

HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Deckblatt

Seite 1

Datum:

08.02.2023

ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff:

Drucksachennummer:

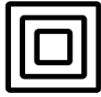
0685-2/2022

Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe

hier: Stellungnahme zur Anfrage der CDU-Fraktion gemäß § 5 Abs. 1 GeschO des Rates

Beratungsfolge:

09.02.2023 Rat der Stadt Hagen



Die CDU-Ratsfraktion hat am 12.01.2023 eine Anfrage gemäß § 5 Abs. 1 der GeschO des Rates zum Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe gestellt. Nachfolgend werden die darin enthaltenen Fragen, soweit zum jetzigen Zeitpunkt möglich, beantwortet.

Stellungnahme der Verwaltung

I. Untergrundbeschaffenheit

1. Wann haben die Rammkernbohrungen auf dem Areal stattgefunden?

- Die Rammkernbohrungen und Rammkernsondierungen wurden am 22., 23. und 29.06. sowie am 01.07.2020 durchgeführt. Ergänzende Sondierungen wurden am 28.09.2021 durchgeführt (s. S. 4 der Baugrundvoruntersuchung).

2. Reicht die Dichte der 22 Rammkernsondierungen aus, um verlässliche Informationen über die Bodenbeschaffenheit im Bereich angedachten Tiefgaragen zu erhalten?

- Ja, ergänzend zu den ursprünglichen Rammkernbohrungen und Rammkernsondierungen wurden im Bereich der geplanten Tiefgaragen die Rammkernbohrungen und Rammkernsondierungen 18 bis 22 durchgeführt. Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung am Marktplatz (WA 1) konnten Tiefen zwischen 2,50 bis mindestens 6,00 m erreicht werden. In diesem Bereich wird es aufgrund der geplanten Straßenhöhen ohnehin noch zu (geringfügigen) Anfüllungen auf den Grundstücken kommen. Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung gegenüber der Tennisplätze (WA 2) konnten Tiefen bis zu 2,90 m erreicht werden, in Teilbereichen jedoch auch nur geringere Tiefen von bis zu 2,40 m und 1,10 m (s. S. 11 sowie Anlagen 2.4 und 2.5 der Baugrundvoruntersuchung).

3. Sind nach Einschätzung der Verwaltung Sprengungen notwendig, um die geplanten Tiefgaragen in den Untergrund zu treiben?

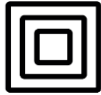
- Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine abschließende Einschätzung hierzu möglich. Jedoch ist dies unwahrscheinlich in den Bereichen, in denen Tiefgaragen geplant sind. Tiefgaragen können auch über die Geländeoberfläche hinausragen (s. u.).

4. Wie will die Verwaltung insgesamt sicherstellen, dass ein künftiger Generalunternehmer mit möglichst schonenden Techniken dabei vorgeht, um möglichst keine Schäden an benachbarten Gebäuden zu verursachen?

- Grundsätzlich ist es nicht Aufgabe der Verwaltung, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sicherzustellen. Es ist Aufgabe der ausführenden Baufirma möglichst schonende Techniken einzusetzen. Wenn es bei den Bauarbeiten zu Schäden kommen sollte, ist die Baufirma hierfür haftbar zu machen.

5. Dürfen die Tiefgaragen gemäß vorliegendem Bebauungsplanentwurf teilweise unter- und oberirdisch realisiert werden und durch Geländemodellierung überdeckt werden, um auf diese Weise Sprengungen zu vermeiden?

- Der Bebauungsplan schließt nicht aus, dass die Tiefgaragen auch über die Geländeoberfläche hinausragen dürfen. Nach § 122 Abs. 5 der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) sind Garagen, deren Fußböden im Mittel nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegen,



oberirdische Garagen. Entsprechend können Garagen, deren Fußböden im Mittel mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegen, als Tiefgaragen angesehen werden.

6. Sofern auf Sprengungen verzichtet wird: Wird sich dadurch die Gesamthöhe der Gebäude bzw. der Tiefgaragen ab Geländeoberkante erhöhen?

- Nein, da sich die maximale Gebäudehöhe auf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss bezieht, die wiederum über der im Straßenausbauplan festgelegten Straßenhöhe festgesetzt ist (s. S. 8 der Begründung, Teil A - Städtebau).

