

Bebauungsplan „Wohnpark am Hainbach“

Stellungnahme von Anwohnern in Trifelsstraße/Kalmitstraße und Boligweg

0. Ziel der Stellungnahme

Diese Stellungnahme verfolgt als Ziel, das Bauvorhaben „Wohnpark am Hainbach“ so zu gestalten, dass es sowohl für die heutigen Anwohner von Trifelsstraße, Kalmitstraße und Boligweg als auch für die künftigen Bewohner des Wohnparks verträglich und attraktiv ist. Die enthaltenen Vorschläge sind teilweise über das Wohngebiet hinaus für den gesamten Ort relevant und entsprechen dem Leitbild des Verkehrskonzeptes der Gemeinde. Stärkung der örtlichen Infrastruktur, des Einzelhandels, der Gastronomie und des öffentlichen Lebens einerseits und Begrenzung der innerörtlichen Verkehrsbelastung andererseits können bei durchdachter Ausgestaltung des Bauvorhabens erreicht werden. Außerdem geht diese Stellungnahme auf Aspekte des Klimaschutzes ein.

1. Verkehrsvermeidung

Das Wohngebiet Nördlich Boligweg ist durch die verkehrsberuhigte Trifels- und Kalmitstraße erschlossen. Derzeit werden diese Straßen nur durch Anwohner und Besucher genutzt und sind tatsächlich ruhig. Durch das geplante Bauvorhaben mit 28 Wohneinheiten und den dadurch erzeugten Verkehr ist mit mehreren hundert Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen. Von Verkehrsberuhigung wird dann nicht mehr viel zu spüren sein.

Mit zwei Änderungen bzw. Ergänzungen des Vorhabens, lässt sich die zusätzliche Verkehrsbelastung zumindest reduzieren:

Fuß- und Radweg über den Hainbach: Im Bebauungsplan ist vorgesehen, die Möglichkeit eines Fuß- und Radweges vom Ende der verlängerten Trifelsstraße „offen zu halten“. Die Schaffung dieses sehr viel kürzeren Weges in Richtung REWE/Penny und weiter zur Ortsmitte führt dazu, dass sehr viel mehr Wege innerhalb Dudenhofens statt mit dem Auto zu Fuß oder mit dem Rad durchgeführt werden. Das reduziert nicht nur den Verkehr im Gebiet Nördlich Boligweg, sondern in der gesamten Ortsgemeinde. Außerdem stärkt dies den örtlichen Einzelhandel. Denn wer erst einmal im Auto sitzt fährt unter Umständen gleich woanders hin für seine Besorgungen. Dies gilt gleichermaßen für das neue Wohngebiet als auch die heutigen Bewohner.

Die Schaffung der Fuß- und Radwegeverbindung über den Hainbach in Richtung REWE/Penny/Ortsmitte soll deshalb mit Beschluss des Bebauungsplans verbindlich festgelegt und realisiert werden.

Im Übrigen wird dieser positive Effekt nicht allein durch die auch mögliche Fußverbindung in Richtung Boligweg erreicht, da diese den Weg in Richtung Ortsmitte nicht gleichermaßen verkürzt.

Verkleinerung des Bauvorhabens: 28 Wohneinheiten passen nicht zur Struktur des Wohngebietes, dass durch Einzel- und Reihenhäuser geprägt ist. Die Verkehrsbelastung wird um ein Vielfaches erhöht. Gleichzeitig besteht vermutlich ein hohes Interesse an einer wirtschaftlichen Nutzung der Flächen. Die Größe des Bauvorhabens sollte deshalb in fairer Abwägung beider Ziele um 25-50% reduziert werden.

2. Ruhender Verkehr

Schon heute ist durch die enge Bebauung des Gebiets Nördlich Boligweg und die geringe Anzahl an Parkmöglichkeiten an manchen Tagen das Parken zumindest für Besucher kaum möglich. Für das Bauvorhaben Wohnpark am Hainbach ist aktuell vorgesehen, den Bedarf an Parkflächen für die neuen Bewohner durch eine Tiefgarage und einige oberirdische Parkmöglichkeiten auf dem zu erschließenden Gelände zu decken. Diese Parkmöglichkeiten werden nicht ausreichen, um den Bedarf für Besucher zu decken. Außerdem werden Tiefgaragen aus Gründen der Bequemlichkeit tagsüber wenig genutzt, was den Parkdruck in Trifels- und Kalmitstraße weiter verschärft. Durch folgende 4 Maßnahmen kann die Situation verbessert werden:

Einplanung von ausreichend Parkplätzen für Besucher auf dem Gelände des Wohnparks: In die Berechnung der notwendigen Parkplätze auf dem Gelände des Wohnparks soll nicht nur der Bedarf der Bewohner berücksichtigt werden, sondern auch für Besucher.

