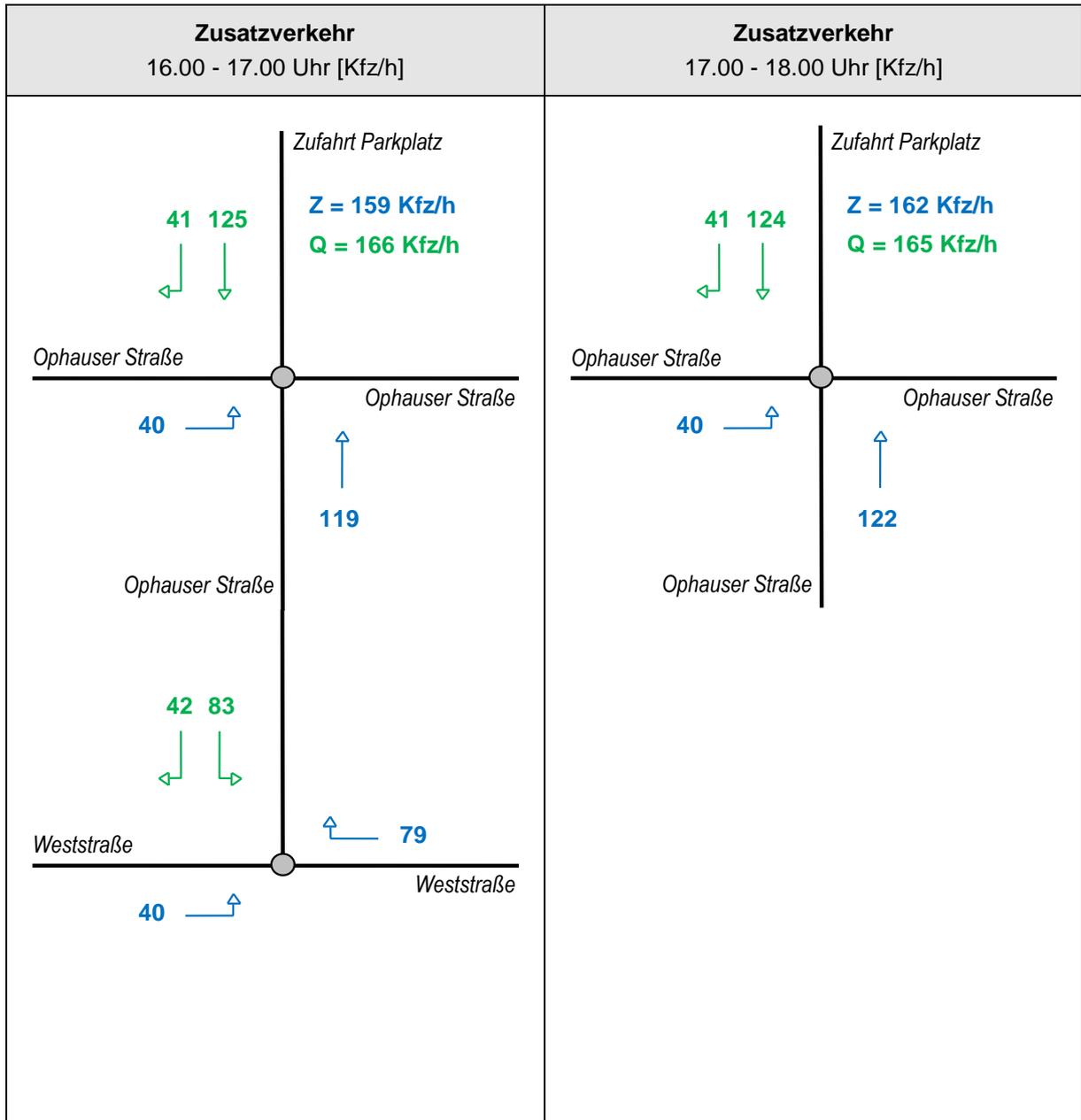
- 25% in westliche Richtung über die Ophauser Straße,
- 75% in südliche Richtung über die Ophauser Straße.

Für den zusätzlich zu betrachtenden Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße wird unterstellt, dass 1/3 der Fahrzeuge aus der Ophauser Straße nach rechts und 2/3 der Fahrzeuge nach links in die Weststraße einbiegen. Analog dazu lässt sich die gleiche Annahme auch für Fahrzeuge, die in die Ophauser Straße abbiegen, treffen, d.h. 1/3 kommen von Westen und 2/3 kommen von Osten.

Die sich aus diesen Verteilungsansätzen ergebenden Zusatzverkehre an den zu betrachtenden Knotenpunkten in den Nachmittagsstunden eines Normalwerktages sind in der Abbildung 5 übersichtlich aufbereitet.



**Abbildung 5a:** Zusatzverkehre an den zu betrachtenden Knotenpunkten in den Nachmittagsstunden eines Normalwerktages

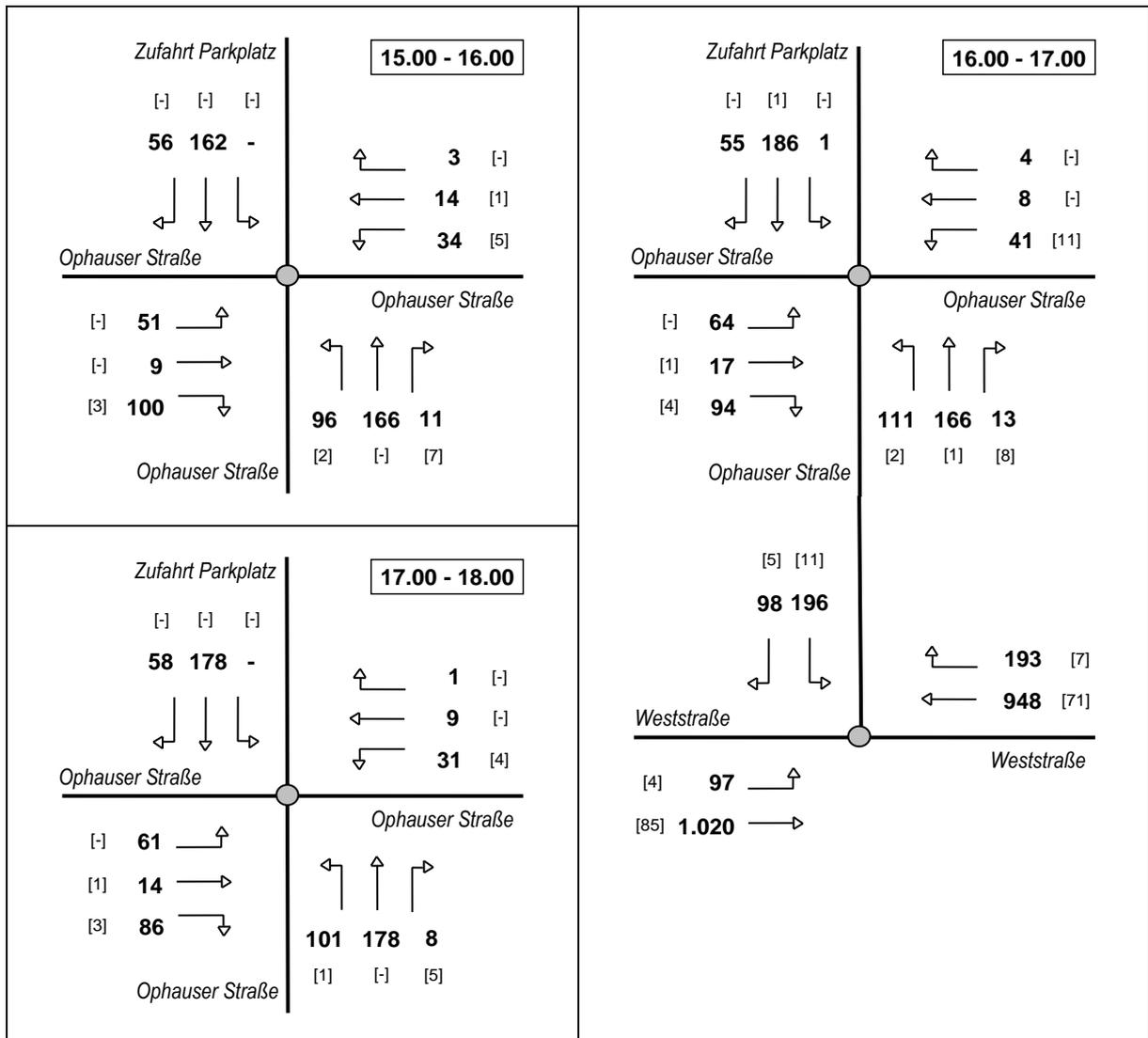


**Abbildung 5b:** Zusatzverkehre an den zu betrachtenden Knotenpunkten in den Nachmittagsstunden eines Normalwertages

## 6. PROGNOSE-VERKEHRSELASTUNGEN

Die Prognose-Verkehrselastungen an den zu betrachtenden Knotenpunkten ergeben sich durch die Überlagerung der Analyse-Verkehrszählungen mit den ermittelten Zusatzverkehren der geplanten Nutzungen In den Nachmittagsstunden eines Normalwerktages werden nachfolgende Verkehrszunahmen angesetzt.

	ANALYSE	Zusatzverkehr	PROGNOSE	Zunahme
<b>Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz</b>				
15.00 - 16.00 Uhr	403 Kfz/h	299 Kfz/h	702 Kfz/h	74,2 %
16.00 - 17.00 Uhr	436 Kfz/h	325 Kfz/h	761 Kfz/h	74,5 %
17.00 - 18.00 Uhr	393 Kfz/h	327 Kfz/h	720 Kfz/h	83,2 %
<b>Weststraße / Ophauser Straße</b>				
16.00 - 17.00 Uhr	2.308 Kfz/h	244 Kfz/h	2.552 Kfz/h	10,6 %



**Abbildung 6:** PROGNOSE-Verkehrselastungen an den zu betrachtenden Knotenpunkten in den Nachmittagsstunden eines Normalwerktages (in Klammern: Anzahl der Fahrzeuge im Schwer-verkehr)

## 7. ÜBERPRÜFUNG DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT

### 7.1 GRUNDLAGEN DER BERECHNUNG

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit an den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten erfolgt auf der Grundlage der Berechnungsverfahren nach dem *Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen* HBS (*Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015*) mit Hilfe von EDV-gestützten Rechenprogrammen der Technischen Universität Dresden (Prof. Dr.-Ing. habil. Werner Schnabel, Arbeitsgruppe Verkehrstechnik).

Als wesentliches Kriterium zur Beschreibung der Qualität des Verkehrsablaufs an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage wird die mittlere Wartezeit der Kraftfahrzeugströme angesehen. Maßgeblich sind dabei die Wartezeiten bei gegebenen Weg- und Verkehrsbedingungen sowie bei guten Straßen-, Licht- und Witterungsverhältnissen. Bei Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage ist es auf Grund der straßenverkehrsrechtlich festgelegten Rangfolge der Verkehrsströme nicht möglich, das Qualitätsniveau für einzelne Verkehrsströme durch Steuerungsmaßnahmen zu beeinflussen. Daher ist die Qualität des Verkehrsablaufs jedes einzelnen Nebenstroms getrennt zu berechnen. Bei der zusammenfassenden Beurteilung der Verkehrssituation in einer untergeordneten Zufahrt ist die schlechteste Qualität aller beteiligten Verkehrsströme für die Einstufung des gesamten Knotenpunktes maßgebend. Als maximaler Grenzwert einer ausreichenden Verkehrsqualität wird für jeden Fahrzeugstrom eines Knotenpunktes 45 s Wartezeit angesetzt (vgl. *Brilon, Großmann, Blanke, 1993 und HBS, 2001*). Die einzelnen Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs A bis F, mit den in der Tabelle 4 dargestellten Grenzwerten der mittleren Wartezeit, können folgendermaßen charakterisiert werden.

- Stufe A:** Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.
- Stufe B:** Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.
- Stufe C:** Die Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.
- Stufe D:** Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in den Nebenströmen muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Verkehrsteilnehmer können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.
- Stufe E:** Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch (d.h. ständig zunehmende Staulänge) führen. Die Kapazität wird erreicht.
- Stufe F:** Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über eine Stunde größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Schlangen mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

Die Qualitätsstufe D beschreibt die Mindestanforderungen an die Verkehrsqualität eines Knotenpunktes bzw. eines Verkehrsstroms. Sie sollte im allgemeinen auch in der Spitzenstunde für alle Ströme an einem Knotenpunkt eingehalten werden. Die Stufe E sollte nur in besonderen Ausnahmefällen einer Bemessung zugrunde gelegt werden.

Qualitätsstufe	Mittlere Wartezeit
A	≤ 10 sec
B	≤ 20 sec
C	≤ 30 sec
D	≤ 45 sec
E	> 45 sec
F	--

**Tabelle 4:** Grenzwerte der mittleren Wartezeit für Fahrzeugverkehr auf der Fahrbahn an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage und Kreisverkehrsplätzen für verschiedene Qualitätsstufen (*Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, FGSV 2015*)

Die Regelungsart „rechts vor links“ nach § 8 StVO Abs. 1 (alle Knotenpunktzufahrten sind gleichrangig) erlaubt keine feste Zuordnung von Haupt- und Nebenströmen. Das HBS-Verfahren verzichtet deshalb auf eine Berechnung der Kapazität. Es stützt sich pragmatisch auf eine einfach zu ermittelnde Eingangsgröße der Summe der Kfz-Verkehrsstärken aller Zufahrten. Das Verfahren gilt nur für Knotenpunkte mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von bis zu 50 km/h und bis zu vier einstreifigen Knotenpunktzufahrten. Mit der Eingangsgröße der Summe der Kfz-Verkehrsstärken aller Zufahrten wird die größte mittlere Wartezeit in einer der Zufahrten ermittelt. Diese wird einer Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs nach Tabelle 5 zugeordnet. In dem Bereich der Qualitätsstufe F funktioniert die Regelungsart „rechts vor links“ nicht mehr.

Qualitätsstufe	Kreuzung Mittlere Wartezeit	Einmündung Mittlere Wartezeit
A	} ≤ 10 sec	} ≤ 10 sec
B		
C	≤ 15 sec	} ≤ 15 sec
D	≤ 20 sec	
E	≤ 25 sec	≤ 20 sec
F	> 25 sec	> 20 sec

**Tabelle 5:** Grenzwerte der mittleren Wartezeit an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage mit Rechts-vor-Links-Regelung für verschiedene Qualitätsstufen (*Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, FGSV 2015*)

Da in Knotenzufahrten und vor Fußgängerfurten Sperrungen und Freigaben in ständiger Folge wechseln, ergeben sich an Knotenpunkten mit Lichtsignalanlagen zwangsläufig Behinderungen (Warte-

vorgänge) für die einzelnen Verkehrsteilnehmer. Als Kriterium zur Beschreibung der Verkehrsqualität wird die Wartezeit verwendet. Beim Kfz-Verkehr und bei Fahrzeugen des ÖPNV gilt als Kriterium die mittlere Wartezeit auf einem Fahrstreifen. Bei Fußgänger- und Radverkehrsströmen gilt als Kriterium die maximale Wartezeit, die auf die vollständige Querung einer Zufahrt bezogen ist. Das gilt für den Radverkehr auch dann, wenn er auf der Fahrbahn gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr geführt wird. Über die Verkehrsqualität hinaus ist die Länge des Rückstaus von Bedeutung. Sie kann für die Bemessung von Knotenpunkten maßgebend werden, wenn die Gefahr besteht, dass hierdurch andere Verkehrsströme oder der Verkehrsfluss an einem benachbarten Knotenpunkt beeinträchtigt werden. Zur Einteilung der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs gelten für die einzelnen Verkehrsarten die Grenzwerte der mittleren oder der maximalen Wartezeit nach Tabelle 6. Als maximaler Grenzwert einer ausreichenden Verkehrsqualität wird im Kraftfahrzeugverkehr eine mittlere Wartezeit von 70 s Wartezeit angesetzt (*Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS 2015*).

Qualitätsstufe	Kfz-Verkehr Mittlere Wartezeit	ÖPNV auf Sonderfahrstreifen Mittlere Wartezeit	Fußgänger- und Radverkehr Maximale Wartezeit
A	≤ 20 sec	≤ 5 sec	≤ 30 sec
B	≤ 35 sec	≤ 15 sec	≤ 40 sec
C	≤ 50 sec	≤ 25 sec	≤ 55 sec
D	≤ 70 sec	≤ 40 sec	≤ 70 sec
E	> 70 sec	≤ 60 sec	≤ 85 sec
F	-	> 60 sec	> 85 sec

**Tabelle 6:** Grenzwerte der mittleren Wartezeit an Knotenpunkten mit Lichtsignalanlage für verschiedene Qualitätsstufen  
(*Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, FGSV 2015*)

Die einzelnen Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs A bis F, mit den in der Tabelle 6 dargestellten Grenzwerten der mittleren Wartezeit, können folgendermaßen charakterisiert werden.