II. Topographie: Höhenermittlung

1. Von welchem Punkt an wird die maximale Gebäudehöhe von 12,50 m gemessen?

- Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im Erdgeschoss, deren minimale und maximale Höhe über der Oberkante der, dem Baugrundstück zugeordneten, öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt wird (s. S. 8 der Begründung, Teil A - Städtebau).

2. Welche Vorgaben werden den Bewerbern für den Ausbau des Areals in Bezug auf die Geländemodellierung auferlegt? Oder sind die Bewerber weitgehend frei in der Oberflächen-modellierung des Areals?

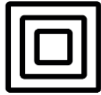
- Es wird im weiteren Verlauf des Verfahrens eine Gestaltungsrichtlinie erarbeitet, die unter anderem Vorgaben für die Geländemodellierung macht. Zudem gibt es weitere Vorgaben (Festsetzung OKFF, Festsetzung zum Überflutungsschutz, Festsetzung Nr. 2 Aufschüttungs- und Abgrabungsverbot im Bereich der Baumreihe im Osten). Generell ist jedoch ein Spielraum für die Geländemodellierungen auf den Grundstücken gegeben.

3. Darf der Bodenaushub auf der Fläche zur Modellierung verwendet werden, um die Zahl der Transportfahrten durch den Stadtteil zu verringern?

- Ja, in der Regel wird immer versucht den Bodenaushub im Rahmen des Geländemanagements wiederzuverwerten. Der Bebauungsplan trifft keine entgegenstehenden Aussagen. Siehe hierzu auch den textlichen Hinweis zum Bodenschutz: „Ein ggf. erforderlicher Massenausgleich hat möglichst innerhalb des Baugebietes zu erfolgen.“ Eine Aussage dazu, wie viele Transportfahrten notwendig sein werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht getätigt werden.

4. Wie wird das Gefälle zur Pferdewiese ausgeglichen?

- Es ist eine Geländemodellierung im Rahmen der Erschließungsarbeiten (Kanal- und Straßenbau) vorgesehen. Die Straßenausbauplanung sieht im Bereich der ehemaligen Pferdewiese Anschüttungen zwischen 0,8 und 1,3 m vor. Generell wird im Plangebiet jedoch ein leichtes Nord-Süd-Gefälle verbleiben.



III. Größenordnungen der Gebäude

1. Wäre eine Erschließung mit einer reinen Einfamilienhausbebauung ebenfalls möglich?

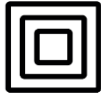
- Im Handlungskonzept Wohnen der Stadt Hagen aus dem Jahr 2019 erfolgt die Empfehlung zur Ausweisung neuer und attraktiver Neubaugebiete. Die Neubautätigkeit wird sich in Zukunft zu zwei Drittel auf das Segment der Einfamilienhäuser und zu einem Drittel auf das Segment der Mehrfamilienhäuser aufteilen. Entsprechend werden neben Grundstücken für eine Einfamilienhausbebauung ebenfalls Grundstücke für eine Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung im Plangebiet vorgesehen, um dem Bedarf nach unterschiedlichen Wohnformen gerecht zu werden (s. S. 1 der Begründung, Teil A - Städtebau). Der Bebauungsplanentwurf sieht entsprechend Festsetzungen vor, die explizit auf die Umsetzung von Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung ausgerichtet sind.

2. Wäre eine Beschränkung der Geschosswohnungsbauten auf zwei Voll- plus ein Staffelgeschoss an dieser Stelle nicht passender als ein Ausbau mit drei Voll- und einem Staffelgeschoss?

- Die umgebende Bestandsbebauung ist entlang der Lohestraße, der Mallnitzer Straße und der in westliche Richtung verlaufenden Karl-Ernst-Osthaus-Straße zumeist durch zwei Vollgeschosse mit Satteldach geprägt. Im Bereich der östlich verlaufenden Karl-Ernst-Osthaus-Straße und Am Großen Feld sind zudem zahlreiche Wohngebäude mit drei bis vier, teils sogar mit fünf oder mehr Geschossen mit Sattel- oder Flachdach vorzufinden. Die geplanten Mehrfamilienhäuser in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 mit zwei bzw. drei Vollgeschossen und jeweils Staffelgeschossen werden sich daher in die Umgebung einfügen. Aufgrund des allseitigen Abrückens der Staffelgeschosse werden die Mehrfamilienhäuser nicht dieselbe Wirkung entfalten wie drei- bzw. viergeschossige Gebäude. Zur zweigeschossigen Bestandsbebauung sind zudem größere Abstände vorhanden. Die Höhe der Mehrfamilienhäuser am Marktplatz wurde bereits auf zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss reduziert.

