

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme 1

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum obenstehenden Bebauungsplan bringe ich hier die Hinweise aus dem Vorstand unseres Vereins zum Planungsvorhaben vor.

Die Ergebnisse aus dem Bebauungsplan können zu einer Neu-Ansiedlung von etwa 210 Bewohnern des neuen Baugebiets führen. Das ist eine kurzfristige Erhöhung der Einwohnerzahl um etwa 20 Prozent. Wir als lokaler Verein möchten darauf hinweisen, daß es ratsam ist, frühzeitig die neu Hinzugezogenen in das Dorf- und Vereinsleben mit einzubinden bzw. heranzuführen und bitten darum diese Einbindung der neuen Einwohner mit in die weitere Planung aufzunehmen.

Die Neu-Ansiedlung führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einem erhöhten Verkehrsfluß in Richtung Hamburg, also etwa 90% des Verkehrs wird durch die Ortschaft Trelde fließen. Hier sollte frühzeitig ein Einvernehmen mit der Gemeinde Trelde hergestellt werden.

Ein Verkehrsgutachten von 2017 entspricht nicht mehr den heutigen Verhältnissen: da wir auch in anderen Wohnbereichen Kakenstoffs durch die hohe Inanspruchnahme von „online-Käufen“ ein extrem zugenommenes Aufkommen von Lieferanten erkennen können, wird auch im geplanten Baugebiet mit einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens im Vergleich zur Schätzung von 2017 zu rechnen sein.

Das geplante Baugebiet befindet sich bereits teilweise auf dem Hügelbereich „Vor der Bünte“. Aus diesem Hügel speist sich der Quellbereich des Dorfbaches „De Sühl“ an der Weidenstraße. Der Hügel weist durch seine Eigenschaft als „Sammelhügel“ für Grundwasser einen hohen Grundwasserstand auf und ist insbesondere für die Anlage von Kellern, aber auch die Installation von Erdwärme-Nutzungseinheiten nur sehr eingeschränkt geeignet. Es ist wünschenswert, daß Bauherren dort frühzeitig auf diese Problematik hingewiesen werden.

Für die neu geplante Siedlung ist ein Grünstreifen in Richtung der Ackerflächen geplant. Es ist wünschenswert, diesen mit einer Mindestbreite von 5 m vorzusehen und ihn von Seiten der Gemeinde, ggf. unter Beteiligung der Naturschutzfreunde Estetal e. V. bepflanzen zu lassen. Wichtig ist die Umsetzung und lückenlose Bepflanzung dieses Streifens, damit eine zusammenhängende Biotop-Vernetzung zu den wertvollen Habitat-Strukturen „Bahndamm Bremervörder Bahn“ entsteht.

Von einer über diesen Plan hinausgehenden Bebauung im Bereich der „Bünte“ sollte in den kommenden Jahren Abstand genommen werden, da sich diese Neuansiedlung zunächst einmal angliedern muß und das Landschaftsbild nicht rapide verändert wird.

Stellungnahme 2

Der Arbeitskreis hat folgende Hinweise und Einwände:

1. Es müssen nach dem vorliegenden Bebauungsplan wohl keinerlei Gefährdungen des sehr wertvollen Komplexes der alten Bahntrasse befürchtet werden.

Bei diesem soliden alten Linienbiotop handelt es sich – wie bekannt – um einen ökologisch ausgesprochen wertvollen Biotopkomplex der durch seine Naturnähe und Länge viele sehr verschiedene Landschaftsräume und Biotoptypen berührt und verbindet und als Wandertrasse in oft ausgeräumter Feldmark für Mensch, Tier und Pflanze nicht hoch genug eingeschätzt werden kann. Gerade in dem Bereich, wo das neue Bebauungsgebiet diesen Damm berührt, bietet er in freier Lage sehr sonnexponierte Kleinräume an, die nicht belastet werden dürfen.

Daher möchte der AKN an dieser Stelle doch ausdrücklich auf die Notwendigkeit einer unbedingten Schonung und sicheren räumlichen Abpufferung zum Bebauungsgebiet hinweisen.