- Stufe A:** Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr kurz.
- Stufe B:** Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer kurz. Alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Kraftfahrzeuge können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren.
- Stufe C:** Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer spürbar. Nahezu alle während der Sperrzeit auf dem betrachteten Fahrstreifen ankommenden Verkehrsteilnehmergruppen können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit nur gelegentlich ein Rückstau auf.
- Stufe D:** Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer beträchtlich. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit häufig ein Rückstau auf.

**Stufe E:** Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit in den meisten Umläufen ein Rückstau läuft.

**Stufe F:** Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr lang. Auf dem betrachteten Fahrstreifen wird die Kapazität im Kfz-Verkehr überschritten. Der Rückstau wächst stetig. Die Kraftfahrzeuge müssen bis zur Weiterfahrt mehrfach vorrücken

Für die Überprüfung der Leistungsfähigkeit von signalisierten Knotenpunkten können Formblätter nach den Berechnungsverfahren des *Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen* HBS (*Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015*) verwendet werden.

Formblatt: Ausgangsdaten

Dargestellt sind für jede Signalgruppe Angaben zur Verkehrsbelastung (q) in Kfz/h mit Anteil des Schwerverkehrs (SV) in % auf der Grundlage der Analyse- bzw. Prognose-Verkehrsbelastungen, die vorhandenen Grünzeiten (tF) auf Basis des aktuellen Signalprogramms sowie die Kennzeichnung von Mischfahrstreifen (MIF) mit entsprechender Sättigungsverkehrsstärke (qs).

Formblatt: Mischfahrstreifen

Die Sättigungsverkehrsstärke für Mischfahrstreifen wird aus den unterschiedlichen Parametern für die unterschiedlichen Fahrtrichtungen berechnet. Neben den Angaben zur Verkehrsbelastung (q und SV) wird in der Berechnung im Allgemeinen der Einfluss der Fahrstreifenbreite, des Abbiegeradius, der Fahrbahnlängsneigung und des Fußgängerverkehrs berücksichtigt.

Formblatt: Berechnung der Sättigungsverkehrsstärke und Ermittlung der maßgebenden Ströme

Auf der Grundlage der Ausgangsdaten werden die Angleichungsfaktoren, die Sättigungsverkehrsstärken sowie die Flussverhältnisse bestimmt. Gegebenenfalls ergeben sich gewisse Einflüsse durch querende Fußgänger, durch die Längsneigung und die Fahrstreifenbreite. Die Sättigungsverkehrsstärken werden in zahlreichen Anwendungsfällen nur durch die Grünzeiten und die Schwerverkehrsanteile bestimmt.

Formblatt: Bewertung der Verkehrsqualität im Kfz-Verkehr

Vorgaben für die Berechnungen pro Signalgruppe bzw. Fahrstreifen sind die Umlaufzeit (tu), der Untersuchungszeitraum (i.a. T = 60 min), die vorhandenen Freigabezeiten (tF), die Verkehrsbelastungen (q) und die Sättigungsverkehrsstärken (qs). Bei Eingabe der statischen Sicherheit (S) gegen Überstauung wird die Länge des erforderlichen Stauraums für den Fahrstreifen ermittelt.

Maßgebendes Bewertungskriterium für die Einstufung des Verkehrsablaufes nach Qualitätsstufen (QSV) ist die mittlere Wartezeit (w) im Kfz-Verkehr.

Formblatt: Bedingt verträgliche Linksabbieger

Dieses Formblatt wird verwendet für Linksabbiegeströme, denen keine eigene Phase zur Verfügung steht und zusammen mit dem Gegenverkehr freigegeben werden.

In Abhängigkeit von den Verkehrsbelastungen im Linksabbiegestrom und im Gegenverkehr sowie den signaltechnischen Vorgaben (Vorlaufzeit für die Linksabbieger, Freigabezeit mit Durchsetzen und Nachlaufzeit für die Linksabbieger) werden u.a. die

mittleren Wartezeiten, die Stufe der Verkehrsqualität und die Stauraumlänge berechnet.

Sofern Linksabbiegen mit Durchsetzen zu berücksichtigen ist, sind die Ergebnisse für die entsprechende Signalgruppe in dem Formblatt „Bewertung der Verkehrsqualität“ nicht enthalten, da hier die Wartepflicht gegenüber dem Gegenverkehr innerhalb der Berechnungen nicht berücksichtigt werden. Die maßgebenden Berechnungsergebnisse (Wartezeiten, Staulängen, Qualitätsstufen) sind dann in dem Formblatt „Bedingt verträgliche Linksabbieger“ dokumentiert. Dieser Einfluss wird jeweils in einer zusammenfassenden Tabelle der Berechnungsprotokolle berücksichtigt.

Für eine überschlägige Bewertung der Grundleistungsfähigkeit signalisierter Knotenpunkte kann grundsätzlich auch das Verfahren der Addition kritischer Fahrzeugströme AKF nach *Gleue* angewendet werden. Dieses Verfahren findet in der Regel Anwendung bei der Vordimensionierung von neuen Knotenpunkten sowie in Fällen, in denen für den zu betrachtenden Knotenpunkt keine Festzeitprogramme zur Verfügung stehen oder eine verkehrsabhängige Steuerung der Signalanlagen erfolgt. Das AKF-Verfahren basiert auf der Tatsache, dass bei Lichtsignalanlagen miteinander verträgliche Verkehrsströme (ohne Konflikte) grundsätzlich gemeinsam freigegeben werden können. Die Verkehrsstärken miteinander unverträglicher Ströme werden addiert, um so die Summe der insgesamt abzufertigenden Fahrzeugeinheiten je Zeitintervall (maßgebende Spitzenstunde) zu ermitteln. Dabei wird die Geometrie durch die Anzahl der Fahrspuren, die für einzelne Verkehrsbeziehungen zur Verfügung stehen, berücksichtigt. Die Überprüfung erfolgt dann anhand der zur Verfügung stehenden Freigabezeit in einer Stunde und des Zeitbedarfs der Fahrzeuge zum Passieren des Knotens.

Qualitätsstufe	Kapazitätsreserve [%]
A	> 50 %
B	≤ 50 %
C	≤ 35 %
D	≤ 20 %
E	≤ 10 %
F	≤ 0 %

**Tabelle 7:** Grenzwerte der Kapazitätsreserven für Knotenpunkte mit Lichtsignalanlage für verschiedene Qualitätsstufen auf Basis der rechnerisch ermittelten Kapazitätsreserven nach dem AKF-Verfahren

Eingangsgrößen für die Anwendung des AKF-Verfahrens sind die Sättigungsverkehrsstärke  $q_s$  bzw. der Zeitbedarfswerts  $t_B$ , die Umlaufzeit  $t_u$  und die Summe der Zwischenzeiten  $t_z$ . Mit diesen Parametern ergibt sich die mögliche Leistungsfähigkeit  $L_K$  eines Knotenpunktes (Konfliktpunktes) zu

$$L_K = q_s / t_u \cdot (t_u - \Sigma t_z)$$

In Anlehnung an die Qualitätsstufeneinteilung nach dem *Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS* wird auch für die überschlägige Bewertung der Leistungsfähigkeit signalisierter

Knotenpunkte auf der Grundlage des vereinfachten AKF-Verfahrens ein stufenweises Bewertungsverfahren vorgeschlagen, und zwar auf Basis des Bewertungskriterium der rechnerisch ermittelten Kapazitätsreserven. Für die Abgrenzung der einzelnen Qualitätsstufen A bis F werden die in der Tabelle 7 vorgeschlagenen Grenzwerte in Ansatz gebracht.

## 7.2 OPHAUSER STRASSE / ZUFAHRT PARKPLATZ

Der Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz ist vorfahrtgeregelt mit einer abknickenden Vorfahrt zwischen der westlichen und südlichen Zufahrt. Die östliche Zufahrt Ophauser Straße und die Zufahrt des bestehenden Parkplatzes sind vorfahrtrechtlich untergeordnet und wartepflichtig. Für diese Verkehrssituation können die HBS-Berechnungsverfahren für eine Bewertung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität nicht herangezogen werden. Im vorliegenden Fall wird daher näherungsweise das HBS-Verfahren für eine Standardvorfahrtregelung herangezogen werden, bei der Einflüsse der östlichen Zufahrt Ophauser Straße mit einer konstant geringen Verkehrsbelastung sowohl im Bestand als auch in der Prognose vernachlässigt werden. Für eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wird daher näherungsweise eine Vorfahrtregelung mit folgender Fahrspuraufteilung zugrunde gelegt:

Westliche Zufahrt Ophauser Straße:

- Kombinierte Geradeaus-/Linksabbiegespur

Südliche Zufahrt Ophauser Straße:

- Kombinierte Geradeaus-/Rechtsabbiegespur

Nördliche Zufahrt Parkplatz (Vorfahrt achten):

- Kombinierte Rechts-/Linkseinbiegespur

Die Berechnungsprotokolle der Leistungsfähigkeitsberechnungen sind im Anhang 2 für den Lastfall Analyse und im Anhang 3 für den Lastfall Prognose dokumentiert. Die Berechnungsergebnisse der Verkehrsqualität in den Einzelströmen sind in der Tabelle 8 und für die Mischströme in den Tabellen 9 und 10 noch einmal übersichtlich zusammengefasst.

- ⇒ In der Betrachtung der Einzelströme ergeben sich in allen wartepflichtigen Verkehrsströmen nur sehr geringe Wartezeiten. Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in diesen Fahrtrichtungen kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Verkehrsqualität ist in allen betrachteten Stundenintervallen am Nachmittag sowohl in der Analyse als auch in der Prognose als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen.
- ⇒ In der Betrachtung der Mischströme liegen die Kapazitätsreserven in der westlichen Zufahrt der Ophauser Straße bei mehr als 1.600 Fz/h und in der Ausfahrt vom Parkplatz bei mehr als 400 Fz/h.
- ⇒ Die 95%-Staulängen liegen in der westlichen Zufahrt der Ophauser Straße in der Analyse und in der Prognose konstant bei 7 m. In der Ausfahrt vom Parkplatz ergeben sich in der Analyse 95%-Staulängen von 6 bis 7 m; diese erhöhen sich in der Prognose auf 12 bis 13 m.
- ⇒ Bedingt durch die zusätzlichen Kfz-Verkehre aus der geplanten Einzelhandelsnutzungen ergeben sich zwar für den Knotenpunkt deutliche Verkehrszunahmen. Diese Verkehrszunahmen führen jedoch zu keinen signifikant spürbaren Auswirkungen im Verkehrsablauf. Die verkehrlichen Kenngrößen der mittleren Wartezeiten und der Qualitätsstufen werden sich nach den vorliegenden HBS-Berechnungen gegenüber der bestehenden Verkehrssituation nicht signifikant verändern.
- ⇒ Der Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz ist demnach unter den Prognose-Verkehrsbelastungen als grundsätzlich leistungsfähig einzustufen.

Einzelströme 15.00 -16.00 Uhr	Mittlere Wartezeit / Qualitätsstufe	
	ANALYSE	PROGNOSE
↙ Linkseinbieger Ausfahrt Parkplatz	4,9 sec/Fz <b>A</b>	7,2 sec/Fz <b>A</b>
↘ Rechtseinbieger Ausfahrt Parkplatz	3,6 sec/Fz <b>A</b>	4,0 sec/Fz <b>A</b>
↘ Linkseinbieger Ophauser Straße West	3,4 sec/Fz <b>A</b>	4,0 sec/Fz <b>A</b>

Einzelströme 16.00 -17.00 Uhr	Mittlere Wartezeit / Qualitätsstufe	
	ANALYSE	PROGNOSE
↙ Linkseinbieger Ausfahrt Parkplatz	5,3 sec/Fz <b>A</b>	8,2 sec/Fz <b>A</b>
↘ Rechtseinbieger Ausfahrt Parkplatz	3,6 sec/Fz <b>A</b>	4,1 sec/Fz <b>A</b>
↘ Linkseinbieger Ophauser Straße West	3,5 sec/Fz <b>A</b>	4,2 sec/Fz <b>A</b>

Einzelströme 17.00 -18.00 Uhr	Mittlere Wartezeit / Qualitätsstufe	
	ANALYSE	PROGNOSE
↙ Linkseinbieger Ausfahrt Parkplatz	4,9 sec/Fz <b>A</b>	7,7 sec/Fz <b>A</b>
↘ Rechtseinbieger Ausfahrt Parkplatz	3,6 sec/Fz <b>A</b>	4,1 sec/Fz <b>A</b>
↘ Linkseinbieger Ophauser Straße West	3,4 sec/Fz <b>A</b>	4,2 sec/Fz <b>A</b>

**Tabelle 8:** Mittlere Wartezeiten und Qualitätsstufen in den wartepflichtigen Einzelströmen am Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz

Mischströme Ausfahrt Parkplatz	Mittlere Wartezeit [sec/Fz]	Stufe der Verkehrsqualität	Kapazitäts- reserve [Fz/h]	Staulänge [m]
ANALYSE				
15.00 - 16.00 Uhr	4,7	A	773	6
16.00 - 17.00 Uhr	5,1	A	705	7
17.00 - 18.00 Uhr	4,7	A	758	6
PROGNOSE				
15.00 - 16.00 Uhr	7,2	A	502	12
16.00 - 17.00 Uhr	8,3	A	434	13
17.00 - 18.00 Uhr	7,7	A	464	12

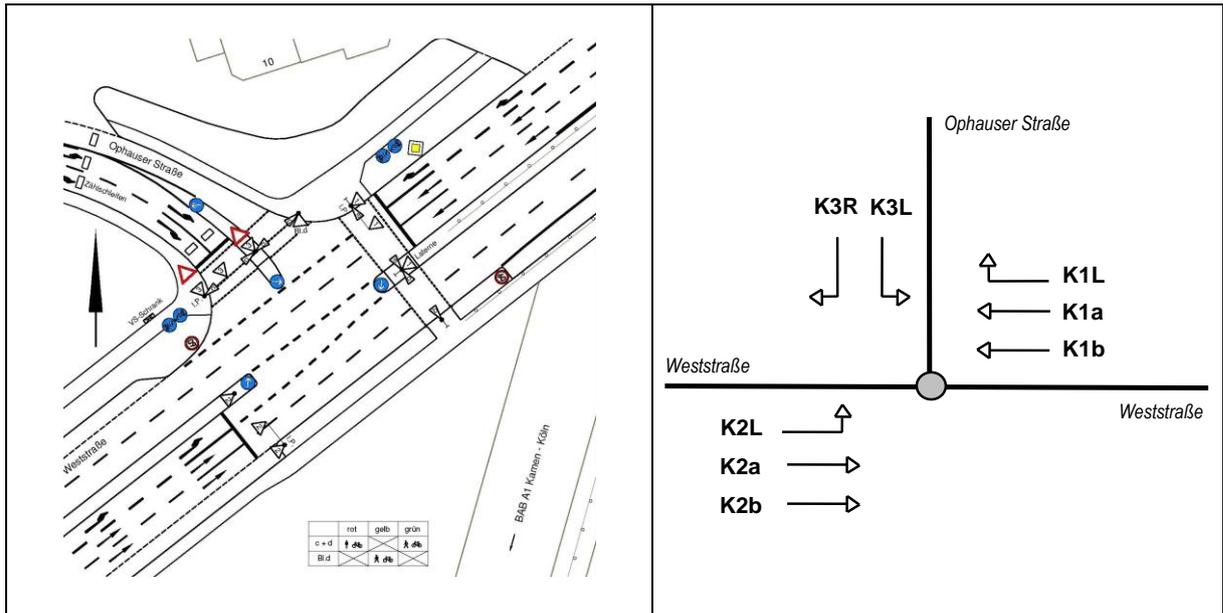
**Tabelle 9:** Mittlere Wartezeiten, Qualitätsstufen, Kapazitätsreserven und Staulängen in dem wartepflichtigen Mischstrom Ausfahrt Parkplatz

Mischströme Ophauser Straße West	Mittlere Wartezeit [sec/Fz]	Stufe der Verkehrsqualität	Kapazitäts- reserve [Fz/h]	Staulänge [m]
ANALYSE				
15.00 - 16.00 Uhr	2,2	A	1.655	7
16.00 - 17.00 Uhr	2,2	A	1.630	7
17.00 - 18.00 Uhr	2,2	A	1.650	7
PROGNOSE				
15.00 - 16.00 Uhr	2,2	A	1.623	7
16.00 - 17.00 Uhr	2,3	A	1.600	7
17.00 - 18.00 Uhr	2,2	A	1.617	7

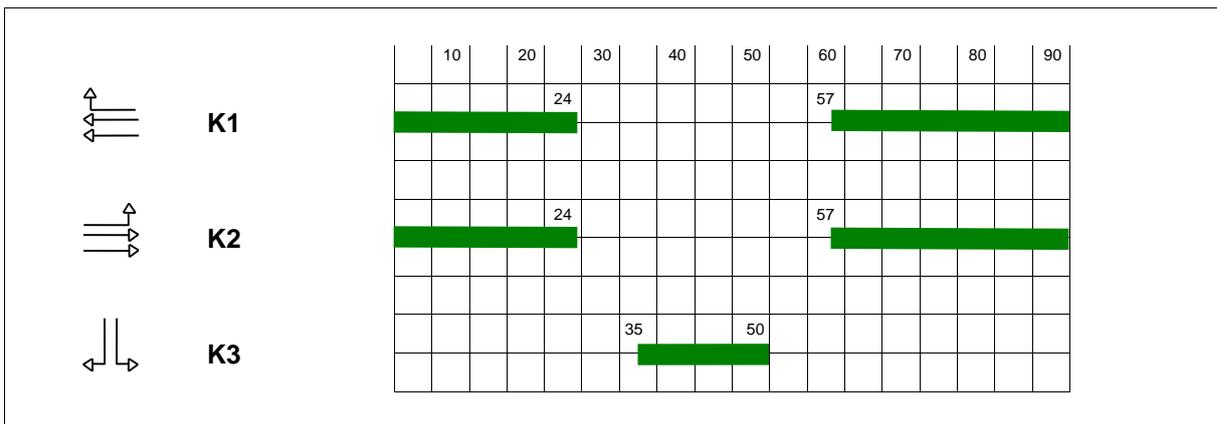
**Tabelle 10:** Mittlere Wartezeiten, Qualitätsstufen, Kapazitätsreserven und Staulängen in dem wartepflichtigen Mischstrom Ophauser Straße West

### 7.3 WESTSTRASSE / OPHAUSER STRASSE

Grundlage der Leistungsüberprüfung sind die von der Stadt Hagen zur Verfügung gestellten signaltechnischen Unterlagen (vgl. Anhang 4). Der Knotenpunkt wird mit einem 2-Phasen-System gesteuert. In der ersten Phase werden die beiden Zufahrten der Weststraße und in der zweiten Phase die Zufahrt Ophauser Straße freigegeben. Die Linksabbieger in der westlichen Zufahrt Weststraße werden bedingt verträglich geschaltet und müssen sich mit dem entgegenkommenden Geradeaus- und Rechtsabbiegeströmen durchsetzen.



