

## Bebauungsplan Nr. 9/19 (695) Wohnbebauung Auf der Gehre

Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Fragen und Anregungen der Bürger*innen	Stellungnahme der Verwaltung
Die Ascherothstraße und der Sperberweg können das erhöhte Verkehrsaufkommen durch die Planung nicht aufnehmen. Die Ascherothstraße ist zu eng bemessen. Die Verkehrssicherheit der Fußgänger ist nicht gegeben.	Die Ascherothstr. und der Sperberweg sind in der derzeitigen Ausbausituation mit teilweise sehr geringen Straßenraumbreiten und Engstellen nicht ausreichend dimensioniert. Es wird sich den Ausführungen der verkehrstechnischen Untersuchung angeschlossen, dass die Engstellen keine grundsätzlichen Erschließungshindernisse darstellen. Durch zusätzlichen Verkehr werden die Situationen mit Begegnungsverkehr weiter ansteigen, sollten sich jedoch bei zusätzlichen ca. 33 Fahrten in der Spitzenstunde in Hin- und Gegenrichtung in Grenzen halten. Behinderungen können jedoch für die Zukunft punktuell, die bereits heute auftreten und nicht vorhersehbare und nicht planbare Zufallsereignisse darstellen, nicht ausgeschlossen werden. Auf eine gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer muss weiterhin gesetzt werden. Möglichkeiten zur Verbreiterung des Straßenquerschnitts in den oben genannten Bereichen sind aufgrund der Grundstückssituation nicht vorhanden.
Abbiegevorgänge von der Ascherothstraße in die Eppenhauser Straße gestalten sich bereits jetzt teilweise schwierig.	Die Ermittlung der Leistungsfähigkeitsnachweise in der Morgen- und Nachmittagsstunde für die unsignalisierten Einmündungen Eppenhauser Straße/Ascherothstraße und Emster Straße/Sperberweg ergab eine gute bis sehr gute Qualitätsstufe QSV B bzw. QSV A. Für den signalisierten Knotenpunkt Eppenhauser Straße/Emster Straße wurde eine gute Qualitätsstufe QSV B ermittelt. Die durch die Lichtsignalanlagen hervorgerufenen Rückstaus treten nur vereinzelt auf.

	Beeinträchtigungen durch den Rückstau sind nur in sehr geringem Maße in Bezug auf den Einfluss des Verkehrsablaufes an den oben genannten unsignalisierten Einmündungen zu erwarten.
Es besteht Parkplatzmangel in der Ascherothstraße und im Sperberweg.	Die Parkplatzsituation in den anliegenden Straßen soll durch die Planung nicht weiter verschärft werden. Im Plangebiet werden zehn öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die privaten Stellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken nachzuweisen. Der Parkplatzmangel aufgrund der vorhandenen Arztpraxen und weiteren Nutzungen ist über andere Maßnahmen als den Bebauungsplan zu regeln.
Die Gehrstraße sollte ausgebaut und zur Erschließung des Plangebiets genutzt werden.	Der durch die geplante Wohnbebauung erzeugte Neuverkehr kann grundsätzlich über den Sperberweg und die Ascherothstraße abgewickelt werden. In der verkehrstechnischen Untersuchung wird nichtsdestotrotz empfohlen, die zusätzliche Anbindung des Plangebiets über die Gehrstraße an die Eppenhauser Straße umzusetzen. Hierdurch kann die Zusatzbelastung des Sperberwegs und der Ascherothstraße abgemildert und der Verkehrsablauf verbessert werden. Dieser Lösungsmöglichkeit wird, auch vor dem Hintergrund der Erschließung der zwei Grundstücke an der unteren Gehrstraße sowie des geplanten Mehrfamilienhauses mit Seniorentagespflege an der Eppenhauser Straße/Gehrstraße, gefolgt. Die Gehrstraße wird entsprechend verbreitert auf 5,80 m ausgebaut. Der Verkehr des Plangebiets wird sich somit auf den Sperberweg, die Ascherothstraße und die Gehrstraße verteilen.
Die Lösung mit dem Ausbau der Gehrstraße ist nicht ausreichend, insbesondere aufgrund der durch die Kreuzung Eppenhauser Straße/Haßleyer Straße erzeugten Rückstaus.	Es wurde eine ausreichende Qualitätsstufe QSV D unter dem bestehenden Signalprogramm für die Kreuzung ermittelt. Die durch die Lichtsignalanlagen hervorgerufenen Rückstaulängen auf der westlichen Eppenhauser Straße führen während der Spitzenstunden zu einer zeitweisen Überstauung des Einmündungsbereiches der Gehrstraße, der nur ca. 90 m vom Knotenpunkt entfernt liegt. Die 95 %-Staulänge bedeutet, dass