Stellungnahme 3

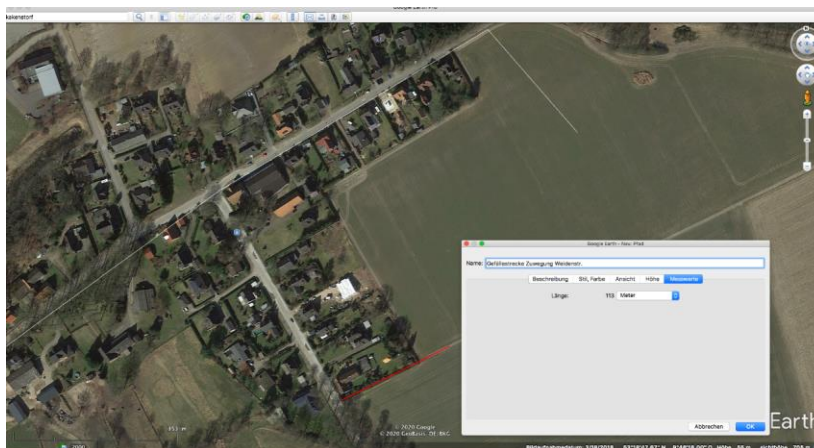
Aus historischen und topografischen Gründen schlage ich zur Namensgebung des neuen Baugebietes den Namen "AM ALTEN BAHNDAMM" vor.

Ebenfalls aus historischen und naheliegenden topografischen Gründen schlage ich zur Namensgebung der Zentralstraße und der beiden Zugangsstraßen den Namen "AM OSTERFEUERPLATZ" vor.

Um eine weitere Überspülung der Weidenstraße bei Starkregen durch die neu zu bauende Zufahrtsstraße des Baugebietes an der Weidenstraße zu vermeiden, rege ich eine genügend große Dimensionierung der Abführung der Oberflächenwässer der versiegelten Neu-Straße/-Gehweg an.

Begründung: Auf Grund der praktischen aktuellen Erfahrung des Gefälles der östlichen Bebauung der Weidenstraße zur Weidenstraße hin (massive Überspülung der Straße bei Starkregen vom Hang her und tiefe Groß-Lachenbildung vor der Verkehrsberuhigungs-Erhebung) befürchte ich Sturzwässer von der neuen Zufahrtsstraße. Denn bei einer Gefälledlänge von ca. 120m bei einer versiegelten voraussichtlichen Straßenbreite von 4,5 m und einer dazuzurechnende Gehwegbreite von ca 1,5m, also $6\text{m} \times 120\text{m} = 720\text{m}^2 \times 50\text{l/m}^2$ (höchste bisher in Kakenstorf gemessene Niederschlagsmenge) ergibt 36 Kubikmeter Oberflächenwasser, die beruhigt und – ohne Schaden anzurichten – zum Regenauffangbecken Weidenstr geführt werden muss. Eine zukünftig wahrscheinliche Erhöhung der Niederschlagsmengen ist mit in Betracht zu ziehen.

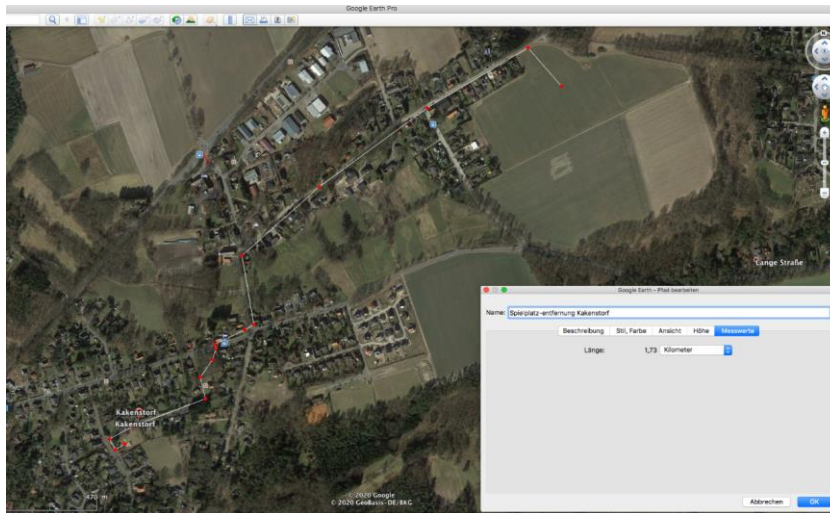
(Anlage: Längenkalkulation Gefälle (rote Linie))



Ich vermisse im Vorentwurf (Stand Dez 2019) die Einplanung von öffentlichen Kinderspielflächen/Treffpunkte für Jugendliche!