**Abbildung 7:** Bezeichnung der Kfz-Signalgruppen am Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße



**Abbildung 8:** Kfz-Grünzeiteinstellungen am Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße

Für die Überprüfung der Leistungsfähigkeit in der bestehenden Ausbauf orm werden die in der Abbildung 8 dargestellten Freigabezeitdauern (Grünzeiten) in den einzelnen Signalgruppen des Kfz-Verkehrs zugrunde gelegt. Auf eine Betrachtung der Fußgänger wird im konkreten Fall verzichtet, da sich zwischen den Lastfällen Vorbelastung und Prognose keine veränderten Rahmenbedingungen für die Berechnungen ergeben. Bei unveränderten Fußgänger-Freigabezeiten ergeben sich in beiden

Lastfällen identische Verkehrsqualitäten. Die Ergebnisprotokolle der Leistungsfähigkeitsüberprüfung sind im Anhang 5 dokumentiert. Die wesentlichen Berechnungsergebnisse (mittlere Wartezeiten als wichtiges Kriterium zur Bewertung des Verkehrsablaufs, Stufe der Verkehrsqualität und Rückstaulängen) sind in der Tabelle 11 noch einmal übersichtlich zusammengefasst.

- Die HBS-Leistungsfähigkeitsberechnungen verdeutlichen, dass in der betrachteten Nachmittagsspitzenstunde sowohl in der Analyse als auch in der Prognose in allen Verkehrsströmen bzw. Signalgruppen mit den zugrunde gelegten Grünzeiten angemessene Verkehrsqualitäten gewährleistet werden können.
- Der Schwellenwert einer ausreichenden Verkehrsqualität von 70 sec/Fz mittlerer Wartezeit wird in allen Verkehrsströmen deutlich unterschritten.
- Durch die geplanten Nutzungen und den damit verbundenen Zusatzverkehren ergeben sich zwangsläufig Erhöhungen der mittleren Wartezeiten in den betroffenen Verkehrsströmen.
- Die Erhöhung der mittleren Wartezeiten führt jedoch in den betroffenen Verkehrsströmen zu keiner veränderten Bewertung der Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation.
- Für den Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße kann nach den HBS-Berechnungen auch für die PROGNOSE-Verkehrsbelastungen eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufgezeigt werden.

Nachmittagsspitze	Analyse				Prognose			
	Belastung [Kfz/h]	Mittlere Wartezeit [sec/Fz]	95%-Stau- länge [m]	Qualitäts- stufe	Belastung [Kfz/h]	Mittlere Wartezeit [sec/Fz]	95%-Stau- länge [m]	Qualitäts- stufe
← Signalgruppe K1a	569	9,8	80	<b>A</b>	569	9,8	80	<b>A</b>
← Signalgruppe K1a	379	7,9	52	<b>A</b>	379	7,9	52	<b>A</b>
↑ Signalgruppe K1R	114	6,2	19	<b>A</b>	193	6,6	27	<b>A</b>
→ Signalgruppe K2a	408	8,2	56	<b>A</b>	408	8,2	56	<b>A</b>
→ Signalgruppe K2b	612	10,4	89	<b>A</b>	612	10,4	89	<b>A</b>
↖ Signalgruppe K2L	57	18,3	17	<b>A</b>	97	20,4	25	<b>B</b>
↘ Signalgruppe K3L	113	35,8	37	<b>C</b>	196	43,0	58	<b>C</b>
↙ Signalgruppe K3R	56	32,6	21	<b>B</b>	98	34,5	31	<b>B</b>

**Tabelle 11:** Mittlere Wartezeiten, Rückstaulängen und Stufen der Verkehrsqualität am Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße in der Nachmittagsspitze

## 8. ZUSAMMENFASSUNG DER UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

In der Stadt Hagen ist die Erweiterung und Umplanung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes geplant. Die Ein- und Ausfahrt der Parkieranlagen soll wie im Bestand über eine Anbindung an die Ophauser Straße erfolgen. Aufgrund einer erfolgreichen Verwaltungsklage der Nachbarkommune Stadt Wetter im Jahr 2019/20 muss das Bebauungsplanverfahren neu aufgestellt werden. Zudem haben sich einige Nutzungsvorgaben des geplanten Objektes verändert, so dass auch das Verkehrsgutachten mit Stand Oktober 2016 aktualisiert werden muss.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist der Nachweis einer angemessenen Verkehrserschließung zu erbringen. Hierzu ist die heutige Vorbelastung des unmittelbar angrenzenden Knotenpunktes Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz und des Knotenpunktes Weststraße / Ophauser Straße zu ermitteln und mit den möglichen Neuverkehren der geplanten Nutzungen zu maßgebenden Prognose-Verkehrsbelastungen zu überlagern. Auf der Basis der Prognose-Frequenzen ist dann die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der unmittelbar betroffenen, bestehenden Knotenpunkte zu bewerten.

Zur Beschreibung der bestehenden Verkehrssituation als Grundlage für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit wurde am Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz am Dienstag, den 28 Juni 2016 in den Nachmittagsstunden zwischen 15.00 und 18.00 Uhr eine Verkehrszählung durchgeführt. Darüber hinaus wurde von der Stadt Hagen mit Schreiben vom 11. Oktober 2021 gefordert, dass der benachbarte LSA-geregelte Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße auch auf Leistungsfähigkeit überprüft werden müsste. Da dieser Knotenpunkt im Juni 2016 nicht gezählt wurde, wurde von der Stadt Hagen ein Knotenstromplan für die Nachmittagsspitze, bei dem Verkehrsstärken aus internen Quellen der Stadt Hagen mit den Zähldaten vom Juni 2016 miteinander kombiniert wurden, zur Verfügung gestellt.

Grundlage der Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind die mit Schreiben vom 30. Juli 2021 vom *Architekturbüro Schenten & Partner* vorgegebenen Nutzungsvorgaben. Der auf dem Grundstück vorhandene Discountmarkt weist im Bestand eine Verkaufsfläche von 700 m<sup>2</sup> auf; diese soll durch die Neuplanung auf 1.220 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vergrößert werden. Für die Verkehrserzeugungsrechnungen wird demnach eine Erweiterung um 520 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugrunde gelegt. Alle übrigen Nutzungen sind derzeit noch nicht auf dem Grundstück vorhanden.

Der geplante Edeka-Vollsortimenter bleibt gegenüber den ursprünglichen Planungen unverändert mit einer Verkaufsfläche von 1.620 m<sup>2</sup>, davon 1.400 m<sup>2</sup> reine VK, 110 m<sup>2</sup> Bäcker & Café und 110 m<sup>2</sup> Mall & Windfang. Die Verkaufsfläche der geplanten Drogerie Rossmann reduziert sich von ursprünglich 720 m<sup>2</sup> um 130 m<sup>2</sup> auf nunmehr 590 m<sup>2</sup>. Die seinerzeit unbestimmte und als „Fachmarkt“ titulierte Restfläche im Bestandsgebäude soll nun als Ladenlokal, Dienstleistung, Gastronomie, Büro oder Arztpraxis genutzt werden. Die Nutzfläche beträgt 370 m<sup>2</sup>.

Einzelhandel:	Erweiterung Discounter: .....	520 m <sup>2</sup>
	Drogerie .....	590 m <sup>2</sup>
	Vollsortimenter:.....	1.400 m <sup>2</sup>
	Bäcker & Café:.....	110 m <sup>2</sup>
	Mall & Windfang: .....	110 m <sup>2</sup>
	Insgesamt: .....	2.730 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche

Gewerbliche Nutzung:

Ladenlokal, Dienstleistung, Gastronomie ..... 370 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Büro oder Arztpraxis

Im Ergebnis der Verkehrserzeugungsberechnungen ergeben sich mit den zugrunde gelegten Berechnungsansätzen und Annahmen in den maßgeblich zu betrachtenden Stundenintervallen an einem Normalwerktag folgende Zusatzverkehrsanteile:

<b>15.00 - 16.00 Uhr</b>	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
Einzelhandel .....	140 Kfz/h.....	149 Kfz/h
Gewerbe: .....	10 Kfz/h.....	9 Kfz/h
Insgesamt .....	150 Kfz/h.....	149 Kfz/h
<b>16.00 - 17.00 Uhr</b>	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
Einzelhandel .....	154 Kfz/h.....	160 Kfz/h
Gewerbe: .....	5 Kfz/h.....	6 Kfz/h
Insgesamt .....	159 Kfz/h.....	166 Kfz/h
<b>17.00 - 18.00 Uhr</b>	<u>Zielverkehr</u>	<u>Quellverkehr</u>
Einzelhandel .....	161 Kfz/h.....	162 Kfz/h
Gewerbe: .....	1 Kfz/h.....	3 Kfz/h
Insgesamt .....	162 Kfz/h.....	165 Kfz/h

Die Prognose-Verkehrsbelastungen an den zu betrachtenden Knotenpunkten ergeben sich durch die Überlagerung der Analyse-Verkehrszählraten mit den ermittelten Zusatzverkehren der geplanten Nutzungen In den Nachmittagsstunden eines Normalwerktag werden nachfolgende Verkehrszunahmen angesetzt.

	ANALYSE	Zusatzverkehr	PROGNOSE	Zunahme
Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz				
15.00 - 16.00 Uhr	403 Kfz/h	299 Kfz/h	702 Kfz/h	74,2 %
16.00 - 17.00 Uhr	436 Kfz/h	325 Kfz/h	761 Kfz/h	74,5 %
17.00 - 18.00 Uhr	393 Kfz/h	327 Kfz/h	720 Kfz/h	83,2 %
Weststraße / Ophauser Straße				
16.00 - 17.00 Uhr	2.308 Kfz/h	244 Kfz/h	2.552 Kfz/h	10,6 %

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit erfolgt auf der Grundlage der Berechnungsverfahren nach dem *Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2015)* mit Hilfe von EDV-gestützten Rechenprogrammen der Technischen Universität Dresden (Prof. Dr.-Ing. habil. Werner Schnabel, Arbeitsgruppe Verkehrstechnik). In der verkehrstechnischen Gesamtbetrachtung ergeben sich folgende Bewertungen:

#### Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz

In der Betrachtung der Einzelströme ergeben sich in allen wartepflichtigen Verkehrsströmen nur sehr geringe Wartezeiten. Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in diesen Fahrtrichtungen kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Verkehrsqualität ist in allen

betrachteten Stundenintervallen am Nachmittag sowohl in der Analyse als auch in der Prognose als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen.

In der Betrachtung der Mischströme liegen die Kapazitätsreserven in der westlichen Zufahrt der Ophauser Straße bei mehr als 1.600 Fz/h und in der Ausfahrt vom Parkplatz bei mehr als 400 Fz/h.

Die 95%-Staulängen liegen in der westlichen Zufahrt der Ophauser Straße in der Analyse und in der Prognose konstant bei 7 m. In der Ausfahrt vom Parkplatz ergeben sich in der Analyse 95%-Staulängen von 6 bis 7 m; diese erhöhen sich in der Prognose auf 12 bis 13 m.

Bedingt durch die zusätzlichen Kfz-Verkehre aus der geplanten Nutzungen ergeben sich zwar für den Knotenpunkt deutliche Verkehrszunahmen. Diese Verkehrszunahmen führen jedoch zu keinen signifikant spürbaren Auswirkungen im Verkehrsablauf. Die verkehrlichen Kenngrößen der mittleren Wartezeiten und der Qualitätsstufen werden sich nach den vorliegenden HBS-Berechnungen gegenüber der bestehenden Verkehrssituation nicht signifikant verändern.

Der Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz ist unter den Prognose-Verkehrsbelastungen als grundsätzlich leistungsfähig einzustufen.

#### Weststraße / Ophauser Straße

Grundlage der Leistungsüberprüfung sind die von der Stadt Hagen zur Verfügung gestellten signaltechnischen Unterlagen. Der Knotenpunkt wird mit einem 2-Phasen-System gesteuert. In der ersten Phase werden die beiden Zufahrten der Weststraße und in der zweiten Phase die Zufahrt Ophauser Straße freigegeben. Die Linksabbieger in der westlichen Zufahrt Weststraße werden bedingt vertraglich geschaltet und müssen sich mit dem entgegenkommenden Geradeaus- und Rechtsabbiegeströmen durchsetzen.

Die HBS-Leistungsfähigkeitsberechnungen verdeutlichen, dass in der betrachteten Nachmittagsspitzenstunde sowohl in der Analyse als auch in der Prognose in allen Verkehrsströmen bzw. Signalgruppen mit den zugrunde gelegten Grünzeiten angemessene Verkehrsqualitäten gewährleistet werden können.

Der Schwellenwert einer ausreichenden Verkehrsqualität von 70 sec/Fz mittlerer Wartezeit wird in allen Verkehrsströmen deutlich unterschritten.

Durch die geplanten Nutzungen und den damit verbundenen Zusatzverkehren ergeben sich zwangsläufig Erhöhungen der mittleren Wartezeiten in den betroffenen Verkehrsströmen.

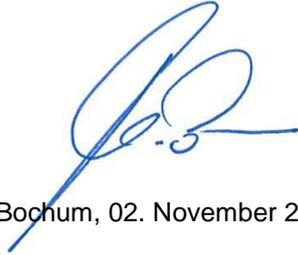
Die Erhöhung der mittleren Wartezeiten führt jedoch in den betroffenen Verkehrsströmen zu keiner veränderten Bewertung der Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation.

Für den Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße kann nach den HBS-Berechnungen auch für die PROGNOSE-Verkehrsbelastungen eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufgezeigt werden.

Sofern sich bei einer Konkretisierung des Vorhabens leichte Verschiebungen in den Verkaufsflächen einzelner Geschäfte ergeben, werden sich diese je nach Branche sicherlich in den Kundenzahlen und somit auch in den vorhabenbezogene Kfz-Frequenzen widerspiegeln. Beispielsweise ergibt sich bei einer Verschiebung von 100 m<sup>2</sup> Discounterfläche zusätzlich und 100 m<sup>2</sup> kleine Ladenfläche weniger ein Mehrverkehr von 20 Kfz/Tag und in der Nachmittagsspitze zwischen 16.00 und 17.00 Uhr ein Mehrverkehr von jeweils 2 Kfz/h im Ziel- und Quellverkehr. Aufgrund dieser geringen Kfz-Frequenzen

kann davon ausgegangen werden, dass sich hieraus keine signifikanten Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität einstellen wird.

