

Anlage 3 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 26.04.2007 und des Rates am 14.06.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Loheide“ (Vorlagen 2007/057 und 2007/057/1)

Einwender: C

Stellungnahme vom: 04.04.2007

Anregung:

Wir begrüßen den von unserer Grundstücksgrenze um 3 m abgesetzten Standort einer Lärmschutzwand.

Die Wand soll nach unserer Vorstellung in Form eines massiven Mauerwerks errichtet und dauerhaft begrünt werden.

Der verbleibende etwa 3 m breite Streifen ist mit Bodendeckern zu begrünen und mit Baum- und immergrünen Strauchwerk zu bepflanzen. Es ist sicherzustellen, dass diese Fläche regelmäßig durch den Eigentümer des Marktgrundstückes gepflegt wird.

Zum Fuß- und Radweg hin ist dieser Grünstreifen durch eine Toranlage gegen unbefugtes Betreten zu schützen.

Es ist sicherzustellen, dass von dem voll versiegelten Parkplatzgelände auch bei starken Regenereignissen kein Oberflächenwasser auf unser Grundstück gelangt.

Zu diesem Zweck ist auch der 3 m breite Grünstreifen zwischen der Lärmschutzmaßnahme und unserer rückwärtigen Grundstücksgrenze dem Höhenniveau unseres Grundstücks anzupassen.

Die Verkehrssituation wird sich nach unserer Einschätzung bedeutend verschlechtern.

Durch das Bauvorhaben erhöht sich das Verkehrsaufkommen am Lienener Damm erheblich. Insbesondere durch die vielen Schüler der Loburg, die morgens und mittags nicht den Radweg nutzen und stattdessen im Pulk die Fahrbahn verkehrswidrig befahren.

Der geplante neue Penny-Markt wird die jetzt schon chaotische Situation durch den Zu- und Abgangsverkehr noch weiter verschlimmern.

Durch die neue Zufahrt zum Marktgelände erhöht sich auch die Unfallgefahr an der Bushaltestelle. Auch die Einmündung der Orff-Straße in den Lienener Damm wird unübersichtlicher.

Deshalb fordern wir verkehrsberuhigende Maßnahmen für den Lienener Damm und eine regelmäßige Überwachung durch die Polizei.

Für die Fahrschüler bietet sich die Möglichkeit, in dem neuen Markt bzw. in dem angegliederten Shop bereits ab 07.00 Uhr einzukaufen. Dadurch, dass viele Schüler durch den Einkauf aus zeitlichen Gründen erst den letzten Bus erreichen wird es erneut zu tumultartigen Szenen an der Haltestelle kommen.

Wir bitten diese Aspekte bei der weiteren Umsetzung des Marktes zu berücksichtigen.

Abwägung:

Zur Materialwahl der Lärmschutzwand ist auszuführen, dass dieses nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern mit dem Investor abgestimmt worden ist.

Der Bebauungsplan trifft bereits Festsetzungen, nach denen die Lärmschutzwand vollständig mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten ist. Die im Bebauungsplan vorgegebene Pflanzliste enthält hierfür sowohl immergrüne als auch sommergrüne Arten.

Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass sämtliche gemäß Grundflächenzahl verbleibenden Freiflächen gärtnerisch zu gestalten sind. In diese Flächen fällt auch der angesprochene 3 m breite Streifen zwischen Lärmschutzwand und angrenzenden Grundstücken.

Wie konkret die an die nordwestlichen Grundstücke grenzenden Pflanzflächen zu gestalten sind (Bodendecker, Bäume und Sträucher), ist nach Vorgabe einer zusätzlich im Bebauungsplan aufzunehmenden Festsetzung zwischen dem Investor und den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke und deren individuellen Vorstellungen abzustimmen. Der Bebauungsplan eröffnet hierzu die erforderlichen Voraussetzungen.

Die Errichtung einer Toranlage fällt nicht in den Regelungsbereich des Bebauungsplans.

Der Anregung wird jedoch insofern gefolgt, dass die Errichtung einer Toranlage mit dem Investor vereinbart worden ist.

Eine fachgerechte und ausreichend dimensionierte Entsorgung des auf dem Marktgelände anfallenden Niederschlagswassers ist mit der Einleitung in die bestehende Trennkanalisation im Lienener Damm gewährleistet. Der Marktbetreiber hat im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung nachzuweisen, dass die angrenzenden Grundstücke nicht von auf seinem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser beeinträchtigt werden.

Seitens des Straßenverkehrsamts bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Erschließung des Marktgrundstücks.

Die Erforderlichkeit von verkehrsberuhigenden und -regelnden Maßnahmen auf dem Lienener Damm ist derzeit nicht ersichtlich. Inwiefern diese zukünftig erforderlich werden könnte, ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Nur im Falle von erhöhten Unfallschwerpunkten wäre die Temporeduzierung (30 km/h) an klassifizierten Straßen möglich. Die Verkehrssicherheit für Radfahrer wird durch die Verlängerung des westlichen Radweges voraussichtlich bis zur Fertigstellung des Marktes erheblich verbessert. Hinsichtlich der Verkehrsbelastung ist auszuführen, dass der Lienener Damm als Kreisstraße dem regionalen Erschließungsverkehr dient. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommen durch den Markt ist dabei marginal, zumal der Haupteinkaufsverkehr sich auf wenige Spitzen konzentriert, die nicht mit Schulzeitenbeginn oder –ende zusammenfallen.

Die Sicherheit der Schulkinder beim Einsteigen in den Bus wird bereits jetzt sowohl durch Eltern als auch durch den Bezirksbeamten begleitet und gesichert.

Zudem kann auf das Einkaufsverhalten der Schüler durch die Verwaltung kein Einfluss genommen werden.