Herstellung einer Parkordnung auf Trifels- und Kalmitstraße: Derzeit ist auf Trifels- und Kalmitstraße das Parken nicht zulässig, da es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich ohne eingezeichnete Parkplätze handelt. An wenigen Stellen ist Parken aber möglich. An diesen Stellen sollten Parkplätze eingezeichnet werden, um eine gewisse Ordnung herzustellen und einige legale Parkplätze zu schaffen. Da die Einfahrten und Parkplätze auf den einzelnen Grundstücken frei bleiben müssen und die Straße nur etwa 5,5 m breit ist, wird sich dadurch aber nur eine geringe Zahl von Parkplätzen ergeben.

Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten außerhalb des neuen Bauvorhabens: Insbesondere in der Trifelsstraße ist die Schaffung einiger neuer Parkplätze denkbar. Am Anfang der Trifelsstraße, vom Boligweg kommend, ist neben den schon vorhandenen Parkbuchten Platz für weitere. Eine zweite Möglichkeit besteht eventuell im Bereich des Wendehammers am Rande zur Böschung zur B39.

Umsetzung Maßnahme 7 Verkehrskonzept Dudenhofen: Im Verkehrskonzept der Ortsgemeinde Dudenhofen ist vorgesehen, den Boligweg für PKW zur Einbahnstraße zu machen. Dies aus verschiedenen Gründen: bessere Verkehrslenkung, sicherer Radverkehr und auch bessere Ordnung des ruhenden Verkehrs und Schaffung von Parkmöglichkeiten. Diese Maßnahme wurde 2018 mit höchster Priorität vom Gutachter eingestuft und sollte nun realisiert werden. Sie steht zwar nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bauvorhaben, hilft aber, um die negativen Auswirkungen zu begrenzen.

3. Verkehrssicherheit, Sicheres Spielen für Kinder

Neben der Verkehrsvermeidung und der Ordnung des Ruhenden Verkehrs sollten weitere Maßnahmen ergriffen werden, um den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereiches trotz ansteigendem Verkehr einigermaßen zu erhalten. Unter anderem muss die Beschilderung (Schild 325.1) so angebracht werden, dass Sie beim Einfahren in den Bereich wahrgenommen wird. Hilfreich sind eventuell auch Markierungen auf der Straße. Die Aufstellung von Pflanzkübeln oder ähnliches ist allerdings weniger geeignet, da sie den ohnehin knappen Parkraum weiter begrenzt.

Auch heute schon kritisch ist wegen falsch parkender Fahrzeuge und hoher Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs die Ausfahrt aus der Trifelsstraße auf den Boligweg. Durch das Bauvorhaben werden sich die gefährlichen Situationen für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer vervielfachen. Die Umsetzung von Maßnahme 7 aus dem Verkehrskonzept Dudenhofen (s.o.) wird auch die Sicherheit deutlich erhöhen und ist deshalb auch an dieser Stelle nochmals erwähnt.

4. Grünflächen, Klimaschutz und Wohnqualität

Das heutige parkartige Gelände liefert einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zum Kleinklima im Ort. Die vorgesehene massive Bebauung führt zu weitgehender Versiegelung, Verdrängung von Grünflächen und damit zu einer negativen Beeinflussung der Wohnqualität im Umfeld. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan bestätigt.

Die Bebauung sollte auch aus diesem Grund um 25-50% reduziert und so gestaltet werden, dass weiterhin Raum für Grünflächen und Bäume bleibt.

Außerdem sollte – auch wenn Ausnahmeregelungen den Verzicht darauf vielleicht zulassen – auf Grund der großen Bedeutung des Vorhabens für die Gemeinde eine Umweltprüfung des Vorhabens sowie ein Umweltbericht erstellt werden.

Dudenhofen, den 09.01.2021

Unterschriftenliste der Anwohner als Anlage zu diesem Schreiben