

## STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan 7-95 Marienhöfe mit dem entspr. Verkehrsgutachten lege ich Widerspruch ein.

Gemeinsam mit meinem Ehemann besitzen und bewohnen wir ein Einfamilienhaus in 12105 Berlin, Marienhöher Weg xx, in unmittelbarer Nachbarschaft der Röblingstraße. Ich bin vom Bebauungsplan 7-95 negativ beeinflusst und betroffen.

Ihr „Verkehrliche Untersuchungen“ von LK Argus vom 9.3.2022 ist unzureichend, teilw. widersprüchlich und falsch, z. B. schreiben Sie bei der Bewertung des Verkehrsablaufes von Marienhöfer Weg anstatt Marienhöher Weg. Unzureichend sind z. B. die Verkehrszählungen, in dem Sie u. a. von Inkonsistenzen schreiben. Der Bereich Marienhöher Weg zwischen Röbling- und Attilastraße wurde gänzlich unberücksichtigt. Dieser liegt im Einzugsgebiet des Bebauungsplans 7-95 und fehlt in der Teilbetrachtung äußere Erschließung. Der Marienhöher Weg ist beidseitig quasi eine beliebte Abkürzung bei stärkerem Verkehrsaufkommen bzw. Verkehrsstau auf der Röblingstraße in südlicher Richtung und auf der Attilastraße in westlicher Richtung. Und wenn bei der neuen Bebauung das Verkehrsaufkommen sowieso verstärkt wird – Sie schreiben von bis zu 7% Steigerung auf der Röblingstraße – dann wird der bisherige Verkehrsstau bis zu 150 m zur Rushhour noch verstärkt. Die Abkürzung über den Marienhöher Weg ist somit verstärkt vorprogrammiert. Hinzu kommen die künstlichen Staus bei den beiden Einfahrten Süd wie hauptsächlich Nord der Marienhöfe. Bei der geplanten Lichtsignalanlage in der Röblingstraße wird der Verkehrsstau nochmals verstärkt (Beispielhaft ist die LSA Preller Weg/Sembritzkistraße mit entspr. Rückstau im Preller Weg bereits heute schon).

Hier müsste eine Regelung getroffen werden, um den Durchgangsverkehr zu unterbinden. Beispielhaft wäre es aus dem Marienhöher Weg eine Anliegerstraße zu installieren.

Außer Acht gelassen wurde auch die jahrelange Baustellenphase mit dem entspr. Baustellenverkehr. Dieser beeinträchtigt die heute schon teilw. stockende Verkehrssituation im Umfeld der Marienhöfe noch mehr – es droht ein Verkehrskollaps. Hinzu wird das Umfeld verschmutzt, mit samt verstärkter Staub- und Stickoxyde Belastung.

So wie Sie im Verkehrsgutachten erwähnen, ist die Röblingstraße zu schmal um beidseitig Radspuren zu installieren. Somit gibt es auch keine extra Busspuren, die als Ausweichspur für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr Polizei dienen würden.

Beim neuen und größer zu bauende ALDI-Markt ist zu befürchten, daß Personen von den Marienhöfen per Pkw zum Einkaufen fahren – noch mehr künstlicher zu vermeidbarer Verkehr. Ausweg wäre ein Zugang oder Aufzug auf die rampenähnliche Seite zu den Marienhöfen hin.

Abschließend ist auch zu bemängeln, daß die unzureichende Parkplatzsituation in den Tiefgaragen der Marienhöfe die Verkehrssituation negativ auf die äußere Erschließung wirkt. Zumal im Jahr 2020 bei der ersten Bürgerbeteiligung Sie von 700 Wohneinheiten und 300 MUF-Plätze geschrieben wurde, und jetzt steht im Städtebaulichen Vertrag 840 Wohneinheiten, 300 MUF-Plätze, 75 Kitaplätze, 8 Pflegeplätze und die 90 000 m2 große Gewerbefläche mit dem Handwerkerhaus und zusätzlichen Büros, Gastronomie, Hotel, Einzelhandel, Ärztehaus und Freizeitplätze. Es ist eine erhebliche Steigerung zu erkennen, die die Verkehrssituation noch weiter negativ beeinflusst. Die Erhöhung der Wohneinheiten mit entspr. mehr Personen ist bis Dato nicht kommuniziert. Meine Stellungnahme vom 15.09.2020 bei der ersten Bürgerbeteiligung halte ich aufrecht.

Es ist heute bereits Usus und in Zukunft noch verstärkt zu befürchten, daß der Marienhöher Weg von Fahrzeugen und Gewerbe-Lkws zu geparkt wird und für die Anwohner wenig Park-Spielraum zur Verfügung stünde.