**ambrosius blanke** verkehr.infrastruktur



Bochum, 02. November 2021

## VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN

1	Lage des geplanten Vorhabens mit Bezug zum umgebenden Straßennetz.....	2
2	ANALYSE-Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz .....	3
3	ANALYSE-Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße in der Nachmittagsspitze .....	4
4	Nutzungskonzept des geplanten Vorhabens.....	8
5	Zusatzverkehre an den zu betrachtenden Knotenpunkten in den Nachmittagsstunden eines Normalwerktages .....	21/22
6	PROGNOSE-Verkehrsbelastungen an den zu betrachtenden Knotenpunkten in den Nachmittagsstunden eines Normalwerktages .....	23
7	Bezeichnung der Kfz-Signalgruppen am Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße .....	33
8	Kfz-Grünzeiteinstellungen am Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße.....	33

## VERZEICHNIS DER TABELLEN

1	Prozentuale Tagesverteilung des Kunden- und Besucherverkehrs von Lebensmittelmärkten bei unterschiedlichen Ladenöffnungszeiten .....	13
2	Prozentuale Aufteilung [%] des Kfz-Verkehrs für den Nutzungsbereich Büro .....	17
3	Tagesverteilung des Kunden- und Besucherverkehrs für Nutzungen als Arztpraxis.....	20
4	Grenzwerte der mittleren Wartezeit für Fahrzeugverkehr auf der Fahrbahn an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage und Kreisverkehrsplätzen für verschiedene Qualitätsstufen .....	25
5	Grenzwerte der mittleren Wartezeit an Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage mit Rechts-vor-Links-Regelung für verschiedene Qualitätsstufen .....	25
6	Grenzwerte der mittleren Wartezeit an Knotenpunkten mit Lichtsignalanlage für verschiedene Qualitätsstufen .....	26
7	Grenzwerte der Kapazitätsreserven für Knotenpunkte mit Lichtsignalanlage für verschiedene Qualitätsstufen auf Basis der rechnerisch ermittelten Kapazitätsreserven nach dem AKF-Verfahren .....	28
8	Mittlere Wartezeiten und Qualitätsstufen in den wartepflichtigen Einzelströmen am Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz .....	31
9	Mittlere Wartezeiten, Qualitätsstufen, Kapazitätsreserven und Staulängen in dem wartepflichtigen Mischstrom Ausfahrt Parkplatz .....	32

10	Mittlere Wartezeiten, Qualitätsstufen, Kapazitätsreserven und Staulängen .....32 in dem wartepflichtigen Mischstrom Ophauser Straße West
11	Mittlere Wartezeiten, Rückstaulängen und Stufen der Verkehrsqualität .....34 am Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße in der Nachmittagsspitze

## LITERATURHINWEISE

### **Bosserhoff, D.**

*Verfahren zur Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung.*  
Tagungsband AMUS – Stadt Region Land - Heft 69

### **Bosserhoff, D.**

*Programm Ver\_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC*

### **Bosserhoff, D., Vogt, W.**

*Schätzung des Verkehrsaufkommens aus Kennwerten des Verkehrs und der Flächennutzung.*  
Zeitschrift „Straßenverkehrstechnik“, Jahrgang 51, Heft 1+2/2007

### **Brilon, Werner; Großmann, Michael; Blanke, Harald**

*Verfahren für die Berechnung der Leistungsfähigkeit und Qualität des Verkehrsablaufes auf Straßen.*  
Schriftenreihe Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik, Heft 669, 1994.

### **Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen**

- *Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, 2006*
- *Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, 2015*
- *Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs, (EAR 05), 2005*
- *Merkblatt zur Berechnung der Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlagen, 1991*

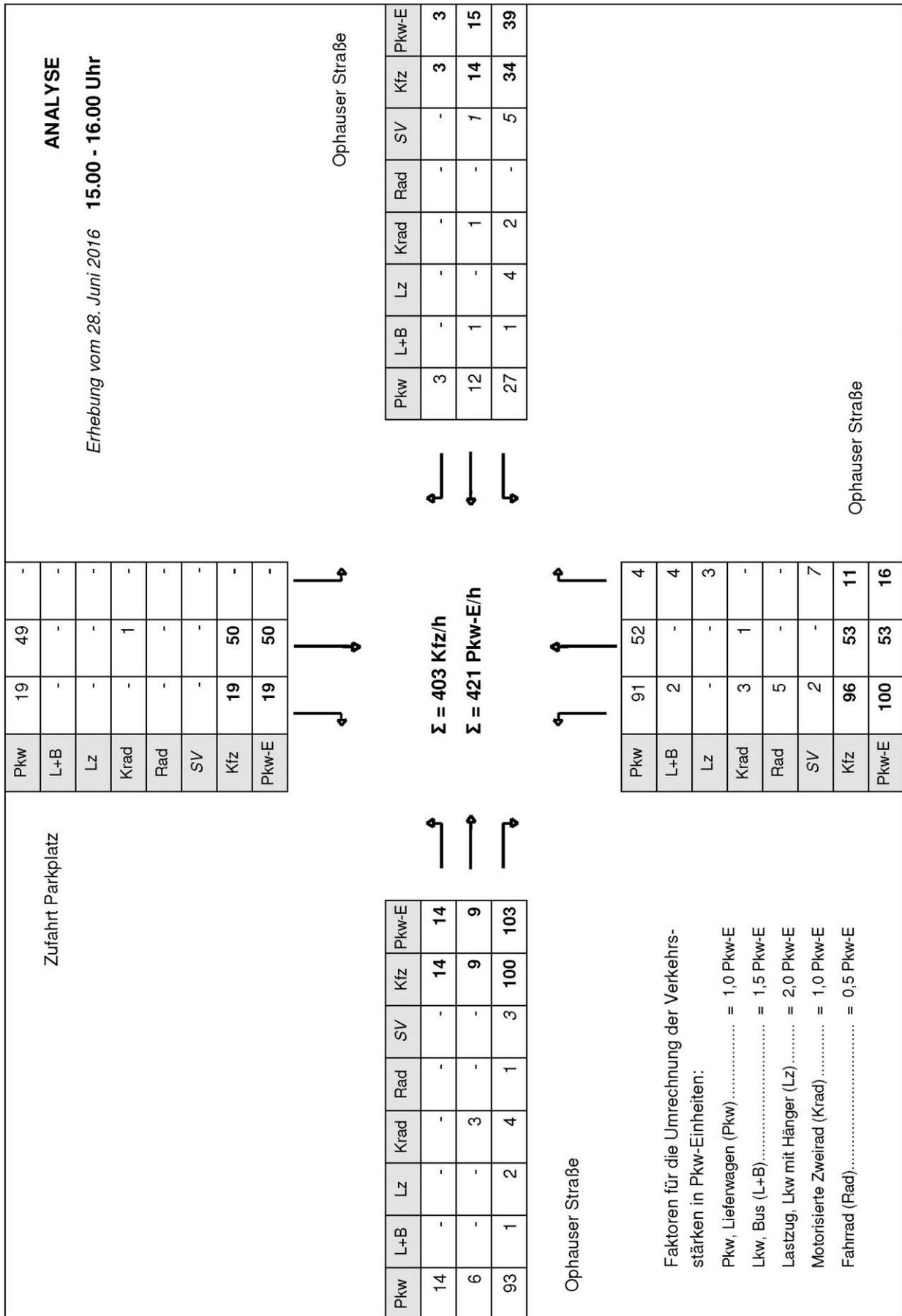
### **Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung**

*Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung. Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung.*

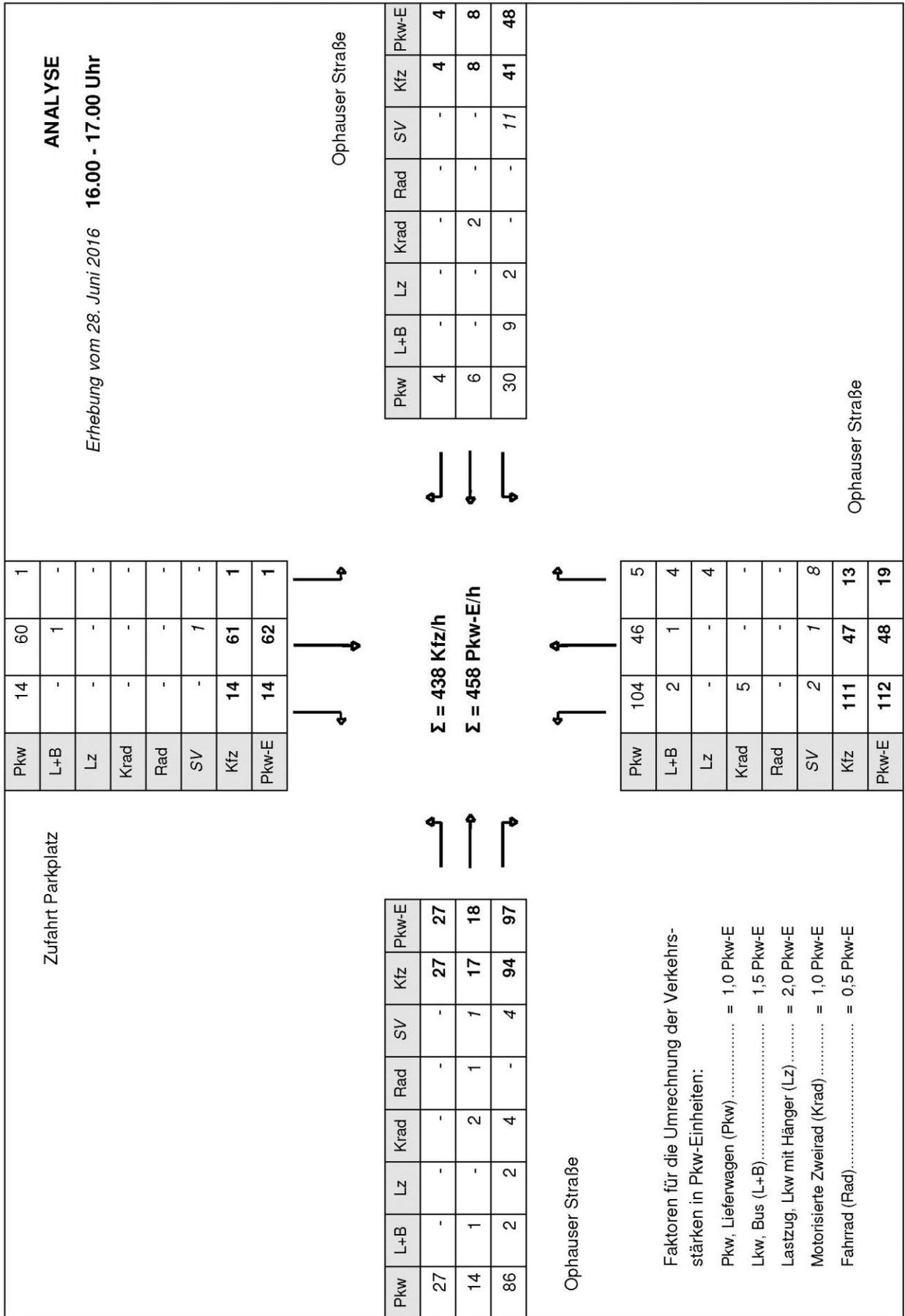
Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden, 2001 / 2005.

## VERZEICHNIS DES ANHANGS

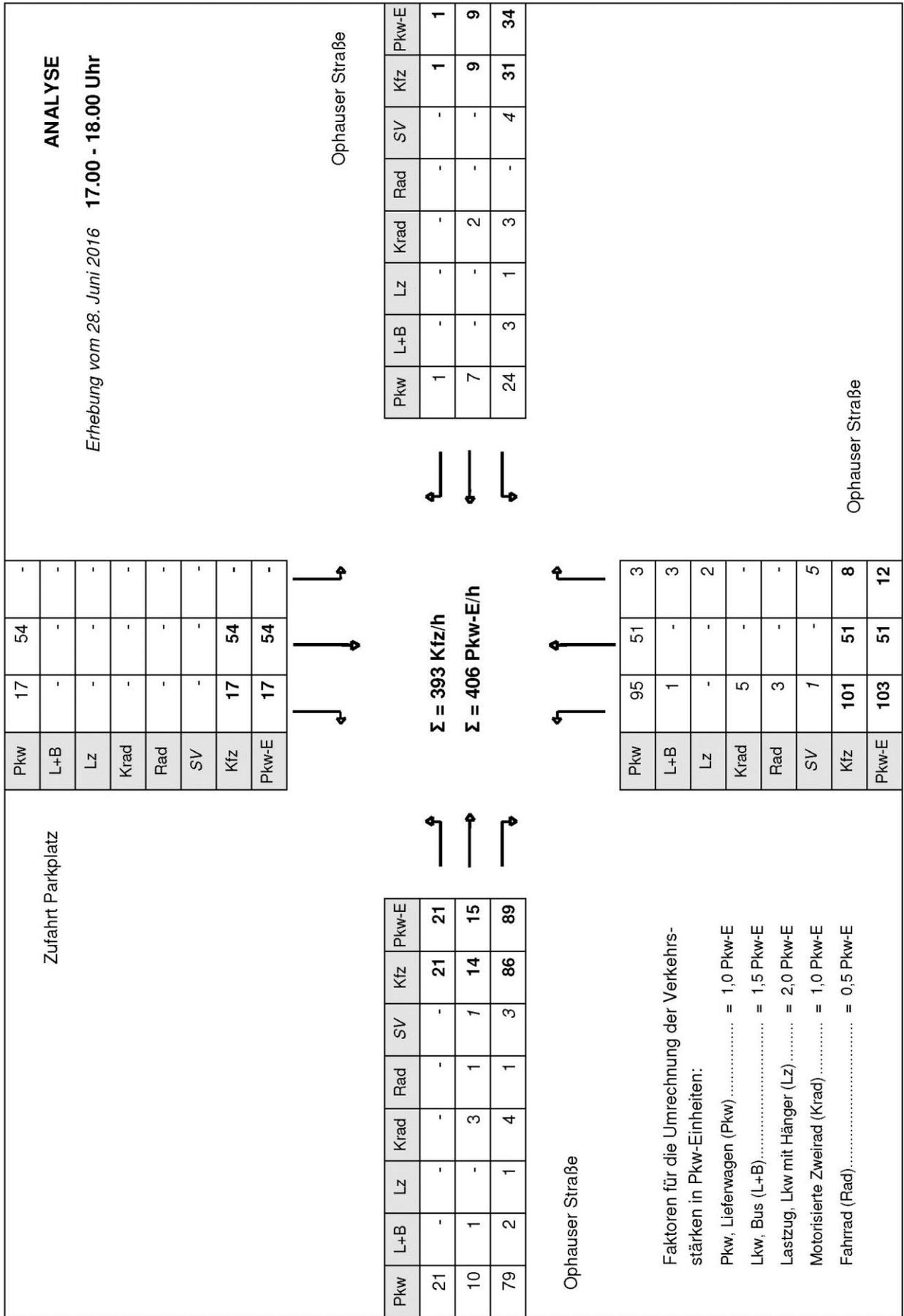
<b>ANHANG 1:</b>	ANALYSE - Verkehrsbelastungen
<b>Anhang 1a</b>	Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz Ergebnisse der Verkehrszählung vom 28. Juni 2016
Abbildung 1:	15.00 - 16.00 Uhr
Abbildung 2:	16.00 - 17.00 Uhr
Abbildung 3:	17.00 - 18.00 Uhr
<b>Anhang 1b</b>	Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße Modellrechnungen Stadt Hagen
Abbildung 1:	16.00 - 17.00 Uhr
<b>ANHANG 2:</b>	Leistungsfähigkeitsberechnung Vorfahrt - ANALYSE Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz
Anhang 2a:	15.00 - 16.00 Uhr
Anhang 2b:	16.00 - 17.00 Uhr
Anhang 2c:	17.00 - 18.00 Uhr
<b>ANHANG 3:</b>	Leistungsfähigkeitsberechnung Vorfahrt - PROGNOSE Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz
Anhang 3a:	15.00 - 16.00 Uhr
Anhang 3b:	16.00 - 17.00 Uhr
Anhang 3c:	17.00 - 18.00 Uhr
<b>ANHANG 4:</b>	Signaltechnische Unterlagen Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße
Abbildung 1:	Signallageplan
Abbildung 2:	Signalzeitenplan
<b>ANHANG 5:</b>	HBS-Leistungsfähigkeitsberechnung LSA Weststraße / Ophauser Straße
Anhang 5a:	Nachmittagsspitze Analyse
Anhang 5b:	Nachmittagsspitze Prognose