3. Führt die Höhe der bislang geplanten Mehrfamilienhäuser (3 VG + 1 SG) nicht zu einer Beschattung der viel niedrigeren Einfamilienhäuser?

- Die Einfamilienhäuser fallen mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss nicht „viel niedriger“ als die Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss aus. Die maximale Gebäudehöhe der Mehrfamilienhäuser im WA 2 liegt mit 12,5 m lediglich 3,0 m höher als die maximale Gebäudehöhe der Einfamilienhäuser im WA 4 mit 9,5 m. Die Höhe der Mehrfamilienhäuser am Marktplatz (WA 1) wurde bereits auf zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss reduziert, sodass diese die gleiche Maximalhöhe aufweisen wie die freistehenden Einfamilienhäuser und die Doppelhäuser. Aufgrund des allseitigen Abrückens der Staffelgeschosse der Mehrfamilienhäuser und aufgrund der Abstände zur Einfamilien- und Doppelhausbebauung wird es nicht zu einer über das normale Maß hinausgehenden Verschattung kommen.



IV. Verkehrs- und Parkraumerschließung / Schulwegsicherung

Sicherung von Kindern auf Schulwegen

1. Wo sind die Schulwege für die Kinder vorgesehen? Wie sollen die Wege gesichert werden?

- An der Karl-Ernst-Osthaus-Straße ist eine Fußgängerampel zur Überquerung vorhanden. Der vorhandene Fußweg parallel zum Marktplatz wird zukünftig ab Höhe der neuen Platzkante als straßenbegleitender Gehweg mit einer Breite von 2,30 m nach Norden fortgesetzt. Nach etwa 70 m erfolgt ein Ausbau als Verkehrsmischfläche (verkehrsberuhigter Bereich mit Schrittgeschwindigkeit) in Pflasterbauweise und eine Rechtskurve in Richtung des zentralen Plangebiets. Aufgrund der guten Einsehbarkeit des Kurvenbereichs und der geringen Geschwindigkeiten ist hier die Überquerung der Straße vorgesehen. Der verkehrsberuhigte Bereich beginnt bereits vor der Kurve und wird durch Beschilderung und den Wechsel von Asphalt- zu Pflasterbauweise gekennzeichnet. Besondere Sicherungsmaßnahmen zur Überquerung sind hier nicht erforderlich. Die bestehende Straße Im Langen Lohe wird ab dem Kurvenbereich mit (versenkbaren/umlegbaren) Pollern abgesperrt und als Fuß- und Radweg in Richtung Norden durch das Waldstück weitergeführt. Im Plangebiet selbst erfolgt ein Ausbau als Verkehrsmischfläche (verkehrsberuhigter Bereich). Die Lohestraße soll außerhalb des Plangebiets im Nordosten perspektivisch ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.

Parkraummanagement

2. Reichen die Tiefgaragen-Stellplätze der Geschosswohnungsbauten aus, um die Fahrzeuge aus den Mehrfamilienhäusern aufzunehmen?

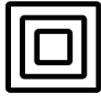
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 (Mehrfamilienhausbebauung) ist je Wohneinheit mindestens ein privater Stellplatz in den Tiefgaragen nachzuweisen. Dem Bauträger ist es freigestellt darüberhinausgehend weitere Stellplätze in den Tiefgaragen herzustellen.

3. Reichen die Tiefgaragen-Stellplätze der Geschosswohnungsbauten aus, um auch Fahrzeuge aus den Einfamilienhäusern aufzunehmen?

- Der private Bedarf an Stellplätzen im Bereich der Einfamilien- und Doppelhäuser ist grundsätzlich auf den Grundstücken selbst zu decken und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Falls darüber hinaus Bedarf an Stellplätzen besteht und Kapazitäten vorhanden sind, wäre eine Anmietung von (nicht an die Mehrfamilienhäuser gebundenen) Stellplätzen in den Tiefgaragen theoretisch möglich.

