

An **Amt 61/12**
 Herrn Franken

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr.02/005– Grafental Ost
Stellungnahme

Es bestehen folgende Bedenken:

Zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird seitens des Sachgebiets 66/25, -Gestaltung öffentlicher Raum- wie folgt Stellung genommen:

Da es sich lt. der zur Verfügung gestellten Unterlagen beim vorliegenden B-Plan-Entwurf 02/005 um eine Fortsetzung im größtenteils bereits umgesetzten Wohngebiet Grafental handelt dürfte der B-Plan inhaltlich den Plänen 5777/056 „Schlüterstraße/Hohenzoller“ und 02/009 „Grafental Mitte“ entsprechen. Aufgrund der dort vorgefundenen, durchaus qualitätsvollen Realitäten ist keine Abweichung von den bisherigen Festsetzungen notwendig.

Seitens des Sachgebiets Gestaltung des öffentlichen Raums wird allerdings aus Gründen der Nachhaltigkeit angeregt, die beabsichtigten stadtbildgestaltenden Baumpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum und in der angrenzenden GF-Fläche mit zusätzlichen Festsetzungen im Plan zu stärken. In der Verlängerung der Hohenzollernallee sollte für die Aufnahme von Baumstandorten an jeder Straßenseite sowie entsprechend in der, die Straße verlängernden GF-Fläche, ein mindestens 2 m breiter, durchgehender und zu begrünender Streifen festgesetzt werden, der dauerhaft frei von Leitungen und oberflächigen Ein- und Aufbauten zu halten ist. Der Streifen soll der aktiven Regenwasserretention dienen und ist zusammen mit den nachhaltigen Baumpflanzungen eine Maßnahme der Klimaanpassung. Zufahrten zu Tiefgaragen und gebündelte Querungen von Leitungen durch den Streifen sind möglich.

Für die großzügig dimensionierte Walter-Eucken-Str. gilt das entsprechend, für alle anderen Straßen im Plangebiet ist zumindest ein durchgehender Grünstreifen in der oben genannten Dimension und Qualität festzusetzen.

Zusätzliche Hinweise:

Die Einfriedungen nach Absatz 13.4. (im Entwurfstext auf Seite 7 fälschlicherweise als 12.4. bezeichnet) an Schulen und Kindergärten sollten sich aus Gründen einer einheitlichen Gestaltung im Baugebiet an den Materialvorgaben der zulässigen privaten Einfriedungen orientieren. Der Satz, dass planbedingte Baumfällungen nur außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen sollen ist grundsätzlich richtig, gehört aber nicht in den Kontext von IV Hinweise Punkt 9."

Seitens der Bauabteilung 66/3 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Punkt 9 in der textlichen Festsetzung:

Bei der im Plan mit GFL festgesetzten Fläche ist zu überlegen, ob diese bis zur östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 310 verlängert werden kann.

Zu Punkt 2 in der textlichen Festsetzung ist folgendes zu ergänzen:

„Unterbauungen von öffentlichen beziehungsweise zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.“

Seitens 66/5.3 wurde wie folgt Stellung genommen:

nach heutigem Kenntnisstand sind privatrechtliche Verträge im o.g. Bereich nicht bekannt. Es ist darauf zu achten, dass sich außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen oder Anlagen im angefragten Bereich befinden können. Daher wird eine Suchschachtung grundsätzlich empfohlen.

Die Stellungnahme von 66/5.3 bezieht sich auf die heutige Prüfung des angefragten Baubereichs. Es können sich nachträglich ergänzende oder vertragliche Änderungen in dem angefragten Bereich ergeben. Spätestens vier Wochen vor Baubeginn ist daher eine erneute Anfrage an 66/5.3 zu stellen.

66/6:

Die Stellungnahme der öffentlichen Beleuchtung erfolgt separat unter Ö20-245A.

Leider ist die Stellungnahme der ÖB in der angegebenen Frist nicht abgegeben wurden.

Seitens 66/2 wird wie folgt Stellung genommen:

Der Querschnitt und die Dimensionen der öffentlichen Verkehrsfläche müssen gemäß der Stellungnahme von 66/25 vermutlich angepasst werden.

Für das Erschließungsgebiet Grafental Ost wurde seitens 66/2 ein Sicherheitsaudit für die Planung der Verkehrsanlagen beauftragt. Leider liegt uns zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahme für die Vorplanung vor. Für das geplante Gymnasium hat das Schulverwaltungsamt in enger Zusammenarbeit mit uns, ein schulisches Mobilitätskonzept beauftragt. Diese beiden Untersuchungen können sich auf die bisherige Verkehrsplanung und den Bebauungsplan auswirken.

Da das CVJM Umbaumaßnahmen vornimmt, ist seitens 66/2 die Führung des Kreisverkehrs anzupassen, sodass die Planstraße 1 in Verlängerung der Metrostraße liegt.

Krewing