**Abbildung 1:** ANALYSE-Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz im Zeitraum 15.00 - 16.00 Uhr

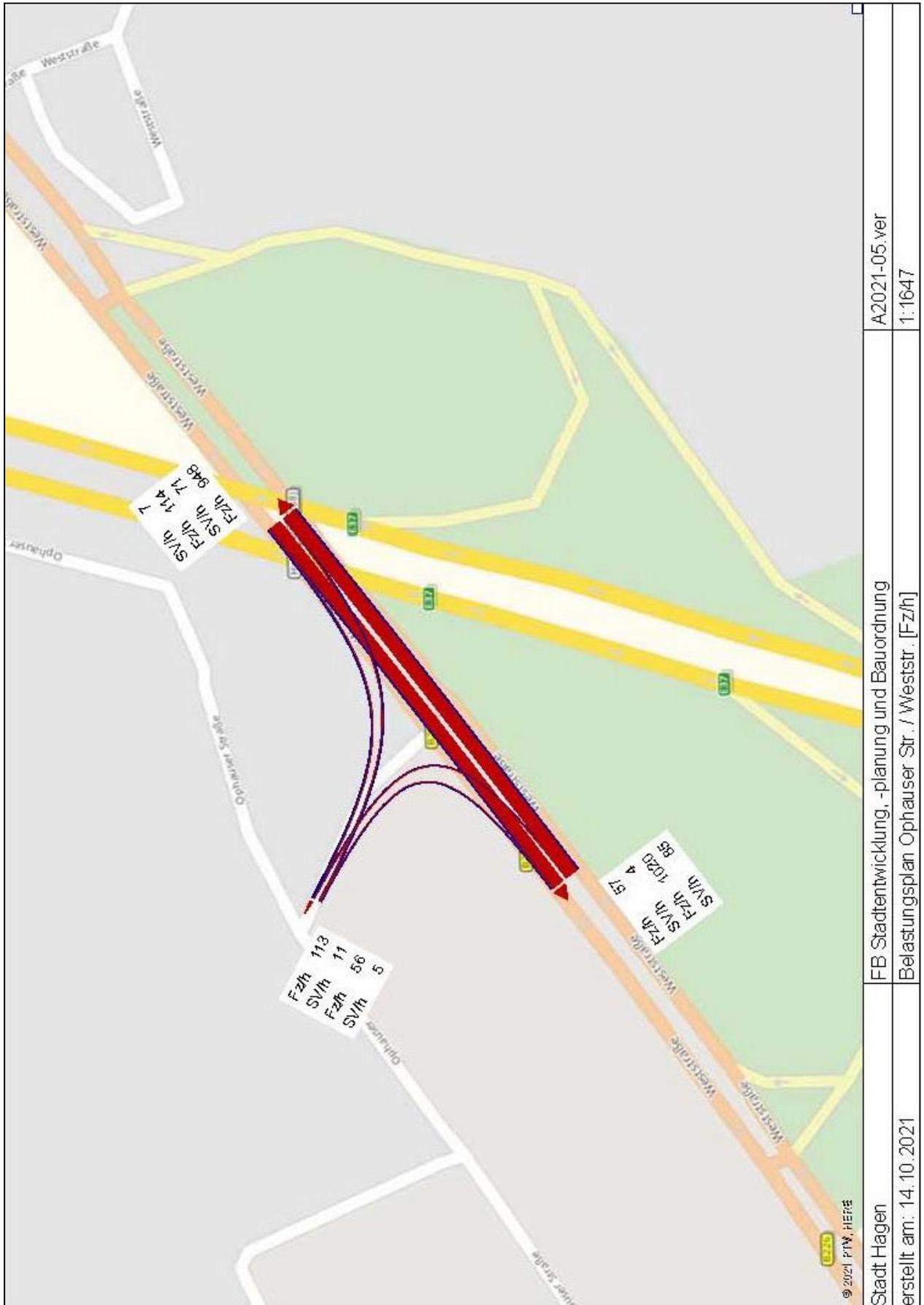


**Abbildung 2:** ANALYSE-Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz im Zeitraum 16.00 - 17.00 Uhr



**Abbildung 3:** ANALYSE-Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Ophauser Straße / Zufahrt Parkplatz im Zeitraum 17.00 - 18.00 Uhr

Ergebnisse der Verkehrszählung vom 28. Juni 2016



**Abbildung 1:** ANALYSE-Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße / im Zeitraum 16.00 - 17.00 Uhr (Quelle: Stadt Hagen)

### Eingabewerte Einmündung innerorts

Knotenpunkt: **A-C / B**  
**Ophauser Straße / Zufahrt Einzelhandel**

Verkehrsdaten: Datum: **Analyse**  Planung  
 Uhrzeit: **15.00-16.00 Uhr**  Analyse

Verkehrsregelung: Zufahrt B:

Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit  $t_w =$  **45** s  
 Qualitätsstufe: **D**

Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:  liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt vor, ohne genaue Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt nicht vor, pauschalen Umrechnungsfaktor ansetzen (empfohlen 1,1)

Umrechnungsfaktor: **1,10**

Geometrische Randbedingungen								
Zufahrt	Verkehrsstrom	Fahrstreifen			Dreiecksinsel (RA) mit vorfahrtrechtl. Unterordn.		Fußgänger Mittelinsel	Radfahrer separat
		Anzahl	eigener FS / Aufweitung	Aufstellplätze n [Pkw-E]	vorhanden	FGÜ		
A	2	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	4		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	4+6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	7		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	8	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verkehrsstärken und Verkehrszusammensetzung									
Zufahrt	Verkehrsstrom	Rad $q_{Rad,i}$ [Rad/h]	LV $q_{LV,i}$ [Pkw/h]	Lkw+Bus $q_{Lkw+Bus,i}$ [Lkw/h]	LkwK $q_{LkwK,i}$ [LkwK/h]	Fz $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Fg $q_{Fg,i}$ [Fg/h]	Pkw-E / Fz $f_{PE,i}$ [-]	Pkw-E $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]
A	2		94	2		96	---	1,010	97
	3		57	7		64	---	1,055	68
	F12	---	---	---	---	---			
B	4		50			50	---	1,000	50
	6		19			19	---	1,000	19
	F34	---	---	---	---	---			
C	7		14			14	---	1,000	14
	8		106	3		109	---	1,014	111
	F56	---	---	---	---	---			

Hochrechnungsfaktor: **1,0000**

### Beurteilung einer Einmündung mit Vorfahrtsregelung innerorts

**Knotenverkehrsstärke:** 352 Fz/h

**Knotenpunkt:** A-C /B  
Ophauser Straße / Zufahrt Einzelhandel

**Verkehrsdaten:** Datum: Analyse / Analyse  
Uhrzeit: 15.00-16.00 Uhr

**Verkehrsregelung:** Zufahrt B:

**Zielvorgaben:** Mittlere Wartezeit  $t_w = 45$  s  
Qualitätsstufe: **D**

Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:

liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs

### Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. $G_i$ [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor $f_f$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	staufreier Zustand $p_0$
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,054	---
	3 (1)	0	1600	1,000	1600	0,042	---
B	4 (3)	251	799	1,000	788	0,063	---
	6 (2)	128	1026	1,000	1026	0,019	---
C	7 (2)	160	1072	1,000	1072	0,013	0,986
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,061	---

### Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	Kapazitäts-reserve $R_i$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	96	1,010	1800	1781	0,054	1685	0,0	<b>A</b>
	3	64	1,055	1600	1517	0,042	1453	0,0	<b>A</b>
B	4	50	1,000	788	788	0,063	738	4,9	<b>A</b>
	6	19	1,000	1026	1026	0,019	1007	3,6	<b>A</b>
C	7	14	1,000	1072	1072	0,013	1058	3,4	<b>A</b>
	8	109	1,014	1800	1776	0,061	1667	0,0	<b>A</b>
A	2+3	160	1,028	1712	1665	0,096	1505	0,0	<b>A</b>
B	4+6	69	1,000	842	842	0,082	773	4,7	<b>A</b>
C	7+8	123	1,012	1800	1778	0,069	1655	2,2	<b>A</b>
<b>erreichbare Qualitätsstufe QSV<sub>Fz,ges</sub></b>									<b>A</b>

Stauraumbemessung - Abbiegeströme							
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	S [%]	$N_s$ [Fz]	Staulänge [m]
A	2+3	160	1,028	1665	95	#NAME?	#NAME?
B	4+6	69	1	842	95	#NAME?	#NAME?
C	7+8	123	1,012	1778	95	#NAME?	#NAME?

Qualität des Verkehrsablaufs der Fußgängerströme							
Zufahrt	Mittelinsel	Fußgänger- teilstrom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Summe der Hauptströme [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Summe der mittl. Warte- zeit [s]	Qualitäts- stufe QSV
A	nein	F1	109	269	1,9	1,9	A
		F2	160				
		F23	---				
B	nein	F23	---	69	0,4	0,4	A
		F3	0				
		F4	69				
		F45	---				
C	nein	F45	---	219	1,5	1,5	A
		F5	96				
		F6	123				
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg,ges}$							A

Qualität des Verkehrsablaufs der separat geführten Radfahrerströme				
Zufahrt	Strom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts- stufe QSV
A	R11	---	---	---
B	R2	---	---	---
C	R5	---	---	---
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg,Rad,ges}$				---

### Eingabewerte Einmündung innerorts

Knotenpunkt: **A-C** / **B**  
**Ophauser Straße** / **Zufahrt Einzelhandel**

Verkehrsdaten: Datum: **Analyse**  Planung  
 Uhrzeit: **16.00-17.00 Uhr**  Analyse

Verkehrsregelung: Zufahrt B:

Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit  $t_w =$  **45** s  
 Qualitätsstufe: **D**

Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:  liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt vor, ohne genaue Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt nicht vor, pauschalen Umrechnungsfaktor ansetzen (empfohlen 1,1)

Umrechnungsfaktor: **1,10**

Geometrische Randbedingungen								
Zufahrt	Verkehrsstrom	Fahrstreifen			Dreiecksinsel (RA) mit vorfahrrechtl. Unterordn.		Fußgänger Mittelinsel	Radfahrer separat
		Anzahl	eigener FS / Aufweitung	Aufstellplätze n [Pkw-E]	vorhanden	FGÜ		
A	2	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	4		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	4+6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	7		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	8	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verkehrsstärken und Verkehrszusammensetzung									
Zufahrt	Verkehrsstrom	Rad $q_{Rad,i}$ [Rad/h]	LV $q_{LV,i}$ [Pkw/h]	Lkw+Bus $q_{Lkw+Bus,i}$ [Lkw/h]	LkwK $q_{LkwK,i}$ [LkwK/h]	Fz $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Fg $q_{Fg,i}$ [Fg/h]	Pkw-E / Fz $f_{PE,i}$ [-]	Pkw-E $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]
A	2		109	2		111	---	1,009	112
	3		51	9		60	---	1,075	65
	F12	---	---	---	---	---			
B	4		61	1		62	---	1,008	63
	6		14			14	---	1,000	14
	F34	---	---	---	---	---			
C	7		27			27	---	1,000	27
	8		106	5		111	---	1,023	114
	F56	---	---	---	---	---			

Hochrechnungsfaktor: **1,0000**

### Beurteilung einer Einmündung mit Vorfahrtsregelung innerorts

**Knotenverkehrsstärke:** 385 Fz/h

A-C /B  
**Knotenpunkt:** Ophauser Straße / Zufahrt Einzelhandel

**Verkehrsdaten:** Datum: Analyse Analyse  
 Uhrzeit: 16.00-17.00 Uhr

**Verkehrsregelung:** Zufahrt B:

**Zielvorgaben:** Mittlere Wartezeit  $t_w = 45$  s  
 Qualitätsstufe: **D**

**Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:**

liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs

### Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. $G_i$ [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor $f_f$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	staufreier Zustand $p_0$
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,062	---
	3 (1)	0	1600	1,000	1600	0,040	---
B	4 (3)	279	770	1,000	749	0,083	---
	6 (2)	141	1010	1,000	1010	0,014	---
C	7 (2)	171	1058	1,000	1058	0,026	0,973
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,063	---

### Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	Kapazitäts-reserve $R_i$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	111	1,009	1800	1784	0,062	1673	0,0	<b>A</b>
	3	60	1,075	1600	1488	0,040	1428	0,0	<b>A</b>
B	4	62	1,008	749	743	0,083	681	5,3	<b>A</b>
	6	14	1,000	1010	1010	0,014	996	3,6	<b>A</b>
C	7	27	1,000	1058	1058	0,026	1031	3,5	<b>A</b>
	8	111	1,023	1800	1760	0,063	1649	0,0	<b>A</b>
A	2+3	171	1,032	1721	1668	0,103	1497	0,0	<b>A</b>
B	4+6	76	1,007	786	781	0,097	705	5,1	<b>A</b>
C	7+8	138	1,018	1800	1768	0,078	1630	2,2	<b>A</b>
<b>erreichbare Qualitätsstufe QSV<sub>FZ,ges</sub></b>									<b>A</b>

Stauraumbemessung - Abbiegeströme							
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	S [%]	$N_s$ [Fz]	Staulänge [m]
A	2+3	171	1,032	1668	95	#NAME?	#NAME?
B	4+6	76	1,007	781	95	#NAME?	#NAME?
C	7+8	138	1,018	1786	95	#NAME?	#NAME?

Qualität des Verkehrsablaufs der Fußgängerströme							
Zufahrt	Mittelinsel	Fußgänger- teilstrom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Summe der Hauptströme [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Summe der mittl. Warte- zeit [s]	Qualitäts- stufe QSV
A	nein	F1	111	282	2,0	2,0	A
		F2	171				
		F23	---				
B	nein	F23	---	76	0,5	0,5	A
		F3	0				
		F4	76				
C	nein	F45	---	249	1,7	1,7	A
		F5	111				
		F6	138				
erreichbare Qualitätsstufe QSV <sub>Fg,ges</sub>							A

Qualität des Verkehrsablaufs der separat geführten Radfahrerströme				
Zufahrt	Strom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts- stufe QSV
A	R11	---	---	---
B	R2	---	---	---
C	R5	---	---	---
erreichbare Qualitätsstufe QSV <sub>Fg/Rad,ges</sub>				---

### Eingabewerte Einmündung innerorts

Knotenpunkt: **A-C** / **B**  
**Ophauser Straße** / **Zufahrt Einzelhandel**

Verkehrsdaten: Datum: **Analyse**  Planung  
 Uhrzeit: **17.00-18.00 Uhr**  Analyse

Verkehrsregelung: Zufahrt B:

Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit  $t_w =$  **45** s  
 Qualitätsstufe: **D**

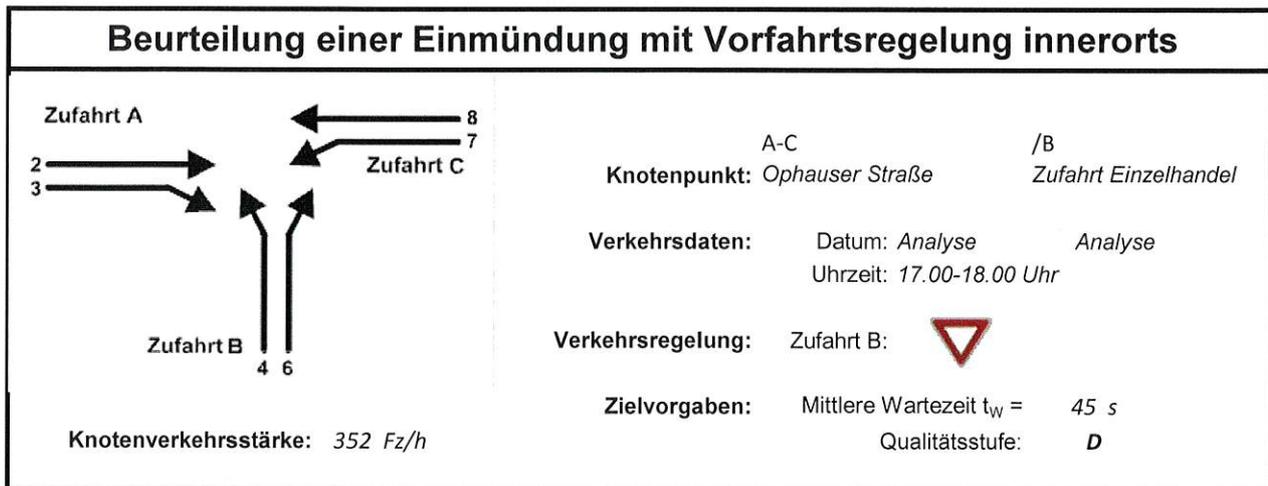
**Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:**  liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt vor, ohne genaue Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt nicht vor, pauschalen Umrechnungsfaktor ansetzen (empfohlen 1,10)