4. Sofern nicht: Wo sollen überzählige Fahrzeuge der MFH/EFH parken?

- Es besteht zukünftig weiterhin die Möglichkeit, auf dem Marktplatz zu parken. Es sollte geprüft werden, ob der Marktplatz durch die Markierung von Parkplätzen effizienter genutzt werden kann. Des Weiteren stehen öffentliche Parkplätze im Plangebiet zur Verfügung. Zudem besteht die Möglichkeit in der Straße Im Langen Lohe weitere Parkplätze nach Umsetzung der Planung auszuweisen.

**5. Welche Maßnahmen wird die Verwaltung ergreifen, um den Parkdruck in der nahe gelegenen Ascherothstraße und dem Starenweg zu beseitigen?**

- Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Maßnahmen vorgesehen.

6. Ist der Verwaltung bekannt, dass der Ausbau der nahegelegenen Villa Kerkhoff zu weiterem Parkdruck im Quartier führen wird? Welche Maßnahmen sieht die Stadt hierzu vor?

- Der Stellplatzbedarf dieses Wohnhauses ist auf dem Grundstück selbst nachzuweisen.

7. Wann ist zu erwarten, dass die Lehrer die ihnen zugewiesenen bewirtschafteten Parkplätze nutzen werden, statt Parkraum in den Quartieren zu nutzen?

- Kein Regelungsinhalt der Bauleitplanung. Eine Verpflichtung zur Parkplatznutzung ist rechtlich nicht gegeben.

8. Hat die Verwaltung ein Konzept zur Eingrenzung der parkenden Lehrer im Quartier rund um das Rahel-Varnhagen-Kolleg / die Grundschule Ernst entwickelt?

- siehe oben

9. Ist geplant, die Lohestraße im Anschluss an die Fertigstellung der Gebäude als Allee zu bepflanzen, um die Ausbreitung von Lärm zu verringern?

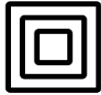
- Es ist die Anpflanzung von vier Bäumen im Bereich der öffentlichen Parkplätze entlang der Lohestraße festgesetzt. Eine Anpflanzung von Bäumen auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf den Mehrfamilienhausgrundstücken ist nicht zwingend festgesetzt, außerhalb der Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Festsetzungen 8a und 8b) aber möglich. Die bestehenden Bäume entlang der Lohestraße werden vollumfänglich erhalten.

10. Mit welchen geeigneten Maßnahmen wird die Verwaltung den künftig noch zunehmenden Parkdruck bei der Bezirkssportanlage entlang der Haßleyer Straße entgegenwirken?

- Kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Es sind keine Informationen bekannt, ob hier zusätzliche Parkplätze gebaut werden.

Leistungsfähigkeit der Karl-Ernst-Osthaus-Straße**11. Hat die Stadtverwaltung ein Verkehrskonzept für die Abwicklung aller erwarteten Verkehre für die Karl-Ernst-Osthaus-Straße erstellt?**

- Für das Planverfahren wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt, um Aussagen zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen und zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes treffen zu können. Hierbei wurde unter anderem der Verkehr auf der Karl-Ernst-Osthaus-Straße betrachtet. Die Zahl von 16.000 täglich abgewickelten Fahrzeugen ist zu hoch gegriffen. Der beauftragte Verkehrsgutachter hat im Rahmen seiner Zählungen westlich des Knotens "Karl-Ernst-Osthaus-Straße/ Emster Straße" eine Querschnittsbelastung von ca. 12.500 Fz/24 h, östlich davon eine Querschnittsbelastung von ca. 8.500 Fz/24 h ermittelt. Westlich des Knotens „Karl-Ernst-Osthaus-Straße / Haßleyer Straße lag die Querschnittsbelastung bei 10.467 Fz/24 h. Die Zählungen haben an einem repräsentativen Werktag außerhalb



der Sommerferien (und zu einem Zeitpunkt, zu dem es kaum pandemiebedingte Einschränkungen gab) stattgefunden. (s. Verkehrstechnische Untersuchung)

