

Bebauungsplan Nr. 80 „Erweiterung Baugebiet Kuhweide an der Dalumer Straße“

(Gleichzeitig mit der 125. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Meppen, „Wohnbaufläche Dalumer Straße“)

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene Anregungen und Abwägungsvorschläge

B. Öffentliche Auslegung

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 01. August 2023 bis zum 01. September 2023 sind folgende private Anregungen eingegangen:

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>111 Anwohner der Stadtteil Alte und Neue Kuhweide</p> <p><i>Wörtlich übernommen:</i> hiermit möchten wir zum Bebauungsplan „Erweiterung Baugebiet Kuhweide an der Dalumer Straße, Plan Nr. 80“ Stellung beziehen.</p> <p>1. gleichmäßige Erschließung des Neubaugebiets „Erweiterung Baugebiet Kuhweide an der Dalumer Straße, Plan Nr. 80“</p> <p>Begründung: Es wurden die Interessen der anliegenden Baugebiete nicht ausreichend berücksichtigt, sondern bevorzugt die Interessen des Straßenzugs „In der Marsch“.</p> <p>Mit Erstaunen und Entsetzen haben wir, die Bewohner des aktuellen Neubaugebiets „Neue Kuhweide“ sowie des angrenzenden alten Baugebiets „Alte Kuhweide- Bramweg“ die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans der „Erweiterung Bau-gebiet Kuhweide an der Dalumer Straße“ zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hier wurde auf Antrag der Bewohner des alten Baugebiets „Alte Kuhweide - In der Marsch“ hin die Erschließung des Neubaugebiets „Erweiterung Kuhweide an der Dalumer Straße“ ausschließlich auf die Bewohner der „Neuen Kuhweide“ und da-mit auch der „Alten Kuhweide“ am angrenzenden Bramweg übertragen.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die verkehrliche Anbindung an das Wohngebiet „Südwestliche Erweiterung Kuhweide“ über die Verlängerung Georg-Elser-Straße wird dahingehend angepasst, dass hier eine Verbindung nur noch über einen Fuß- und Radweg erfolgt. Die Verlängerung der Georg_Elser-Straße wird mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage festgesetzt.</p> <p>Die Begründung wird durch einen entsprechenden Passus ergänzt.</p>

Hauptargument für diese Maßnahme, die angelegte Stichstraße am Ende der Straße "In der Marsch" tatsächlich nicht als Stichstraße zu nutzen:

Kinder, die dort auf der Straße spielen!

Was ist denn mit den zahlreichen Kindern der "Neuen Kuhweide"? Interessieren diese Kinder nicht?? Eine Markierung der Häuser, wo tatsächlich Kinder wohnen, können wir uns sparen, denn im Neubaugebiet Kuhweide ist nahezu jedes Haus mit Kindern bzw. Kleinkindern bewohnt, hier wohnen bereits über 50 Kinder.

Wie kann dieses Argument als Argument gewertet werden, wo doch dieses Argument auch auf alle anderen Baugebiete zutrifft!? Überall sollten spielende Kinder und Straßenverkehr so geplant und geregelt sein, dass dies möglichst gefahrlos funktioniert!

Ebenfalls muss man folgendes anmerken: Wer an einer Stichstraße baut oder kauft (und das Ende der Straße „In der Marsch“ ist eben keine angelegte Sackgasse, sondern eine Stichstraße), muss sich bewusst sein, dass diese Stichstraße im Zuge einer gesunden Stadtentwicklung irgendwann einmal als Zuwegung einer Erweiterung dient.