Umrechnungsfaktor: **1,10**

Geometrische Randbedingungen									
Zufahrt	Verkehrsstrom	Fahrstreifen			Dreiecksinsel (RA) mit vorfahrrechtl. Unterordn.		Fußgänger Mittelinsel	Radfahrer separat	
		Anzahl	eigener FS / Aufweitung	Aufstellplätze n [Pkw-E]	vorhanden	FGÜ			
A	2	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
B	4		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4+6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
C	7		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	8	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Verkehrsstärken und Verkehrszusammensetzung									
Zufahrt	Verkehrsstrom	Rad $q_{Rad,i}$ [Rad/h]	LV $q_{LV,i}$ [Pkw/h]	Lkw+Bus $q_{Lkw+Bus,i}$ [Lkw/h]	LkwK $q_{LkwK,i}$ [LkwK/h]	Fz $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Fg $q_{Fg,i}$ [Fg/h]	Pkw-E / Fz $f_{PE,i}$ [-]	Pkw-E $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]
A	2		100	1		101	---	1,005	102
	3		54	5		59	---	1,042	62
	F12	---	---	---	---	---			
B	4		54			54	---	1,000	54
	6		17			17	---	1,000	17
	F34	---	---	---	---	---			
C	7		21			21	---	1,000	21
	8		96	4		100	---	1,020	102
	F56	---	---	---	---	---			

Hochrechnungsfaktor: **1,0000**



**Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:**

liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs

### Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. $G_i$ [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor $f_f$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	staufreier Zustand $p_0$
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,056	---
	3 (1)	0	1600	1,000	1600	0,038	---
B	4 (3)	252	799	1,000	782	0,069	---
	6 (2)	131	1023	1,000	1023	0,017	---
C	7 (2)	160	1072	1,000	1072	0,020	0,979
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,057	---

### Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	Kapazitäts-reserve $R_i$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	101	1,005	1800	1791	0,056	1690	0,0	<b>A</b>
	3	59	1,042	1600	1535	0,038	1476	0,0	<b>A</b>
B	4	54	1,000	782	782	0,069	728	4,9	<b>A</b>
	6	17	1,000	1023	1023	0,017	1006	3,6	<b>A</b>
C	7	21	1,000	1072	1072	0,020	1051	3,4	<b>A</b>
	8	100	1,020	1800	1765	0,057	1665	0,0	<b>A</b>
A	2+3	160	1,019	1719	1687	0,095	1527	0,0	<b>A</b>
B	4+6	71	1,000	829	829	0,086	758	4,7	<b>A</b>
C	7+8	121	1,017	1800	1771	0,068	1650	2,2	<b>A</b>
<b>erreichbare Qualitätsstufe <math>QSV_{Fz,ges}</math></b>									<b>A</b>

Stauraumbemessung - Abbiegeströme							
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	S [%]	$N_s$ [Fz]	Staulänge [m]
A	2+3	160	1,019	1687	95	#NAME?	#NAME?
B	4+6	71	1	829	95	#NAME?	#NAME?
C	7+8	121	1,017	1771	95	#NAME?	#NAME?

Qualität des Verkehrsablaufs der Fußgängerströme							
Zufahrt	Mittelinsel	Fußgänger-teilstrom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Summe der Hauptströme [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Summe der mittl. Wartezeit [s]	Qualitätsstufe QSV
A	nein	F1	100	260	1,8	1,8	A
		F2	160				
		F23	---				
B	nein	F23	---	71	0,4	0,4	A
		F3	0				
		F4	71				
		F45	---				
C	nein	F45	---	222	1,5	1,5	A
		F5	101				
		F6	121				
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg,ges}$							A

Qualität des Verkehrsablaufs der separat geführten Radfahrerströme				
Zufahrt	Strom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitätsstufe QSV
A	R11	---	---	---
B	R2	---	---	---
C	R5	---	---	---
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg/Rad,ges}$				---

### Eingabewerte Einmündung innerorts

Knotenpunkt: **A-C / B**  
**Ophauser Straße / Zufahrt Einzelhandel**

Verkehrsdaten: Datum: **Prognose**  Planung  
 Uhrzeit: **15.00-16.00 Uhr**  Analyse

Verkehrsregelung: Zufahrt B:

Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit  $t_w =$  **45** s  
 Qualitätsstufe: **D**

Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:  liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt vor, ohne genaue Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt nicht vor, pauschalen Umrechnungsfaktor ansetzen (empfohlen 1,1)

Umrechnungsfaktor: **1,10**

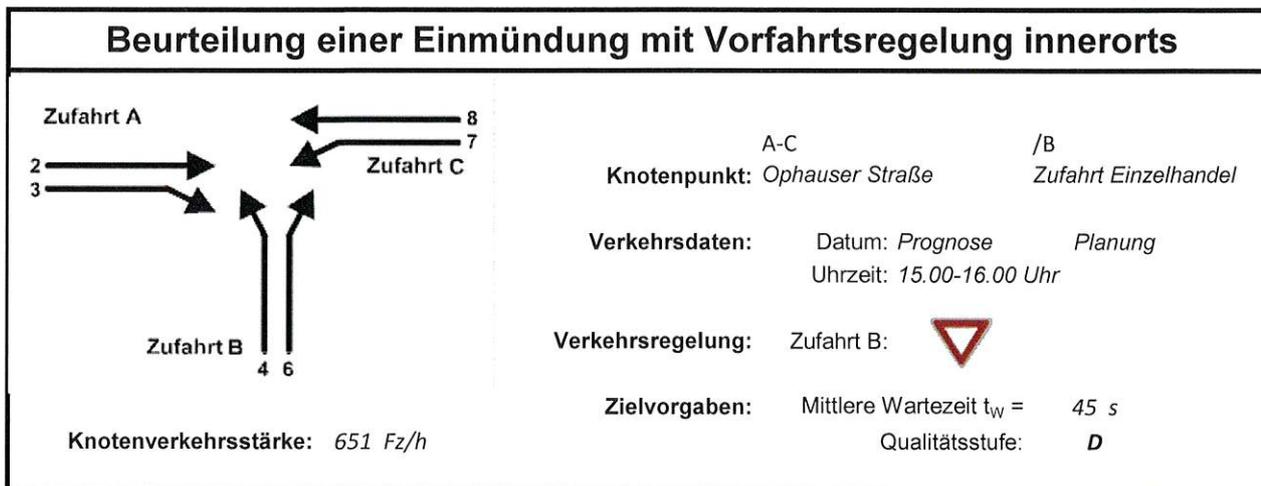
### Geometrische Randbedingungen

Zufahrt	Verkehrsstrom	Fahrstreifen			Dreiecksinsel (RA) mit vorfahrtrechtl. Unterordn.		Fußgänger Mittelinsel	Radfahrer separat
		Anzahl	eigener FS / Aufweitung	Aufstellplätze n [Pkw-E]	vorhanden	FGÜ		
A	2	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	4		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	4+6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	7	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	8		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verkehrsstärken und Verkehrszusammensetzung

Zufahrt	Verkehrsstrom	Rad $q_{Rad,i}$ [Rad/h]	LV $q_{LV,i}$ [Pkw/h]	Lkw+Bus $q_{Lkw+Bus,i}$ [Lkw/h]	LkwK $q_{LkwK,i}$ [LkwK/h]	Fz $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Fg $q_{Fg,i}$ [Fg/h]	Pkw-E / Fz $f_{PE,i}$ [-]	Pkw-E $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]
A	2		94	2		96	---	1,010	97
	3		170	7		177	---	1,020	181
	F12	---	---	---	---	---			
B	4		162			162	---	1,000	162
	6		56			56	---	1,000	56
	F34	---	---	---	---	---			
C	7		51			51	---	1,000	51
	8		106	3		109	---	1,014	111
	F56	---	---	---	---	---			

Hochrechnungsfaktor: **1,0000**



Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:

liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs

### Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. $G_i$ [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor $f_f$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	staufreier Zustand $p_0$
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,054	---
	3 (1)	0	1600	1,000	1600	0,113	---
B	4 (3)	345	704	1,000	663	0,244	---
	6 (2)	185	958	1,000	958	0,058	---
C	7 (2)	273	942	1,000	942	0,054	0,942
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,061	---

### Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	Kapazitäts-reserve $R_i$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	96	1,010	1800	1781	0,054	1685	0,0	<b>A</b>
	3	177	1,020	1600	1569	0,113	1392	0,0	<b>A</b>
B	4	162	1,000	663	663	0,244	501	7,2	<b>A</b>
	6	56	1,000	958	958	0,058	902	4,0	<b>A</b>
C	7	51	1,000	942	942	0,054	891	4,0	<b>A</b>
	8	109	1,014	1800	1776	0,061	1667	0,0	<b>A</b>
A	2+3	273	1,016	1665	1638	0,167	1365	0,0	<b>A</b>
B	4+6	218	1,000	720	720	0,303	502	7,2	<b>A</b>
C	7+8	160	1,009	1800	1783	0,090	1623	2,2	<b>A</b>
<b>erreichbare Qualitätsstufe QSV<sub>FZ,ges</sub></b>									<b>A</b>

Stauraumbemessung - Abbiegeströme							
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	S [%]	$N_s$ [Fz]	Staulänge [m]
A	2+3	275	1,016	1637	95	0,60	7
B	4+6	222	1	718	95	1,33	12
C	7+8	161	1,009	1783	95	0,30	7

Qualität des Verkehrsablaufs der Fußgängerströme							
Zufahrt	Mittelinsel	Fußgänger-teilstrom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Summe der Hauptströme [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Summe der mittl. Wartezeit [s]	Qualitätsstufe QSV
A	nein	F1	109	382	2,9	2,9	A
		F2	273				
		F23	---				
B	nein	F23	---	218	1,5	1,5	A
		F3	0				
		F4	218				
		F45	---				
C	nein	F45	---	256	1,8	1,8	A
		F5	96				
		F6	160				
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg,ges}$							A

Qualität des Verkehrsablaufs der separat geführten Radfahrerströme				
Zufahrt	Strom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitätsstufe QSV
A	R11	---	---	---
B	R2	---	---	---
C	R5	---	---	---
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg/Rad,ges}$				---

### Eingabewerte Einmündung innerorts

Knotenpunkt: A-C / B  
**Ophauser Straße** / **Zufahrt Einzelhandel**

Verkehrsdaten: Datum: **Prognose**  Planung  
 Uhrzeit: **16.00-17.00 Uhr**  Analyse

Verkehrsregelung: Zufahrt B:

Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit  $t_w =$  **45** s  
 Qualitätsstufe: **D**

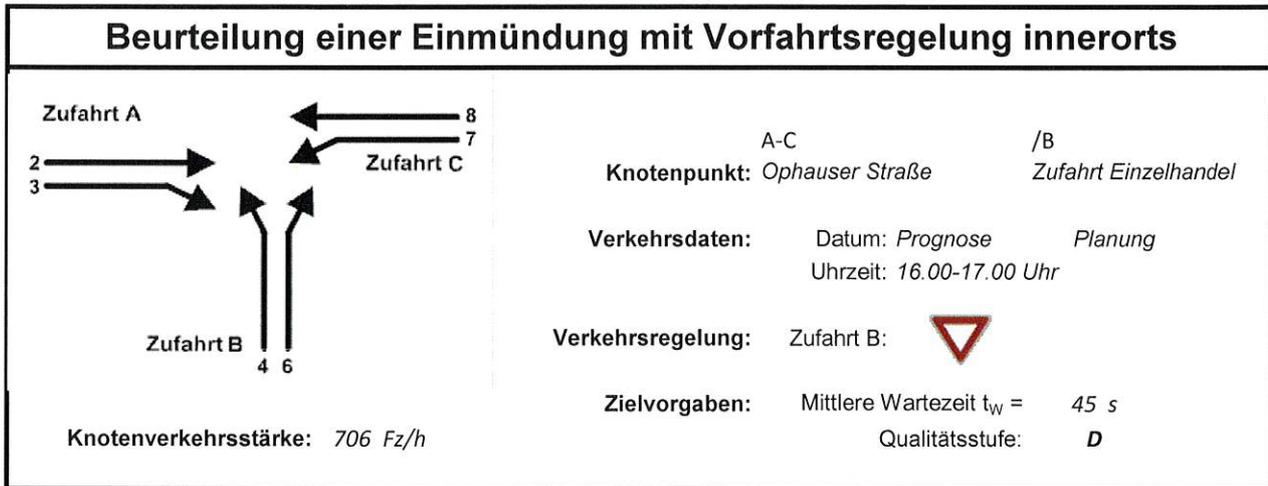
Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:  liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt vor, ohne genaue Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt nicht vor, pauschalen Umrechnungsfaktor ansetzen (empfohlen 1,1)

Umrechnungsfaktor: **1,10**

Geometrische Randbedingungen								
Zufahrt	Verkehrsstrom	Fahrstreifen			Dreiecksinsel (RA) mit vorfahrtrechtl. Unterordn.		Fußgänger Mittelinsel	Radfahrer separat
		Anzahl	eigener FS / Aufweitung	Aufstellplätze n [Pkw-E]	vorhanden	FGÜ		
A	2	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	4		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	4+6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	7		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	8	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verkehrsstärken und Verkehrszusammensetzung									
Zufahrt	Verkehrsstrom	Rad $q_{Rad,i}$ [Rad/h]	LV $q_{LV,i}$ [Pkw/h]	Lkw+Bus $q_{Lkw+Bus,i}$ [Lkw/h]	LkwK $q_{LkwK,i}$ [LkwK/h]	Fz $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Fg $q_{Fg,i}$ [Fg/h]	Pkw-E / Fz $f_{PE,i}$ [-]	Pkw-E $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]
A	2		109	2		111	---	1,009	112
	3		170	9		179	---	1,025	184
	F12	---	---	---	---	---			
B	4		185	1		186	---	1,003	187
	6		55			55	---	1,000	55
	F34	---	---	---	---	---			
C	7		64			64	---	1,000	64
	8		106	5		111	---	1,023	114
	F56	---	---	---	---	---			

Hochrechnungsfaktor: **1,0000**



**Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:**

liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs

### Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. $G_i$ [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor $f_f$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	staufreier Zustand $p_0$
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,062	---
	3 (1)	0	1600	1,000	1600	0,115	---
B	4 (3)	376	675	1,000	625	0,298	---
	6 (2)	201	939	1,000	939	0,059	---
C	7 (2)	290	924	1,000	924	0,069	0,926
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,063	---

### Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	Kapazitäts-reserve $R_i$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	111	1,009	1800	1784	0,062	1673	0,0	<b>A</b>
	3	179	1,025	1600	1561	0,115	1382	0,0	<b>A</b>
B	4	186	1,003	625	623	0,298	437	8,2	<b>A</b>
	6	55	1,000	939	939	0,059	884	4,1	<b>A</b>
C	7	64	1,000	924	924	0,069	860	4,2	<b>A</b>
	8	111	1,023	1800	1760	0,063	1649	0,0	<b>A</b>
A	2+3	290	1,019	1670	1639	0,177	1349	0,0	<b>A</b>
B	4+6	241	1,002	676	675	0,357	434	8,3	<b>A</b>
C	7+8	175	1,014	1800	1775	0,099	1600	2,3	<b>A</b>
<b>erreichbare Qualitätsstufe QSV<sub>FZ,ges</sub></b>									<b>A</b>

Stauraumbemessung - Abbiegeströme							
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	S [%]	$N_s$ [Fz]	Staulänge [m]
A	2+3	298	1,018	1668	95	0,65	7
B	4+6	250	1,002	666	95	1,79	13
C	7+8	180	1,014	1800	95	0,33	7

Qualität des Verkehrsablaufs der Fußgängerströme							
Zufahrt	Mittelinsel	Fußgänger- teilstrom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Summe der Hauptströme [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Summe der mittl. Warte- zeit [s]	Qualitäts- stufe QSV
A	nein	F1	111	401	3,0	3,0	A
		F2	290				
		F23	---				
B	nein	F23	---	241	1,6	1,6	A
		F3	0				
		F4	241				
		F45	---				
C	nein	F45	---	286	2,0	2,0	A
		F5	111				
		F6	175				
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg,ges}$							A

Qualität des Verkehrsablaufs der separat geführten Radfahrerströme				
Zufahrt	Strom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts- stufe QSV
A	R11	---	---	---
B	R2	---	---	---
C	R5	---	---	---
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg/Rad,ges}$				---

### Eingabewerte Einmündung innerorts

Knotenpunkt: A-C / B  
**Ophauser Straße** / **Zufahrt Einzelhandel**

Verkehrsdaten: Datum: **Prognose**  Planung  
 Uhrzeit: **17.00-18.00 Uhr**  Analyse

Verkehrsregelung: Zufahrt B:

