

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan 7-95 ein .

mit einer Wohn- und Gewerbefläche von ca. 180.000 m² auf einer Grundfläche von ca. 105.000 m² ist das Gelände völlig überbaut und verdichtet. Zudem passen die geplanten Hochhäuser nicht in das Stadtbild der Marienhöhe.

Auch das Verkehrskonzept ist nicht ausgereift. So wurde zwar ein Verkehrsgutachten erstellt, das jedoch wesentliche Punkte außer Acht lässt. So wurden zwar die Auswirkungen auf den fließenden Verkehr der an das Baugebiet direkt anliegenden Hauptverkehrsstraßen betrachtet, dabei jedoch teilweise falsche Grundannahmen vorausgesetzt. Die Auswirkungen auf die umliegenden Straßen wurden völlig ausgelassen und einfach als Vorgabe vorausgesetzt, dass es dort keine Veränderungen hinsichtlich des ruhenden und des fließenden Verkehrs gibt. Nach dem Verkehrsgutachten wird kein Verkehrsteilnehmer bei einem Stau Schleichwege suchen. Alle Autofahrer werden brav im Stau stehen bleiben. Das entspricht jedoch nicht der Realität; schon jetzt wird bei einem Rückstau auf der Röblingstr. Richtung Süden der Marienhöher Weg als Schleichweg genutzt; ebenso wenn die Attilastr. Richtung Westen verstopft ist. Da der Marienhöher Weg nur einspurig ist kommt es immer wieder zu kritischen Verkehrssituationen, zumal sich nicht alle Autofahrer an die 30 kmh Beschränkung halten und Ortsfremde auch nicht wissen, dass gerade in der unübersichtlichen Kurve kurz vor/nach der Attilastr. eine Kita liegt.

Ich beantrage daher, dass das vorliegende Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung des Umgebungsverkehrs überarbeitet wird und dass der Bebauungsplan so angepasst wird, dass er mir eine an die Umgebungsbebauung angepasste Flächenausnutzung zulässt. Auch sollte sich die Höhe der geplanten Bauten an der Umgebung orientieren, um das Stadtbild um die Marienhöhe herum nicht völlig zu verändern.

Mit freundlichen Grüßen