Unser Wohngebiet „Neue Kuhweide“ ist ebenfalls eine 30er-Zone und hat nahezu keine Seitenräume, d.h. die Kinder befinden sich unmittelbar auf der Straße! Auch bei uns besteht eine funktionierende Nachbarschaft mit zahlreichen Veranstaltungen, bei denen der Straßenraum als Treffpunkt dient. Im Gegensatz zur Straße „In der Marsch“ ist die Wegeführung eher unübersichtlich, es gibt viele Abzweigungen. Durch dieses eine Nadelöhr (Kreuzungspunkt Dietrich-Boenhoeffer-Straße zur Nödiker Straße) nun weitere ca. 80 (!) Grundstücke erschließen zu wollen, ist absolut verantwortungslos! Denn wie die Bewohner der Straße "in der Marsch" ja ebenfalls auch vorgetragen haben, würde jeder Verkehr, der von der Stadt aus kommt, diese Abkürzung nutzen und nicht über die Dalumer Straße ausweichen.

Ob es eine Zusage seitens der Stadt gegeben hat, die Straße "In der Marsch" nicht an weitere Baugebiete anzuschließen, können wir nicht beurteilen, halten wir jedoch für grob fahrlässig! Im Übrigen

hätten dann auch die Käufer der Grundstücke des letzten Baugebiets Kuhweide darauf hingewiesen werden müssen, dass andere Stichstraßen für die Erschließung der zukünftig angrenzenden Gebiete nicht in Betracht gezogen werden!

Ein weiteres Argument des Antrags der Bewohner „In der Marsch“ war die ebenfalls nicht zugelassene Verbindung zwischen Fürstenbergstraße und Nödiker Straße. Hier ist der Sachverhalt jedoch ein völlig anderer: Eine Verbindung für Straßenverkehr zwischen der Fürstenbergstraße und der Nödiker Straße wurde nicht hergestellt, da sich dort direkt ein Gewerbegebiet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet. Vergleichen lässt sich diese Situation mit einer Erweiterung um ein Wohngebiet nicht!

Nichtsdestotrotz können wir natürlich die Befürchtungen der Bewohner "In der Marsch" verstehen, da wir sämtliche Argumente ja ebenfalls teilen.

Die Straße "In der Marsch" muss im Zuge der Errichtung eines angrenzenden Wohngebiets entsprechend verkehrsberuhigt gestaltet werden! Auf den großen Rasenflächen auf der Straße "in der Marsch" sollten teilweise Parkmöglichkeiten geschaffen werden, die die Gefahr der parkenden Autos für die dort spielenden Kinder minimiert. Bereits ab dem Kreuzungspunkt „In der Marsch“ und „Am Hemberg“ muss baulich unmissverständlich (!) ein verkehrsberuhigter Bereich beginnen.

Die einzige sinnvolle Verkehrsplanung ist es, das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen auf sämtliche Stichstraßen angemessen zu verteilen!

Zusammenfassend möchten wir nun folgende Anregungen als Lösung vorschlagen:

1. motorisierte Erschließung des neuen Baugebiets "Erweiterung Baugebiet Kuhweide an der Dalumer Straße" über sämtliche angrenzenden Stichstraßen, auch über die Straße "In der Marsch"
2. Maßnahmen ergreifen, um auch die Straße "In der Marsch" unattraktiv für den Straßenverkehr zu gestalten

Wir hoffen, dass unsere Anregungen Berücksichtigung finden.

Im neuen Baugebiet ist ein Spielplatz vorgesehen. Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes im angrenzenden Baugebiet: „Südwestliche Erweiterung Kuhweide ist aus den folgenden Gründen nicht erfolgt. Im direkt nordwestlich angrenzenden Wohngebiet am Bramweg befindet sich in fußläufiger Entfernung ein Kinderspielplatz, der gefahrlos über einen Fuß-/Radweg und über zwei Anbindungen an den Bramweg zu erreichen ist. Die maximale fußläufige Entfernung zu diesem Spielplatz beträgt ca. 300 m. Mit dem neu geplanten Spielplatz wird eine attraktive Alternative zu dem Spielplatz am Bramweg geschaffen.

2. Optimierung der Spiel- und Bolzplatz-Situation

Begründung:

Es wurden die Interessen der Kinder nicht ausreichend berücksichtigt.