Zielvorgaben: Mittlere Wartezeit  $t_w =$  **45** s  
 Qualitätsstufe: **D**

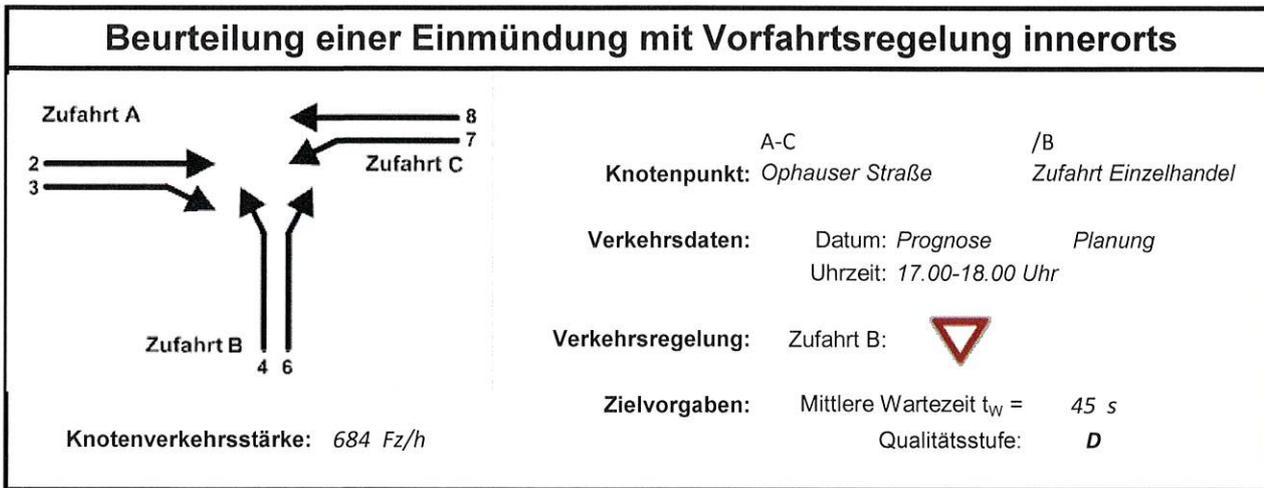
**Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:**  liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt vor, ohne genaue Differenzierung des Schwerverkehrs  
 liegt nicht vor, pauschalen Umrechnungsfaktor ansetzen (empfohlen 1,1)

Umrechnungsfaktor: **1,10**

Geometrische Randbedingungen								
Zufahrt	Verkehrsstrom	Fahrstreifen			Dreiecksinsel (RA) mit vorfahrtrechtl. Unterordn.		Fußgänger Mittelinsel	Radfahrer separat
		Anzahl	eigener FS / Aufweitung	Aufstellplätze n [Pkw-E]	vorhanden	FGÜ		
A	2	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	4		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	4+6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	7	<input checked="" type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	8		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verkehrsstärken und Verkehrszusammensetzung									
Zufahrt	Verkehrsstrom	Rad $q_{Rad,i}$ [Rad/h]	LV $q_{LV,i}$ [Pkw/h]	Lkw+Bus $q_{Lkw+Bus,i}$ [Lkw/h]	LkwK $q_{LkwK,i}$ [LkwK/h]	Fz $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Fg $q_{Fg,i}$ [Fg/h]	Pkw-E / Fz $f_{PE,i}$ [-]	Pkw-E $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]
A	2		100	1		101	---	1,005	102
	3		181	5		186	---	1,013	189
	F12	---	---	---	---	---			
B	4		178			178	---	1,000	178
	6		58			58	---	1,000	58
	F34	---	---	---	---	---			
C	7		61			61	---	1,000	61
	8		96	4		100	---	1,020	102
	F56	---	---	---	---	---			

Hochrechnungsfaktor: **1,0000**



**Aufschlüsselung nach Fahrzeugarten:**

liegt vor, mit Differenzierung des Schwerverkehrs

### Kapazitäten der Einzelströme

Zufahrt	Strom (Rang)	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Grundkap. $G_i$ [Pkw-E/h]	Abminderungs-faktor $f_f$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	staufreier Zustand $p_0$
A	2 (1)	---	1800	1,000	1800	0,056	---
	3 (1)	0	1600	1,000	1600	0,118	---
B	4 (3)	355	694	1,000	646	0,276	---
	6 (2)	194	947	1,000	947	0,061	---
C	7 (2)	287	927	1,000	927	0,066	0,930
	8 (1)	---	1800	1,000	1800	0,057	---

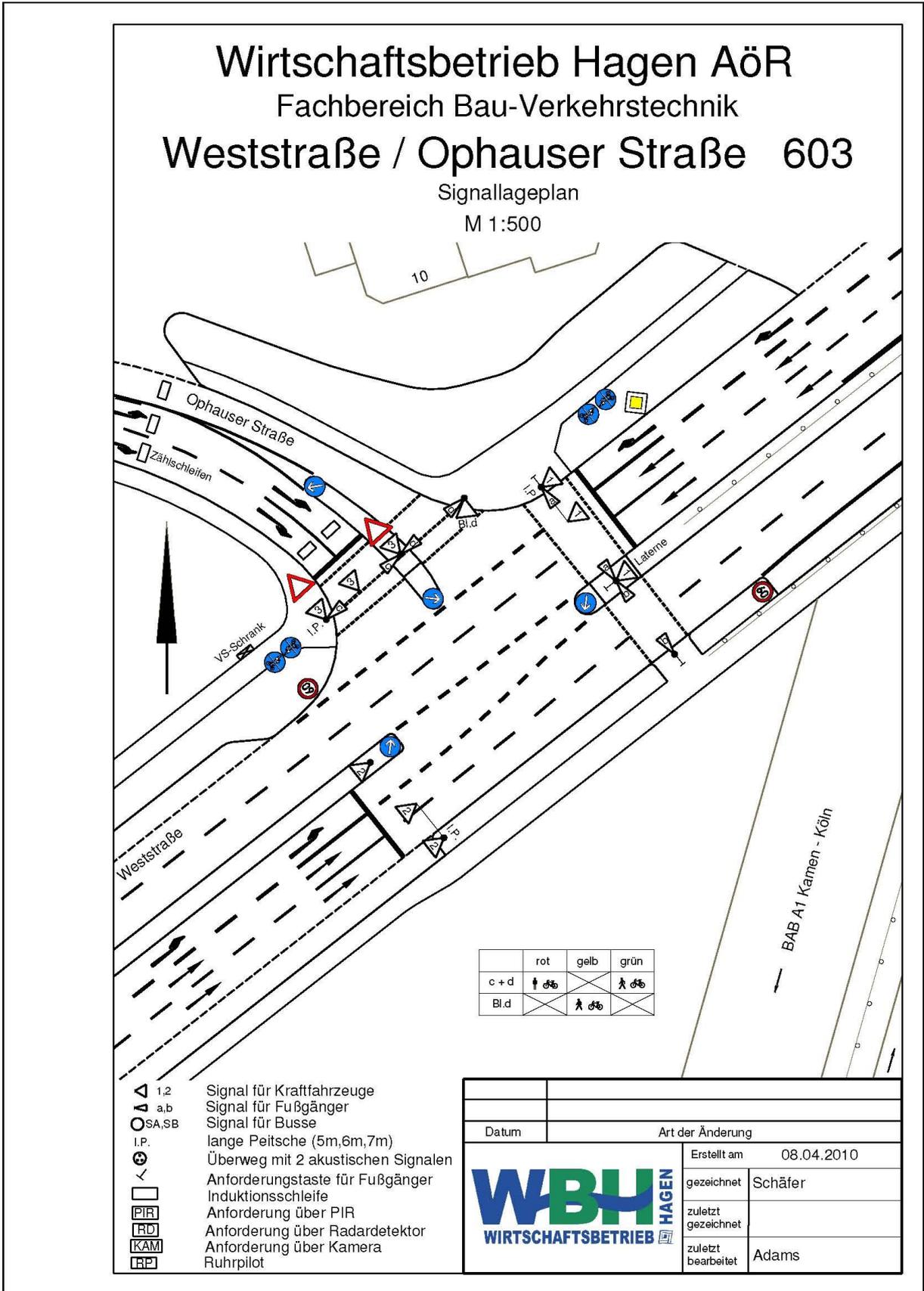
### Qualität der Einzel- und Mischströme

Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	Auslastungs-grad $x_i$ [-]	Kapazitäts-reserve $R_i$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts-stufe QSV
A	2	101	1,005	1800	1791	0,056	1690	0,0	<b>A</b>
	3	186	1,013	1600	1579	0,118	1393	0,0	<b>A</b>
B	4	178	1,000	646	646	0,276	468	7,7	<b>A</b>
	6	58	1,000	947	947	0,061	889	4,1	<b>A</b>
C	7	61	1,000	927	927	0,066	866	4,2	<b>A</b>
	8	100	1,020	1800	1765	0,057	1665	0,0	<b>A</b>
A	2+3	287	1,010	1665	1648	0,174	1361	0,0	<b>A</b>
B	4+6	236	1,000	700	700	0,337	464	7,7	<b>A</b>
C	7+8	161	1,012	1800	1778	0,091	1617	2,2	<b>A</b>
<b>erreichbare Qualitätsstufe QSV<sub>FZ,ges</sub></b>									<b>A</b>

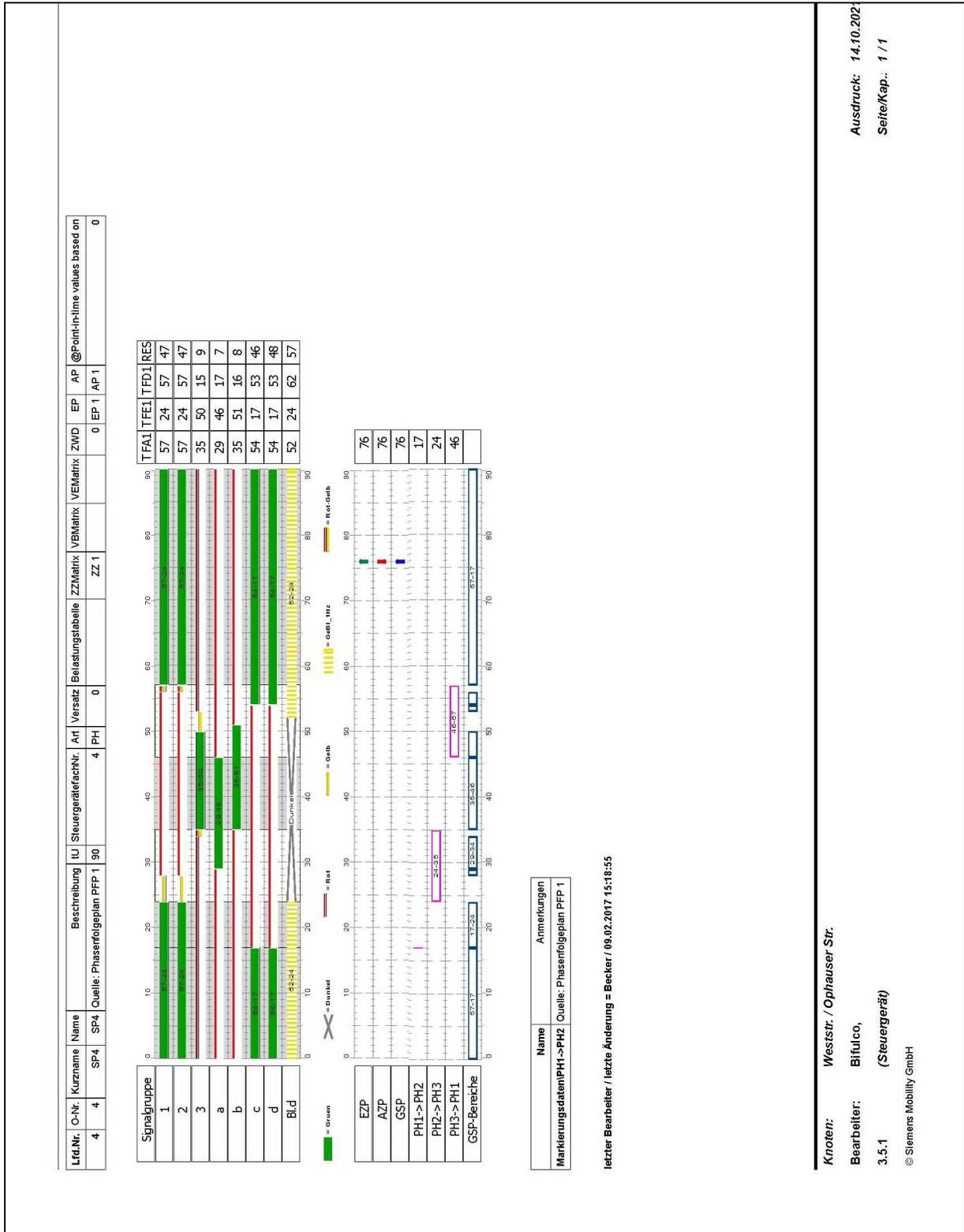
Stauraumbemessung - Abbiegeströme							
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität $C_i$ [Fz/h]	S [%]	$N_s$ [Fz]	Staulänge [m]
A	2+3	292	1,01	1647	95	0,64	7
B	4+6	248	1	692	95	1,66	12
C	7+8	165	1,012	1800	95	0,30	7

Qualität des Verkehrsablaufs der Fußgängerströme							
Zufahrt	Mittelinsel	Fußgänger- teilstrom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	Summe der Hauptströme [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Summe der mittl. Warte- zeit [s]	Qualitäts- stufe QSV
A	nein	F1	100	387	2,9	2,9	A
		F2	287				
		F23	---				
B	nein	F23	---	236	1,6	1,6	A
		F3	0				
		F4	236				
		F45	---				
C	nein	F45	---	262	1,8	1,8	A
		F5	101				
		F6	161				
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg,ges}$							A

Qualität des Verkehrsablaufs der separat geführten Radfahrerströme				
Zufahrt	Strom	Hauptströme $q_{p,i}$ [Fz/h]	mittlere Wartezeit $w$ [s]	Qualitäts- stufe QSV
A	R11	---	---	---
B	R2	---	---	---
C	R5	---	---	---
erreichbare Qualitätsstufe $QSV_{Fg/Rad,ges}$				---



**Abbildung 1:** Signaltechnische Unterlagen zum Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße  
- Signallageplan -  
(Quelle: Stadt Hagen)



**Abbildung 2:** Signaltechnische Unterlagen zum Knotenpunkt Weststraße / Ophauser Straße - Signalzeitenplan - (Quelle: Stadt Hagen)

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage																
Ausgangsdaten																
Projekt:		B-Plan Revelstraße														
Stadt:		Hagen														
Knotenpunkt:		Weststraße / Ophauser Straße														
Zeitabschnitt:		ANALYSE Nachmittagsspitze														
Bearbeiter:																
T <sub>z</sub> =		18	[s]	f <sub>in</sub> =			1,100	[-]	T =		1,0	[h]				
Ifd. Nr.	Bez.	q <sub>LV</sub>	q <sub>Lkw+Bus</sub>	q <sub>LkwK</sub>	q <sub>SV</sub>	q <sub>Kfz</sub>	SV	q <sub>Kfz</sub>	b	R	s	t <sub>B</sub>	q <sub>S</sub>	t <sub>F,min</sub>	t <sub>F,const</sub>	Bemerkungen
		[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[%]	[Kfz/h]	[m]	[m]	[%]	[s]	[Kfz/h]	[s]	[s]	
	{1}	{2}	{3}	{4}	{5}	{6}	{7}	{8}	{9}	{10}	{11}	{12}	{13}	{14}	{15}	{16}
Phase 1																
1	K1a					569	7,6	569			0,0					
2	K1b					379	7,4	379			0,0					
3	K1L					114	6,1	114			0,0					
4	K2a					408	8,3	408			0,0					
5	K2b					612	8,3	612			0,0					
6	K2L					57	7,0	57			0,0					LA mit Durchsetzen
7																
Phase 2																
8	K3L					113	9,7	113			0,0					
9	K3R					56	8,9	56			0,0					
10																
11																
12																
13																
14																
Phase 3																
15																
16																
17																
18																
19																
Phase 4																
20																
21																
22																
23																
24																
Phase 5																
25																
26																
27																
Phase 6																
28																
29																
30																