	<p>in 95 % der Zeit während des betrachteten Bemessungsintervalls der Stau jedoch kürzer ist als die angegebene Länge. Eine Überstauung der Einmündung ist daher nur bei Peaks innerhalb der Spitzenstunde zu erwarten (abgeschätzt im Mittel ca. alle 5 Signalumläufe). Es ist festzuhalten, dass sich die Rückstaulängen unter Betrachtung der Neuverkehre im Vergleich zu den bestehenden Rückstaulängen nur sehr geringfügig erhöhen. Durch eine Anpassung des Signalprogramms könnte keine höhere Qualitätsstufe oder eine wesentliche Reduzierung der Rückstaulängen erreicht werden. Es wird jedoch empfohlen, nach der Corona-Pandemie eine detaillierte Knotenstrombelastungserhebung und Rückstaukartierung zur Erlangung aktueller Daten durchzuführen, um dann mit diesen Daten mögliche Signalisierungsvarianten zur Optimierung des Verkehrsablaufs zu erarbeiten.</p> <p>In der Untersuchung wird zudem empfohlen, den Ein- und Abbiegeverkehr an der Gehrstraße zukünftig ausschließlich als Rechtsein- und Rechtsabbiegevorgänge abzuwickeln (Prinzip „rechts rein/ rechts raus“). Andernfalls könnten die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßenabschnitte bzw. Knotenpunkte aufgrund der Abbiegevorgänge und Rückstaubildungen beeinträchtigt werden. Zu diesem Zeitpunkt wird noch nicht abschließend festgelegt, welche Abbiegebeziehungen zukünftig möglich sein werden. Im Bebauungsplan erfolgen keine Verkehrsanordnungen. Auf Grundlage weiterer Erhebungen wird entschieden, wie eine möglichst optimale Verkehrsabwicklung erreicht werden kann.</p>
<p>Die Messwerte im Verkehrsgutachten ergeben eine zu niedrige Verkehrsdichte aufgrund des Betrachtungszeitraumes.</p>	<p>Die Berechnungen im Verkehrsgutachten basieren zum größten Teil auf Daten, die durch die Corona-Pandemie nicht beeinflusst sind. Die durchgeführten Kurzzeitverkehrszählungen wurden mit einem Faktor von 1,4 beaufschlagt. Wie bereits oben</p>

	genannt, soll die Verkehrssituation weiter betrachtet werden und durch Maßnahmen, die nicht im Bebauungsplan festgelegt werden (können), verbessert werden.
Die Abpollerung der Gehrstraße in Höhe der Hausnummer 17 in Richtung Haßleyer Straße (wie im Verkehrsgutachten vorgeschlagen) sollte umgesetzt werden.	Dem Vorschlag aus dem Verkehrsgutachten soll gefolgt werden. Durchgangs- bzw. Abkürzungsverkehr kann über die Gehrstraße in Richtung Haßleyer Straße durch die Abpollerung der Gehrstraße in Höhe der Hausnummer 17 verhindert werden. Eine Anlieger-Frei-Beschilderung wird aus heutiger Sicht als nicht ausreichend erachtet. Für Fuß- und Radverkehr bleibt diese Verbindung weiterhin geöffnet. Da die Absperrung nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, bleibt die Möglichkeit zur Anpassung verkehrslenkender Maßnahmen aufgrund neuer Daten oder Umstände bestehen.
Es sollten Abpollerungen vorgesehen werden, um Verkehr aus dem westlichen Teil in den östlichen Teil des Plangebiets zu verhindern und somit die Gehrstraße nicht zu überlasten.	Das Plangebiet soll über die Gehrstraße, die Ascherothstraße und den Sperberweg erschlossen werden. Eine Isolierung der Gehrstraße würde die dortigen Anwohner, aber nicht die gesamte Verkehrssituation entlasten. Durch den Ausbau der Gehrstraße kann der Verkehr verteilt werden.
Werden die Anlieger der Gehrstraße Erschließungsbeiträge für den Ausbau zahlen müssen?	Es wird dort keine Erschließungsbeiträge geben. Die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft (HEG) wird aus den Gewinnen der Grundstücke die Straßen ausbauen. Die Anlieger werden keine Beiträge zahlen müssen.
Das Nadelöhr an der Kreuzung Sperberweg/Krähenweg sollte beseitigt werden.	Im Rahmen des Straßenausbaus wird der betreffende Straßenbereich an die Breite des restlichen Krähenwegs angepasst.
Die Straße Im Langen Lohe sollte auf Höhe der Hausnummer 23/26 abgesperrt werden, um Durchgangsverkehr durch den Wald zu vermeiden.	Es wird geprüft, ob hierfür die Notwendigkeit besteht. Hierzu erfolgt auch eine Betrachtung im Zusammenhang mit dem Plangebiet Im Langen Lohe.
Wird der im städtebaulichen Entwurf angedeutete Fußweg vom Sperberweg zur Eppenhauser Straße umgesetzt?	Hierfür wird kein Bedarf gesehen, da über die nahegelegene Gehrstraße eine fußläufige Verbindung zur Eppenhauser Straße besteht. Aufgrund des Ausbaus als Verkehrsmischfläche (verkehrsberuhigter Bereich) und der Parkplätze im Straßenraum sollten die Geschwindigkeiten

