Bebauungsplan „Wohnpark am Hainbach“

Stellungnahme von Familie , Anwohner der Trifelsstraße

1. Ziel der Stellungnahme

Diese Stellungnahme verfolgt das 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.

2. Verkehrsvermeidung

Wir beantragen hiermit, dass die Privatstraße (bzw. Fahrweg) zur ehemaligen Walter & Söhne-Villa im Boligweg, Baujahr 1930, und des jetzig beabsichtigten „Wohnpark am Hainbach“ reaktiviert und bei Bedarf so verbreitert bzw. vergrößert wird, dass sie in Zukunft für alle Fahrzeuge - auch die jetzigen Baufahrzeuge aller Art, die diesen Wohnpark befahren, und zwar als Zufahrt sowie auch als Ausfahrt, nutzbar wird.

Die Trifelsstraße ist jetzt noch wenig befahren und lärmarm.

Durch die „Hochstraße“ mit den aktuellen Rodungen wegen den Schäden an den Schallschutzwänden ist der Lärmpegel stark erhöht.

Da Sie außerdem nicht nur verkehrsberuhigt, sondern auch Spielstraße ist, kauften wir dieses Wohnhaus extra wegen der ruhigen Wohnlage. Bei dem geplanten „Wohnpark am Hainbach“ wird die Hauptverkehrsader direkt vor unserer Haustüre und somit nicht nur über die ganze Bauzeit von rund zwei bis drei Jahren (wenn Verzögerungen eintreten, sogar noch wesentlich länger), sondern auch die vielen weiteren Jahre unseres Lebens einen enormen, nicht mehr zumutbaren Lärmpegel erreichen - weit jenseits vom Wohnen in ruhiger Wohnlage.

Bei der Umsetzung des geplanten „Wohnparks am Hainbach“ werden wir uns rechtliche Schritte vorbehalten, um den Wertverlust unseres Hauses mit Grundstück auszugleichen. Wir haben unser Haus an einer verkehrsberuhigten Spielstraße gekauft und nicht an einer vielbefahrenen Zufahrtsstraße.

3. Erschließung – Benachteiligung der jetzigen Anwohner

Wir beantragen auch, dass der „Wohnpark am Hainbach“ über den Boligweg „vollerschlossen“ wird, da bei dieser Baugröße umbauter Raum in m³ und großen Anzahl der Wohnungen ein eigenes Wohngebiet entsteht, das nicht ohne Schwierigkeiten an die Trifelsstrasse angeschlossen werden kann. Insbesondere sind von deren Anwohnern schon alle Erschließungskosten für Straßenbau, Abwasserkanal, Trinkwasser, Strom, Telefon, Gas, teuer bezahlt worden, und der neue Besitzer des

Grundstücks kann sich die Anschlüsse vor der Haustüre sehr preiswert abgreifen. Dadurch fühlen wir uns rechtlich wie finanziell sehr stark benachteiligt.

Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens mit Anfahrt über die Trifelsstraße werden wir einen Teil unserer Erschließungskosten zurückfordern.

4. Klimaschutz/Grünflächen

Wir beantragen eine Reduzierung des Bauvorhabens um mindestens 50 % des umbauten Raumes in m^3, der Wohnungen auf höchstens 14 Stück und der Baugrundfläche um mindestens 50 % auf höchstens 1000 m^2, da die Versickerungsfläche für das Niederschlagswasser nicht ausreichend ist und die Gefahr der Überbelastung des lokalen Kanalnetzes besteht.

Außerdem beantragen wir die Ausgleichsmaßnahmen für die gefällten Bäume auf dem „Wohnpark am Hainbach“ festzulegen und dort auch durchzuführen.

Wir bitten um schriftliche Bestätigung des fristgerechten Eingangs unserer Stellungnahme.

Dudenhofen, den 8. Februar 2021