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage													
Berechnung der Sättigungsverkehrsstärken und Ermittlung der maßgebenden Ströme													
Projekt:		B-Plan Revelstraße											
Stadt:		Hagen											
Knotenpunkt:		Weststraße / Ophauser Straße											
Zeitabschnitt:		ANALYSE Nachmittagsspitze											
Bearbeiter:													
B =		0,3903	[-]										
lfd. Nr.	Bez.	q <sub>Kfz</sub> [Kfz/h]	f <sub>SV</sub> [-]	f <sub>b</sub> [-]	f <sub>R</sub> [-]	f <sub>s</sub> [-]	f <sub>1</sub> [-]	f <sub>2</sub> [-]	t <sub>B</sub> [s]	q <sub>S</sub> [Kfz/h]	q <sub>Kfz</sub> /q <sub>S</sub> [-]	maßg. [-]	Bemerkungen
{1}	{2}	{3}	{4}	{5}	{6}	{7}	{8}	{9}	{10}	{11}	{12}	{13}	
<b>Phase 1</b>													
1	K1a	569	1,068			1,000	1,000	1,000	1,923	1872	0,3040		
2	K1b	379	1,067			1,000	1,000	1,000	1,920	1875	0,2021		
3	K1L	114	1,055			1,000	1,000	1,000	1,899	1896	0,0601		
4	K2a	408	1,075			1,000	1,000	1,000	1,934	1861	0,2192		
5	K2b	612	1,075			1,000	1,000	1,000	1,934	1861	0,3289	X	
6	K2L	57	1,063			1,000	1,000	1,000	1,913	1881	0,0303		LA mit Durchsetzen
7													
<b>Phase 2</b>													
8	K3L	113	1,087			1,000	1,000	1,000	1,957	1839	0,0614	X	
9	K3R	56	1,080			1,000	1,000	1,000	1,944	1852	0,0302		
10													
11													
12													
13													
14													
<b>Phase 3</b>													
15													
16													
17													
18													
19													
<b>Phase 4</b>													
20													
21													
22													
23													
24													
<b>Phase 5</b>													
25													
26													
27													
<b>Phase 6</b>													
28													
29													
30													

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage																	
Bewertung der Verkehrsqualität im Kraftfahrzeugverkehr																	
Projekt:		B-Plan Revelstraße															
Stadt:		Hagen															
Knotenpunkt:		Weststraße / Ophauser Straße															
Zeitabschnitt:		ANALYSE Nachmittagsspitze															
Bearbeiter:																	
t <sub>U</sub> =		90	[s]	f <sub>in</sub> =		1,100	[-]	T =		1,0	[h]						
lfd. Nr.	Bez.	q <sub>Kfz</sub>	q <sub>S</sub>	t <sub>F</sub>	t <sub>F</sub>	C	x	f <sub>A</sub>	N <sub>GE</sub>	N <sub>MS</sub>	S	N <sub>MS,S</sub>	f <sub>SV</sub>	L <sub>S</sub>	t <sub>w</sub>	QSV	Bemerkungen
		[Kfz/h]	[Kfz/h]	[s]	[s]	[Kfz/h]	[-]	[-]	[Kfz]	[Kfz]	[%]	[Kfz]	[-]	[m]	[s]	[-]	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(17)
Phase 1																	
1	K1a	569	1872	57	57	1206	0,472	0,644	0,537	7,804	95	12,528	1,068	80	9,8	A	
2	K1b	379	1875	57	57	1208	0,314	0,644	0,263	4,485	95	8,067	1,067	52	7,9	A	
3	K1L	114	1896	57	57	1222	0,093	0,644	0,057	1,135	95	2,937	1,055	19	6,2	A	
4	K2a	408	1861	57	57	1199	0,340	0,644	0,299	4,944	95	8,704	1,075	56	8,2	A	
5	K2b	612	1861	57	57	1199	0,510	0,644	0,637	8,743	95	13,743	1,075	89	10,4	A	
6	K2L	57	1881	57	57	1213	0,047	0,644	0,027	0,550	95	1,804	1,063	12	5,9	A	LA mit Durchsetzen
7																	
Phase 2																	
8	K3L	113	1839	15	15	327	0,346	0,178	0,305	2,780	95	5,600	1,087	37	35,8	C	
9	K3R	56	1852	15	15	329	0,170	0,178	0,115	1,302	95	3,232	1,080	21	32,6	B	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
Phase 3																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
Phase 4																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
Phase 5																	
25																	
26																	
27																	
Phase 6																	
28																	
29																	
30																	
Knotenpunkt																	
Summe:		2308				7904											
gew. Mittelwert:							0,390								10,9		
Maximum:							0,510							89	35,8	C	

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage								
Bedingt verträgliche Linksabbieger								
Projekt:		B-Plan Revelstraße						
Stadt:		Hagen						
Knotenpunkt:		Weststraße / Ophauser Straße						
Zeitabschnitt:		ANALYSE Nachmittagsspitze						
Bearbeiter:								
$f_{in}$	=	1,100	Nr.	1	2	3	4	5
Bezeichnung		K2L						
Bemerkungen								
Berechnungsfall								
$t_U$	[s]	{1}	90					
LA	$q_{LV}$	[Kfz/h]	{2}					
	$q_{Lkw+Bus}$	[Kfz/h]	{3}					
	$q_{LkwK}$	[Kfz/h]	{4}					
	$q_{SV}$	[Kfz/h]	{5}					
	$q_{Kfz}$	[Kfz/h]	{6}	57				
	SV	[%]	{7}	7,0				
	b	[m]	{8}	3,25				
	R	[m]	{9}	12,00				
	s	[%]	{10}	0,0				
	$L_{LA}$	[m]	{11}	55,0				
	$t_F$	[s]	{12}	57				
	Diagonalgrün?		{13}	nein				
	GV	$q_G$	[Kfz/h]	{14}	569			
$q_{RA}$		[Kfz/h]	{15}	114				
$x_{gegen}$		[-]	{16}					
$n_{gegen}$		[-]	{17}	2				
$t_{F,gegen}$		[s]	{18}	57				
$t_z$	[s]	{19}	7,0					
LA	$q_{Kfz}$	[Kfz/h]	{20}	57				
	$f_{SV}$	[-]	{21}	1,063				
	$f_b$	[-]	{22}	1,000				
	$f_R$	[-]	{23}	1,120				
	$f_s$	[-]	{24}	1,000				
	$f_i$	[-]	{25}	1,120				
	$f_2$	[-]	{26}	1,000				
	$t_B$	[s]	{27}	2,143				
	$q_S$	[Kfz/h]	{28}	1680				
	$t_{F,durch}$	[s]	{29}	57				
	$t_{F,GF}$	[s]	{30}	0				
GV	$q_{gegen}$	[Kfz/h]	{31}	683				
	$m_{s,gegen}$	[Kfz]	{31*}					
			{32}	3,130				
			{32*}					
$t_{ab,gegen}$	[s]	{33}	7,55					
		{33*}						
LA	$C_0$	[Kfz/h]	{34}	1083				
	$t_v$	[s]	{35}	49,45				
			{35*}					
	$G_D$	[Kfz/h]	{36}	568				
	$C_D$	[Kfz/h]	{36*}					
			{37}	292				
	$C_{PW}$	[Kfz/h]	{37*}					
			{38}	345				
	$C_{GF}$	[Kfz/h]	{39}	0				
	$C_{LA}$	[Kfz/h]	{40}	637				
	x	[-]	{41}	0,090				
	$q_{S,LA}$	[Kfz/h]	{42}	988				
	$f_A$	[-]	{43}	0,379				
	$N_{GE}$	[Kfz]	{44}	0,055				
	$t_{W,G}$	[s]	{45}	18,0				
	$t_{W,R}$	[s]	{46}	0,3				
	$t_W$	[s]	{47}	18,3				
	QSV	[-]	{48}	A				
	$N_{MS}$	[Kfz]	{49}	0,971				
	S	[%]	{50}	95				
$N_{MS,S}$	[Kfz]	{51}	2,637					
$L_S$	[m]	{52}	17					

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage																	
Ausgangsdaten																	
Projekt:		B-Plan Revelstraße															
Stadt:		Hagen															
Knotenpunkt:		Weststraße / Ophauser Straße															
Zeitabschnitt:		PROGNOSE Nachmittagsspitze															
Bearbeiter:																	
T <sub>z</sub> =		18	[s]	f <sub>in</sub> =			1,100	[-]	T =			1,0	[h]				
lfd. Nr.	Bez.	q <sub>LV</sub>	q <sub>Lkw+Bus</sub>	q <sub>LkwK</sub>	q <sub>SV</sub>	q <sub>Kfz</sub>	SV	q <sub>Kfz</sub>	b	R	s	t <sub>B</sub>	q <sub>S</sub>	t <sub>F,min</sub>	t <sub>F,const</sub>	Bemerkungen	
		[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[%]	[Kfz/h]	[m]	[m]	[%]	[s]	[Kfz/h]	[s]	[s]		
	{1}	{2}	{3}	{4}	{5}	{6}	{7}	{8}	{9}	{10}	{11}	{12}	{13}	{14}	{15}	{16}	
<b>Phase 1</b>																	
1	K1a					569	7,6	569			0,0						
2	K1b					379	7,4	379			0,0						
3	K1L					193	3,6	193			0,0						
4	K2a					408	8,3	408			0,0						
5	K2b					612	8,3	612			0,0						
6	K2L					97	4,1	97			0,0					LA mit Durchsetzen	
7																	
<b>Phase 2</b>																	
8	K3L					196	5,6	196			0,0						
9	K3R					98	5,1	98			0,0						
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
<b>Phase 3</b>																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
<b>Phase 4</b>																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
<b>Phase 5</b>																	
25																	
26																	
27																	
<b>Phase 6</b>																	
28																	
29																	
30																	

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage													
Berechnung der Sättigungsverkehrsstärken und Ermittlung der maßgebenden Ströme													
Projekt:		B-Plan Revelstraße											
Stadt:		Hagen											
Knotenpunkt:		Weststraße / Ophauser Straße											
Zeitabschnitt:		PROGNOSE Nachmittagsspitze											
Bearbeiter:													
B =		0,4318	[-]										
lfd. Nr.	Bez.	q <sub>Kfz</sub> [Kfz/h]	f <sub>sv</sub> [-]	f <sub>b</sub> [-]	f <sub>R</sub> [-]	f <sub>s</sub> [-]	f <sub>1</sub> [-]	f <sub>2</sub> [-]	t <sub>B</sub> [s]	q <sub>s</sub> [Kfz/h]	q <sub>Kfz</sub> /q <sub>s</sub> [-]	maßg. [-]	Bemerkungen
{1}	{2}	{3}	{4}	{5}	{6}	{7}	{8}	{9}	{10}	{11}	{12}	{13}	
<b>Phase 1</b>													
1	K1a	569	1,068			1,000	1,000	1,000	1,923	1872	0,3040		
2	K1b	379	1,067			1,000	1,000	1,000	1,920	1875	0,2021		
3	K1L	193	1,032			1,000	1,000	1,000	1,858	1937	0,0996		
4	K2a	408	1,075			1,000	1,000	1,000	1,934	1861	0,2192		
5	K2b	612	1,075			1,000	1,000	1,000	1,934	1861	0,3289	X	
6	K2L	97	1,037			1,000	1,000	1,000	1,866	1929	0,0503		LA mit Durchsetzen
7													
<b>Phase 2</b>													
8	K3L	196	1,050			1,000	1,000	1,000	1,891	1904	0,1029	X	
9	K3R	98	1,046			1,000	1,000	1,000	1,883	1912	0,0512		
10													
11													
12													
13													
14													
<b>Phase 3</b>													
15													
16													
17													
18													
19													
<b>Phase 4</b>													
20													
21													
22													
23													
24													
<b>Phase 5</b>													
25													
26													
27													
<b>Phase 6</b>													
28													
29													
30													

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage																	
Bewertung der Verkehrsqualität im Kraftfahrzeugverkehr																	
Projekt:		B-Plan Revelstraße															
Stadt:		Hagen															
Knotenpunkt:		Weststraße / Ophauser Straße															
Zeitabschnitt:		PROGNOSE Nachmittagsspitze															
Bearbeiter:																	
t <sub>U</sub> =		90	[s]	f <sub>in</sub> =		1,100	[-]	T =		1,0	[h]						
lfd. Nr.	Bez.	q <sub>Kfz</sub>	q <sub>S</sub>	t <sub>F</sub>	t <sub>F</sub>	C	x	f <sub>A</sub>	N <sub>GE</sub>	N <sub>MS</sub>	S	N <sub>MS,S</sub>	f <sub>SV</sub>	L <sub>S</sub>	t <sub>w</sub>	QSV	Bemerkungen
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
Phase 1																	
1	K1a	569	1872	57	57	1206	0,472	0,644	0,537	7,804	95	12,528	1,068	80	9,8	A	
2	K1b	379	1875	57	57	1208	0,314	0,644	0,263	4,485	95	8,067	1,067	52	7,9	A	
3	K1L	193	1937	57	57	1248	0,155	0,644	0,102	2,008	95	4,404	1,032	27	6,6	A	
4	K2a	408	1861	57	57	1199	0,340	0,644	0,299	4,944	95	8,704	1,075	56	8,2	A	
5	K2b	612	1861	57	57	1199	0,510	0,644	0,637	8,743	95	13,743	1,075	89	10,4	A	
6	K2L	97	1929	57	57	1243	0,078	0,644	0,047	0,955	95	2,607	1,037	16	6,1	A	LA mit Durchsetzen
7																	
Phase 2																	
8	K3L	196	1904	15	15	338	0,579	0,178	0,857	5,348	95	9,259	1,050	58	43,0	C	
9	K3R	98	1912	15	15	340	0,288	0,178	0,231	2,355	95	4,950	1,046	31	34,5	B	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
Phase 3																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
Phase 4																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
Phase 5																	
25																	
26																	
27																	
Phase 6																	
28																	
29																	
30																	
Knotenpunkt																	
Summe:		2552				7983											
gew. Mittelwert:							0,399								12,5		
Maximum:							0,579							89	43,0	C	

Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage								
Bedingt verträgliche Linksabbieger								
Projekt:		B-Plan Revelstraße						
Stadt:		Hagen						
Knotenpunkt:		Weststraße / Ophauser Straße						
Zeitabschnitt:		PROGNOSE Nachmittagsspitze						
Bearbeiter:								
$f_{in}$	=	1,100	Nr.	1	2	3	4	5
Bezeichnung		K2L						
Bemerkungen								
Berechnungsfall								
$t_U$	[s]	{1}	90					
LA	$q_{LV}$	[Kfz/h]	{2}					
	$q_{L,kw+Bus}$	[Kfz/h]	{3}					
	$q_{L,kwK}$	[Kfz/h]	{4}					
	$q_{SV}$	[Kfz/h]	{5}					
	$q_{Kfz}$	[Kfz/h]	{6}	97				
	SV	[%]	{7}	4,1				
	b	[m]	{8}	3,25				
	R	[m]	{9}	12,00				
	s	[%]	{10}	0,0				
	$L_{LA}$	[m]	{11}	55,0				
$t_F$	[s]	{12}	57					
Diagonalgrün?		{13}	nein					
GV	$q_G$	[Kfz/h]	{14}	569				
	$q_{RA}$	[Kfz/h]	{15}	193				
	$x_{gegen}$	[-]	{16}					
	$n_{gegen}$	[-]	{17}	2				
	$t_{F,gegen}$	[s]	{18}	57				
$t_z$	[s]	{19}	7,0					
LA	$q_{Kfz}$	[Kfz/h]	{20}	97				
	$f_{SV}$	[-]	{21}	1,037				
	$f_b$	[-]	{22}	1,000				
	$f_R$	[-]	{23}	1,120				
	$f_s$	[-]	{24}	1,000				
	$f_i$	[-]	{25}	1,120				
	$f_2$	[-]	{26}	1,000				
	$t_B$	[s]	{27}	2,090				
	$q_S$	[Kfz/h]	{28}	1722				
	$t_{F,durch}$	[s]	{29}	57				
$t_{F,GF}$	[s]	{30}	0					
GV	$q_{gegen}$	[Kfz/h]	{31}	762				
	$m_{s,gegen}$	[Kfz]	{31*}					
			{32}	3,493				
			{32*}					
$t_{ab,gegen}$	[s]	{33}	8,65					
		{33*}						
LA	$C_0$	[Kfz/h]	{34}	1110				
	$t_v$	[s]	{35}	48,35				
			{35*}					
	$G_D$	[Kfz/h]	{36}	517				
	$C_D$	[Kfz/h]	{37}	260				
			{37*}					
	$C_{PW}$	[Kfz/h]	{38}	354				
	$C_{GF}$	[Kfz/h]	{39}	0				
	$C_{LA}$	[Kfz/h]	{40}	613				
	x	[-]	{41}	0,158				
	$q_{S,LA}$	[Kfz/h]	{42}	951				
	$f_A$	[-]	{43}	0,356				
	$N_{GE}$	[Kfz]	{44}	0,105				
	$t_{W,G}$	[s]	{45}	19,8				
	$t_{W,R}$	[s]	{46}	0,6				
	$t_W$	[s]	{47}	20,4				
	QSV	[-]	{48}	B				
$N_{MS}$	[Kfz]	{49}	1,760					
S	[%]	{50}	95					
$N_{MS,S}$	[Kfz]	{51}	4,004					
$L_S$	[m]	{52}	25					