12. Gibt es Berechnungen oder Planungen der Anschlüsse an die Karl-Ernst-Osthaus-Straße und die Haßleyer Straße?

- Die verkehrliche Mehrbelastung gemäß Berechnung der Verkehrserzeugung für die neu geplante Wohnbebauung kann durch die umliegenden bestehenden Straßen Lohestraße und Im Langen Lohe aufgenommen und auf den übergeordneten Straßen Karl-Ernst-Osthaus-Straße, Emster Straße und Haßleyer Straße – auch unter Berücksichtigung der Neuverkehre des geplanten REWE und des geplanten Möbelmarktes im südlichen Verlauf der Haßleyer Straße – leistungsfähig abgewickelt werden. Die Anpassung des Signalprogramms für die Lichtsignalanlage (LSA) des Knotenpunktes Haßleyer Straße/Karl-Ernst-Osthaus-Straße wird zur Verbesserung des Verkehrsflusses empfohlen. Der Nachweis der verkehrlichen Erschließung ist damit aus verkehrstechnischer Sicht für die neue Wohnbebauung erfüllt (s. S. 12 - 14 der Begründung, Teil A - Städtebau sowie Verkehrstechnische Untersuchung)

13. Wie wird die Verwaltung den Verkehr regeln, um den Zufluss/Abfluss der Fahrzeuge in das oder aus dem Wohngebiet zu den üblichen Spitzenzeiten sicherzustellen?

- Siehe oben. Außer der Anpassung des Signalprogramms für die LSA des Knotenpunktes Haßleyer Straße/Karl-Ernst-Osthaus-Straße sind keine Maßnahmen erforderlich. Falls sich nach Umsetzung der Planung andeutet, dass der Zu- und Abfluss nicht funktionieren sollte, können noch entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden.

14. Zieht die Verwaltung beispielsweise Kreisverkehre zur Sicherstellung des Verkehrsflusses statt an Einmündungen an Hauptverkehrsstraßen in Betracht?

- Nein, eine Notwendigkeit ist nach jetziger Bewertung nicht gegeben.

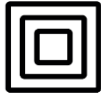
Verkehrsproblem Trödelmarkt**15. Wird das Ordnungsamt diese Verstöße künftig konsequenter kontrollieren und ahnden?**

- Kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Zur Beantwortung der Frage wird noch Kontakt zum Ordnungsamt aufgenommen.

V. Wasserversorgung**1. Ist die Wasserversorgung der Neubauten auf dem Areal der Baugebiete „Am Langen Lohe“ und „Auf der Gehre“ gesichert oder ist mit temporären Druckunterschieden im Tagesverlauf zu rechnen?**

- Seitens des Versorgers Enervie wurden in den bisherigen Beteiligungen keine solchen Probleme beschrieben. Eine weitere Beteiligung der Enervie ist in der kommenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

2. Wirken sich die Neubauten verschärfend auf die bereits bestehende Situation der Wasserversorgung aus oder wird die Wasserversorgung an die neuen Wohneinheiten angepasst / erweitert?



- siehe oben

VI. Stromversorgung

1. Wird das Neubaugebiet so ausgestattet, dass es den künftigen Ansprüchen an die Elektromobilität gerecht wird?

- Kein direkter Regelungsinhalt der Bauleitplanung. Zu diesem Punkt erfolgt jedoch noch eine Kontaktaufnahme mit der Enervie im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Des Weiteren wird durch die Pflicht zur Errichtung einer Solaranlage den Ansprüchen der Elektromobilität Rechnung getragen.

VII. Existenzgarantie Tennisplatz & Hagener Tennis Club Blau-Gold e. V.

1. Ist daran gedacht, dem Hagener Tennis Club Blau-Gold e. V. eine Bestands- und Entwicklungsgarantie am aktuellen Standort auszusprechen?

- Dies ist nicht angedacht. Kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

2. Reicht der im B-Plan vorgesehene Abstand von 20 Metern zwischen Sportanlage und Wohnbebauung aus, damit der Sportbetrieb dauerhaft und uneingeschränkt aufrechterhalten werden kann?

- Es wird ein Abstand von ca. 35 m eingehalten. Die Berechnungen haben ergeben, dass insbesondere die im morgendlichen Ruhezeitraum geltenden Immissionsrichtwerte überschritten werden, was vorrangig auf die Nutzung der Tennisplätze und die Ballwand zurückzuführen ist. Als Schallschutzmaßnahme werden neben der Einhaltung eines Abstands von ca. 35 m zur Ballwand zudem Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe berücksichtigt, die beinhalten, dass auf den zur benachbarten Tennisanlage gerichteten Gebäudeseiten der im nördlichen Bereich geplanten Mehrfamilienhäuser keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen (z. B. Wohn- und Schlafzimmer) angeordnet werden (s. Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten).

