

Anlage 3 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 22.09.2009 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II“, I. Bauabschnitt (Vorlage 2009/012/3)

Einwender: C

Stellungnahme vom: 05.03.2009

Anregung:

Wir erhielten von der Gemeinde Ostbevern den Vorentwurf der Änderung zur Ansicht und Stellungnahme.

Von den Anwohnern der Pfarrer-Harrier-Straße wurden zum Thema Erschließung über die Pfarrer-Harrier-Straße bereits im Januar 2006 Bedenken geäußert. Diese wurden auch im 1. Änderungsvorschlag nicht berücksichtigt.

Grundsätzlich sollte, nach Absprache mit der Gemeinde und den Eigentümern des zu erschließenden Bauabschnittes, eine Erschließung über eine abgehende Straße von der Schmedehausener Straße erfolgen, was aus folgenden Gründen auch sehr sinnvoll erscheint:

1. Die neu angelegte Pfarrer-Harrier-Straße wird nicht belastet, vor allem im Bereich des Kreisels. Hier könnten die Bordsteine und die Straßendecke durch an- und abfahrende Baufahrzeuge schwer beschädigt werden. Da Schäden hier unvermeidbar sind, sollte die Gemeinde für etwaige Schäden aufkommen.
2. Im Kiesel befindet sich ein öffentlicher Spielplatz, der sich nicht nur bei den Kindern dieser Straße großer Beliebtheit erfreut. Sämtliche Baufahrzeuge müssten direkt an diesem Spielplatz vorbeifahren, was zu einer enormen Gefährdung der Kinder führt, da Lkw's meist nicht mit einer angepassten Geschwindigkeit fahren.
3. Im Änderungsentwurf wird für eine Erschließung über die Pfarrer-Harrier-Straße plädiert, um eine Sackgassenproblematik zu vermeiden (Punkt 3.1). Da zu Beginn nur die ersten Grundstücke im 1. Bauabschnitt erschlossen werden sollen, wird sich eben die nicht gewollte Sackgassenproblematik ergeben, da die Baufahrzeuge rückwärts aus dem Baugebiet fahren müssten. Dies würde eine zusätzliche Gefährdung für die Kinder und die Straßenbegrenzung bedeuten, da die Baufahrzeuge direkt am Spielplatz vorbeifahren müssten.
4. Da wir durch den Bauverkehr direkt betroffen sind, weil alle Fahrzeuge an unserer Garage vorbeifahren, wäre es sehr wichtig klarzustellen, dass die Gemeinde für eventuelle Schäden an der Garagenauffahrt aufkommt, die durch Unachtsamkeit der Lkw-Fahrer entstehen.
5. Die Kosten einer provisorischen Baustellenzufahrt dürften grundsätzlich geringer sein, als die Reparaturkosten der Pfarrer-Harrier-Straße.

6. Aufgrund von Gesprächen mit zukünftigen Bauherren dieses Bauabschnittes wurde deutlich, dass auch ein Ehepaar im Sommer 2009 mit dem Bau auf einem Grundstück beginnen wird, welches näher im Bereich der Schmedehausener Straße liegt als zur Pfarrer-Harrier-Straße. Für dieses Grundstück müsste demnach eine Erschließung mit Baustellenzufahrt erfolgen. Hier ist es sicher sinnvoller die Erschließung über die Schmedehausener Straße erfolgen zu lassen.

Insgesamt gibt es viele Gründe, die für eine Erschließung über die Schmedehausener Straße sprechen. Das Hauptargument ist die Gefährdung der Kinder, die den Spielplatz und auch die verkehrsberuhigte Pfarrer-Harrier-Straße zum Spielen nutzen. Von Seiten der Gemeinde sollte geprüft werden, ob eine provisorische Baustellenzufahrt über die Schmedehausener Straße im Zuge einer Konfliktvermeidung und zum Wohle der Kinder nicht sinnvoller wäre. Zudem könnte am Ende die Zufahrt so gestaltet werden, dass die Baustellenfahrzeuge wenden können.

Grundsätzlich sehen wir es als nicht problematisch an, dass die Pfarrer-Harrier-Straße nach der Erschließung anstelle einer Stichstraße eine Durchgangsstraße wird.

Wir gehen davon aus, dass unsere Argumente und Vorschläge berücksichtigt werden.

Abwägung:

Der aktuelle Änderungsplan des Bebauungsplanes Nr. 41 „Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan II“ sieht keine verkehrliche Trennung zwischen der fertig gestellten Pfarrer-Harrier-Straße und den anschließenden Erschließungsanlagen bis zum vorhandenen Wirtschaftsweg vor.

Je nach Größe der Erschließungsabschnitte ist es grundsätzlich möglich, die Beschilderung der Baustellen auch über den Wirtschaftsweg von der Schmedehausener Straße aus durchzuführen.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist derzeit gering, so dass in einem ersten Abschnitt lediglich etwa acht Grundstücke angeboten und realisiert werden sollen. Eine Erschließung der Grundstücke über eine Baustraße von der Schmedehausener Straße aus ist derzeit unwirtschaftlich und somit nicht darstellbar.

Seitens der Gemeinde Ostbevern wird die Baustraße am Ende als Wendehammer ausgewiesen, so dass das Ausfahren rückwärts über die Pfarrer-Harrier-Straße nicht notwendig ist.

Sobald genügend Grundstücke veräußert werden konnten und eine Erschließung über die Schmedehausener Straße wirtschaftlich darstellbar ist, soll die Realisierung als Baustraße erfolgen.

Schäden an den privaten Grundstücken, die durch Baustellenfahrzeuge entstehen, sind durch den Fahrzeughalter zu ersetzen.

Bei Schäden an der gemeindlichen Pfarrer-Harrier-Straße ist die Gemeinde als Straßenbaulastträger für die Instandsetzung und Unterhaltung in der Pflicht.

Der angesprochene Wunsch, ein Grundstück im hinteren Bereich vorab zu bebauen, ist erschließungstechnisch derzeit nicht darstellbar und vorgesehen. Mit der Bebauung wird abschnittsweise im direkten Anschluss an die Pfarrer-Harrier-Straße begonnen.