Das Neubaugebiet „Neue Kuhweide“, das aktuell endausgebaut wird, dürfte das bisher einzige Baugebiet in Meppen sein, dass trotz zahlreicher (und auch sehr teurer) Grundstücke weder einen Spielplatz noch einen Bolzplatz bekommen hat. Für den stolzen Preis von 193,50€ pro qm ist es schon eine Frechheit, bei über 50 Bauplätzen keinen Spielplatz im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auf diese Problematik wurde bereits im Vorfeld hingewiesen. Hier hat man sich je-doch gegen den Antrag entschieden mit der Begründung, einen weiteren Spielplatz und Bolzplatz im Zuge des nächsten Neubaugebiets errichten zu wollen. Nun lässt sich im Bebauungsplan jedoch nur ein Spielplatz ausmachen. Ein Bolzplatz ist schon wieder nicht berücksichtigt worden.

Der nächstgelegene Bolzplatz neben dem Sophienplatz wurde lediglich halbherzig angelegt, ohne hohen Trennzaun zur angrenzenden Kita, in dessen Garten reihenweise die Bälle fliegen. Man schaue sich hier zum Vergleich mal die Qualität des Bolzplatzes in Esterfeld im Neubaugebiet „Waldstadion“ an ... und das trotz unmittelbarer Nähe zum Gelände vom SV Union Meppen, sowie der gegen-überliegenden Schule, dessen Allwetter-Fußballplatz nach Schulschluss ebenfalls von den Kindern genutzt werden kann!

Selbst der für die Kinder im vorderen Bereich des Neubaugebiets Kuhweide schneller erreichbare Mehrgenerationenspielplatz auf der anderen Seite der Kuhweide ist aufgrund der dazwischenliegenden Nödiker Straße ein großes Risiko. Wir möchten hier nochmal explizit darauf hinweisen, dass ein dort vorgeschlagener Fußgänger-überweg erst vor Kurzem vom Stadtrat abgelehnt worden ist! Alleine eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30km/h wäre hier dringend erforderlich!

Bei dem seitens der Stadt organisierten Informationsgespräch bezüglich des Straßenendausbaus in der "Neuen Kuhweide" haben wir bereits darauf hingewiesen, ob es nicht Sinn machen würde, einen

Um den Bolzplatz am Sophienplatz attraktiver zu gestalten, sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

1. Neue Tore.
2. Vergrößerung des Platzes.
3. Erweiterung des vorhandenen Ballfangzauns, damit die Bälle nicht in Richtung der Nödiker Straße fliegen können.
4. Bau eines weiteren Ballfangzauns in Richtung Straße „In der Marsch“, da hier lt. Aussage der Kita-Leitung eine Gefährdung der Kinder gegeben ist.

kleinen Bereich des Neubaugebiets „Dalumer Straße“ bereits jetzt (grob) auszubauen, um Spielplatz und Bolzplatz schon im Vorfeld errichten zu können. Wann dieses Neubaugebiet nämlich tatsächlich entstehen wird, steht in den Sternen, wann dieses bebaut wird bei den aktuellen Zinsen und Baupreisen ebenso. Im Klartext bedeutet dies leider, dass viele unserer Kinder schon aus dem Spielplatz- und Bolzplatz-Alter entwachsen sein werden, wenn dieser Teil überhaupt zugänglich ist.

Zusammenfassend möchten wir nun folgende Anregungen als Lösung vorschlagen:

1. Berücksichtigung von Spielplatz und Bolzplatz
2. Zeitlich vorgezogener Ausbau von Spielplatz und Bolzplatz
3. Aufwertung des Bolzplatzes am Sophienplatz (vergleichbar zum Neubaugebiet Waldstadion) ~Umzäunung, Fußballtore, Sitzmöglichkeiten

Aufgestellt:

Meppen, September 2023

Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung

Gez. Giese