3. Ist bei der Bebauung mit bedacht, dass die Anlage um weitere Tennisplätze westlich der bereits bestehenden Plätze erweitert werden soll?

- Eine eventuelle Erweiterung kann nicht in der aktuellen Berechnung berücksichtigt werden. Es stehen keine Abstände und Nutzungszeiten für die Berechnung zur Verfügung. Davon abgesehen handelt es sich bei der betreffenden Fläche um ein Landschaftsschutzgebiet und Wald. Im FNP ist hier ebenfalls Wald dargestellt.

4. Reicht der im B-Plan vorgesehene Abstand von 20 Metern zwischen Sportanlage und Wohnbebauung aus, damit der Sportbetrieb auch auf den geplanten weiteren Platz westlich der bestehenden ausgeweitet werden kann?

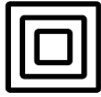
- siehe oben

5. Wären dafür nicht 30 Meter Abstand notwendig?

- siehe oben

6. Wird der von der Verwaltung gewählte Abstand durch ein belastbares Schallschutzgutachten untermauert?

- siehe oben

**7. Wäre vor diesem Hintergrund nicht eine Beschränkung auf zwei Voll- plus Staffelgeschoss sachlich richtiger?**

- Die Höhe der Gebäude würde insbesondere bei der Planung einer Lärmschutzwand eine Rolle spielen. Das ist hier jedoch nicht der Fall.

8. Wie wird der Verein von Seiten der Stadt gegen mögliche Einsprüche und Klagen künftiger Bewohner geschützt (Eintragung ins Grundbuch, städtebaulicher Vertrag mit Investor, Immissionsduldungsklauseln in Kauf- und Mietverträgen, etc.)?

- Grundsätzlich wird das Thema Immissionsschutz ausreichend im Bebauungsplanverfahren abgehandelt. Eine tiefergehende Prüfung, ob weitere Regelungen außerhalb des Verfahrens getroffen werden, erfolgt noch.

9. Können die zu garantierenden Betriebszeiten des Tennis Clubs ins Grundbuch eingetragen werden?

- siehe oben

VIII. Mögliche Belästigungen während der Bauphase**1. Ist daran gedacht, den Marktplatz während der Bauarbeiten weitgehend in seiner bisherigen Funktion als Park- und Marktplatz freizuhalten?**

- Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass zeitweise ein Teilbereich des Marktplatzes gesperrt werden muss. Nach Möglichkeit soll dies jedoch vermieden werden.

2. Wenn ja: Wie wird der Bauträger entsprechend rechtswirksam daran gebunden?

- Siehe oben. Zum jetzigen Zeitpunkt können hierzu keine weiteren Angaben gemacht werden.

3. Ist beispielsweise daran gedacht, den Marktplatz während der Bauarbeiten von Baumaterial und Baumaschinen freizuhalten?

- siehe oben

4. Über welche Straßen erfolgt der Baustellenverkehr?

- Es wird angestrebt, dass der Baustellenverkehr vorrangig über die Straße Im Langen Lohe erfolgt. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt aber nicht ausgeschlossen werden, dass auch die Lohestraße hierfür zeitweise genutzt werden muss.

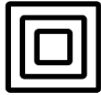
5. Wird den Bauunternehmen auferlegt, mindestens die Reifen der Baufahrzeuge vor dem Verlassen der Baustelle zu reinigen?

- Zum jetzigen Zeitpunkt können hierzu keine Angaben gemacht werden.

6. Muss der Bodenaushub anderenorts zwischengelagert werden oder kann dieser vor Ort gelagert werden?

- Im Rahmen des Bodenmanagements wird versucht, den Boden im Baugebiet zu belassen. Eine Zwischenlagerung ist an mehreren Stellen im Baugebiet möglich, z. B. auf der künftigen öffentlichen Grünfläche oder der künftigen Ausgleichsfläche.

7. Darf der Bodenaushub auf der Fläche zur Modellierung verwendet werden, um die Zahl der Transportfahrten durch den Stadtteil zu verringern?



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

**TEXT DER
STELLUNGNAHME**

Datum:
08.02.2023

Seite 10

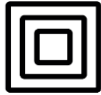
- Ja (siehe Ziffer II Punkt 3)

8. Wird die Lohestraße auch Baustellenerschließungsstraße?

- siehe oben, Punkt 4.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

_____ Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61/4

61

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