	entsprechend gering und die Verkehrssicherheit für Fußgänger gewährleistet sein.
Wird der Fußweg durch den Wald zur Verbindung der Plangebiete Auf der Gehre und Im Langen Lohe umgesetzt?	Der im städtebaulichen Entwurf vorgesehene Fußweg wird nach jetzigem Stand nicht umgesetzt. Der Wald ist Teil des Landschaftsschutzgebiets „Emst/westlich der A 45“. Auf einen ausgebauten Fußweg sollte aus Gründen des Natur-/Artenschutzes verzichtet werden.
Die Straßen im Plangebiet sollten Kfz-los gestaltet werden.	Die Umsetzung eines Kfz-losen Wohngebiets ist mit hohem Aufwand verbunden und erfordert mehrere, nahegelegene Abstellanlagen für die Kfz, da ein gewisser Stellplatzbedarf in einem Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern gegeben ist. Dies entspricht nicht der städtebaulichen Zielvorstellung für das Plangebiet.
Ist eine Verlegung der Bushaltestelle Haßleyer Straße vor die Kreuzung möglich, um den Fußweg zum Plangebiet zu verkürzen?	Die Anfrage wird geprüft / weitergegeben.
Wie wird der Baustellenverkehr abgewickelt?	Hierzu kann zurzeit keine abschließende Auskunft gegeben werden. Ziel sollte es sein, dass der verbreiterte Ausbau der Gehrstraße zu Beginn erfolgt, sodass der Baustellenverkehr primär hierüber erfolgen kann. Dies wird an den WBH/die HEG weitergegeben.
Wie wirken sich die Lärmemissionen des Tennisvereins auf das Baugebiet aus? Eine Einschränkung des Spielbetriebs muss ausgeschlossen werden.	Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung haben ergeben, dass in Bezug auf den Sportlärm die nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) geltenden Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.
Im Plangebiet sollten Klima- und Umweltstandards vorgesehen werden.	Im Bebauungsplan werden diesbezüglich mehrere Festsetzungen getroffen, u. a. die <ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung von Solaranlagen oder von Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und/oder Wärme aus anderen erneuerbaren Energien</li> <li>• Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern der Hauptgebäude sowie der Garagen und Carports</li> <li>• Pflanzung von mehreren, heimischen Bäumen oder Sträuchern auf den Grundstücken und im Straßenraum</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünung von Vorgärten bzw. Ausschluss von Schottergärten</li> <li>• Reduzierung des Versiegelungsgrades der Grundstücke durch eine niedrige Grundflächenzahl</li> </ul> <p>Der Energieeffizienzstandard für die Wohngebäude kann mangels Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es wird geprüft, ob eine Verankerung ggf. in einem Städtebaulichen Vertrag/Kaufvertrag erfolgt.</p>
<p>Das Baugebiet ist aus ökologischen und klimatischen Gründen zu hinterfragen. Die Flächeninanspruchnahme ist kritisch zu sehen.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist im Sinne der Nachhaltigkeit. Durch den Fokus auf die Innenentwicklung minimieren sich die zukünftigen Eingriffe in den Außenbereich bzw. in den offenen Landschaftsraum.</p> <p>Im Bebauungsplan werden u. a. die oben genannten Maßnahmen umgesetzt, um den Eingriff durch die Planung zu reduzieren und die klimatischen Funktionen der Fläche zu einem gewissen Anteil aufrechterhalten zu können.</p> <p>Die Artenschutzprüfungen der Stufe I und II haben ergeben, dass bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden können.</p>
<p>Es sollte ein Spielplatz vorgesehen werden.</p>	<p>Vor dem Hintergrund, dass es sich um ein Wohngebiet mit großzügigen Gärten handelt und sich die nächstgelegenen Spielplätze in ca. 450 m (Grundschule Boloh), ca. 550 m (Im Langen Lohe, geplant) und ca. 1.000 m (Fritz-Steinhoff-Park) fußläufiger Erreichbarkeit befinden, wird kein Bedarf für einen Spielplatz gesehen. Das Mehrfamilienhaus muss gemäß Landesbauordnung NRW und Spielflächensatzung der Stadt</p>

	Hagen eine gewisse Fläche für einen privaten Spielplatz vorsehen.
Luft-Wärmepumpen sollten aus ästhetischen Gründen in Vorgärten ausgeschlossen werden.	Klimageräte, Klimaanlage u. ä. technische Geräte, worunter auch Luft-Wärmepumpen fallen, sind im Vorgarten sowie zwischen Vorgarten und den seitlichen Grundstücksgrenzen unzulässig, um den hohen Gestaltungsanspruch an das Wohngebiet zu wahren.
Die geplante Versiegelung wird den vorhandenen Kanal in der Gehrstraße überlasten.	Der Mischwasserkanal in der Gehrstraße wird ausgebaut bzw. erneuert.