

AZ:	eingetragen am				
C	EINGANG				
BH	II. G. St.				
BA	BA	FV	OA	EM/	

~~Am~~ Gleichen, d. 01.12.2022

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ob. Gemeinde Die Gleichen für das allg. Wohngebiet „Pockinger Gelände“ im OT Wachmar v. 22.07.2022

Bei der Sichtung des Vorentwurfes mußte ich leider feststellen, daß der Bereich, welcher für „Betreutes Wohnen“ vorgesehen ist, nicht als Sondergebiet ausgewiesen. Somit kann wohl ein Baubeginn erst nach Bekätigung des B-Planes erfolgen. Seit gefühlten 30 Jahren wird im Wachmar davon gesprochen „Betreutes Wohnen“ bis die Alterskassen zu errichten. Damit wurde schon die Absicht auf der Donau begründet.

- Verkehrsführung

Die Planung sollte durch einen Verkehrsplaner erfolgen. Es kann nicht sein, daß ein Wohngebiet nur über eine Zufahrt erreichbar ist. Im Katastrophenfall an dieser Zufahrt wäre keine Rettung möglich. Hierzu kommt, daß durch die Anordnung der Zufahrt auf der östlichen Seite eine zusätzliche Belastung für die Anwohner der „Erfurter Landstraße“ darstellt. Diese Straße zählt jetzt schon zu den am stärksten belasteten Straßen im Wachmar.

Es müßte dringend eine zusätzliche Zufahrt an der jetzigen Zufahrt zum Betriebsgelände in Höhe der Straße „Am Kriebdamm“ vorgesehen werden. Dies würde auch Erreichung des Gewerbegebietes mit Arzt, Apotheke, Schule, Einkaufszentrum wesentlich verkürzen. Dem Umweltschutz würde es auch zuteil.

Die Verkehrsführung im Wohngebiet ist grundlegend zu

prüfen. Ich halte die Erschließung über Laubgrassen für die Entsorgung von Müll usw. für problematisch. Günstiger wäre eine durchgehende Erschließung mit beidseitiger Bebauung analog „Lübenschiepe“. Die vorgesehene Verdrückung der Straße im nördlichen Bereich ist durch die rechtwinklige Bordführung für eine Zuführung mittels Kehrschiene nicht geeignet. Denn es ist doch absehbar, daß irgendwann die Straßen mechanell gereinigt werden.

Die vorgesehene Straßbreite ohne Fußwege läßt vermuten, daß in dem Wohngebiet Tempo30 vorgesehen ist?

Grundstücksflächen:

Es kann nicht sein, daß man den Käufern auferlegt, daß je Grundstück ein Laub- und ein Obstbaum zu pflanzen ist.

Das ist für mich ein Eingriff in das Persönlichkeitsrecht.

Noch gravierender ist die Aufgabe für die nördlichen Grundstücke, die in den als „Kaugarten“ bezeichneten Flächen 50% mit Bäumen und Sträuchern als Hecke zu pflanzen haben. Diese Grundstücke sind für mich nicht verkaufbar. Der Kauf der Grundstücke und die Errichtung eines Erdgeschosses sind schon teuer genug. Hat man die Erfahrungen aus der Vergabe der Grundstücke an der Erfurter Landstraße schon vergessen.

Warum werden Kaustypen vorgeschrieben und nicht analog dem jetzigen Wohngebiet die Art der Bebauung freigestellt. Es wird ja mal optimal ein zusammenhängendes Wohngebiet.

Grünflächen

Für mich ist nicht nachvollziehbar, wieso ein geschütztes Biotop überbaut wird, und stattdessen am

südöstlichen Bereich des Wohngebietes eine neue Streuobst-
wiese errichtet werden soll. Grundzüge wäre doch die Erhal-
tung des Biotops und Erweiterung als Streuobstwiese.
Dies wäre auch als Außenanlage für das „Bereutes Wohnen“
günstig. Auf der vorgesehenen Fläche für Standort am
südöstlichen Bebauungsrand könnte eine Bebauung erfolgen.
Ich kann mir nicht vorstellen, daß eine durch die UNB als
geschütztes Biotop definierte Fläche überbaut werden darf.
Warum nicht man so etwas überhaupt vor?

Sonstiges

- Bei der ersten Vorstellung des Wohngebietes wurde ein Verkaufsbau in
Erwägung gezogen. Ist das noch so? Wie soll das Wohn-
gebiet errichtet und erschlossen werden?
- Im B-Plan ist der vord. Gehweg am Busparkland als
als neuer Gehweg dargestellt. Wieso? Der müßte außerhalb
der Baugrenze liegen.
- PV-Anlagen müßten generell erlaubt sein bzw. ver-
pflichtend vorgegeben werden. In manchen Kredit-
vergaben ist das schon vorgeschrieben (KfW)
- Sind in der Buskaltstelle Wastekäuschen vorgesehen?



