

| | |
|---|---|
| Bürgerinitiative Wasserschutz-Panketal.de c/o Badawi Bebelstraße 1 16341 Panketal |  |
| Gemeinde Panketal Fr. Nagel/ SB Orts- und Regionalplanung Auskunft Baurecht Schönower Straße 125 16341 Panketal | |
| | Datum: Juni/Juli 2024 |
| Betreff: Vorentwurf Bebauungsplan 35P „Lauseberg“ Einwände zum Vorentwurf | |
| Einwand 13: Bürgerunmut (Benachteiligung, Verkehrschaos, Ruhestörung, Vandalismus, fallender Grundstückswert) | |
| <p>Die Darstellung, dass es beim Schulbau/Wettkampfarena an allen möglichen Standorten betroffene Anwohner gibt, ist falsch. Der 2018/19 für die Grundschule sondierte Standort Nr. 8 ist geradezu ideal für das Bauvorhaben. Er liegt nicht im WSG, nicht in einer allgemeinen Wohnsiedlung, zerstört weder Biotope noch trennt er deren Vernetzung. Der Standort benötigt keinen Lärmschutz, das Feld wird seit Jahren intensiv als Maisfeld genutzt, ist ausgelaugt und stark verdichtet. Aufgrund der sehr guten Verkehrsinfrastruktur mit Busbahnhof, Fahrradwegen und ausgebauten Straßen hat sich die Fauna hinter die Deponie zurückgezogen. Durch Synergieeffekte würde sich die Verkehrssituation auch für die Grund- und Oberschule Vorort positiv verändern lassen.</p>  <p>Das geplante Bauvorhaben auf dem Lauseberg hingegen und die damit einhergehende überdimensionale Flächenversiegelung im WSG, der immense Eingriff in Natur, Klima, Umwelt und den Wasserhaushalt führen auch zu berechtigtem Unmut sowohl unter den Anwohnern als auch unter den Panketaler Bürgern allgemein.</p> | <p>Bei der bereits über die Maßen angespannten</p> |
| Wassersituation in Panketal mit Spreng- und Poolverböten, sowie der kürzlich beschlossenen Verböte für die Aufstellung von Bebauungsplänen (Amtsblatt Nr. 7 2024): | |
| <p><i>„Bis zur Sicherung der Wasserversorgung sind Anfragen von Vorhabenträgern zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem überwiegenden Ziel der Wohnbebauung durch die Verwaltung negativ zu beantworten. Über abgelehnte Anfragen ist die Gemeindevertretung im Nachgang zu unterrichten. Bebauungsvorhaben, die gemeindlichen und sozialen Zwecken dienen, sind wie üblich der Gemeindevertretung vorzulegen. Der Beschluss ist der Gemeindevertretung Ende 2026 zur Evaluation und erneuten Beratung vorzulegen.“</i></p> | |
| Soll es nun möglich sein, dass 1.000 weitere Wasserverbraucher das Netz belasten, was der Aussage der Werksleiterin des Wasserwerkes vom 12.03.2024 völlig entgegen steht? | |
| Nicht zuletzt wurden den anliegenden Grundstückseigentümern für den Grünzug an der Buchenallee strikte Auflagen bezüglich des freizuhaltenden Grünstreifens von 10 m Breite auf ihren eigenen Grundstücken erteilt, während der Bebauungsplan 35P nicht einmal mehr die Einhaltung des eigenen Beschlusses für die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Plangelände einbezieht: | |
| <p><i>Eine Zielsetzung der Planung ist, die verbleibenden Freiflächen (d.h. max. rd. 44.900 m²), die derzeit ackerbaulich genutzt werden, zu hochwertigen Biotop- und Grünflächen zu entwickeln,</i></p> | |

um einerseits eine Aufwertung für die innerörtliche Freiraumversorgung zu erzielen und andererseits Ausgleichsflächen zur Kompensation des vorhabenbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft zu schaffen. Dabei soll der Ausgleichsbedarf soweit wie möglich vollständig auf diesen Flächen umgesetzt werden. (Städtebauliches Konzept_10/2022)

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets umzusetzen. (Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.03.2022: „Aufstellungsbeschluss 35P PV_11_2022“)

Darüber hinaus ist mit erheblicher Belastung der Anwohner in den Spitzenzeiten durch den fahrenden und ruhenden Verkehr zu rechnen. Auch die permanente Lärmbelästigung durch Vereinssport in der Woche und an den Wochenenden sowie durch Wettkampfveranstaltungen an nahezu allen Sommerwochenenden (18 Ereignisse/Jahr) zuzüglich eines ausgiebig genutzten Vereinshauses für Anlässe verschiedener Art, tragen zu vorhersehbaren Konfliktsituationen bei, da die Wettkampfanlage mitten in ein bestehendes Wohngebiet mit hohem Grünanteil gebaut werden soll. Dringend benötigte Ruhe- und Erholungsphasen der Bürger sind dadurch so gut wie ausgeschlossen.

Schlussendlich werden die Anliegergrundstücke aufgrund von permanenter Lärmbelästigung durch Verkehr, Schule und Sportvereine, täglichem Verkehrschaos und wildem Parken, Jugendkultur (Graffiti, Roller- und Skateboardfahrer, Vandalismus, lautstarke Musik und Drogenkonsum) geschätzt um 20% ihres Wertes verlieren.

Ich erhebe Einwand gegen den Standort Lauseberg und die damit hervorgerufenen Probleme bezüglich Bürgerunmut, Lärmbelästigung, fehlender Ruhe- und Erholungszeiten, überdimensionaler Bebauung, steigendem Verkehrsaufkommen, negativer Auswirkung auf die Grundstückspreise und dem massiven Eingriff in den bereits überstrapazierten Wasserhaushalt in Panketal.

Bei der Wahl eines Alternativstandortes außerhalb des WSG und außerhalb eines bestehenden Wohngebietes, würden diese Probleme, bis auf die Trinkwasserversorgung, nicht bestehen.