Die aktuelle Planung, den Kinderspielfläche in der Ortsmitte (Stückhöfen) anzubieten, wird vermutlich nicht angenommen werden. Denn die Option, bei einer Gehdauer von ca. 50 min (1,73 km bei ca. 3,5 km/h Gehgeschwindigkeit mit Kids), also hin und zurück anderthalb Stunde ohne Spielzeit, ist wohl wenig praktikabel!

(Anlage2: Entfernungsmessung → weiße Linie/rote Eckpunkte (Spielplatzentfernung Kakenstorf.png))



Die im Verkehrsgutachten vom Juli 2017 geforderte Verbreiterung der Ahornallee bezieht sich nur auf den innerörtlichen Abschnitt. Die Zuwegung zur B75 vom/zum Baugebiet wird vermutlich hauptsächlich über Trelde geschehen. Die voraussichtliche Notwendigkeit zur Ertüchtigung der Ahornallee im Bereich nach Trelde bzgl. Gegenverkehr / Bankettbefestigung ist nicht in Betracht gezogen.

Bleibt die Gemeinde Kakenstorf auf den zu erwartenden beträchtlichen Kosten sitzen?

Die derzeitigen und voraussichtlichen Grundschul-Kapazitäten in Trelde sind lt. aktueller Elterninformation ausgeschöpft und kaum expandierbar. Die genannten Kinderzahlen bei der Beschlussvorlage zur Erweiterung des Flächennutzungsplan Kakenstorf vom Okt 2017 sind überholt. Vor der Beschlussfassung des Kakenstorfer Rates zum 2. Bauabschnitt des Baugebiets sollte die aktuelle Aufnahmefähigkeit der Grundschule eruiert und in die Entscheidung mit einbezogen werden.

Gleiches sollte auch für die Aufnahmeplätze der KiTas gelten, um bauinteressierten Eltern die fünfte Absage eines KiTa-Platzes im Samtgemeindegebiet zu ersparen.

Eben gleiches Prinzip (Eruiierung / Abwägung vor Beschlussfassung) sollte auch in der dann aktuellen Erfassung des Verkehrs-Mehraufkommens angewendet werden.

Der erste Bauabschnitt sollte von westlicher Richtung vonstatten gehen, so wäre mehr Zeit für die Klärung der Osterfeuer-Optionen in der Beschlussfassung zum 2. Bauabschnitt.

Eine sichere Querungsmöglichkeit der Ahornallee (Zebrastreifen o.ä.) für unbegleitete Grundschüler ist zu bedenken, einerseits im Bereich der geplanten Zuwegung vom Baugebiet am Fußweg-Anfang andererseits am Fußweg-Ende der Ahornallee am Friedhof; notwendig durch erzwungenen Wechsel der Gehsteig-Straßenseiten. (Das gefährliche Problem mit den kleinen Schülern taucht noch dreimal in Trelde auf (Alter Schulweg/Treder Dorfstrasse -> ist dann Buchholz-Problem)

Um das für den Dorfzusammenhalt so wichtige Brauchtums-Ereignis "Osterfeuer" vor klagewilligen Neubürgern aus dem Baugebiet zu schützen, schlage ich vor, den Investor/Bauplatzverkäufer im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, in seinen Verkaufsverträgen einen Passus aufzunehmen, die den Käufer darüber informiert, dass in der Nähe seines Bauplatzes ein jährliches Brauchtums-Osterfeuer stattfindet. Die Kenntnisnahme des Passuses soll dann mit der Käuferunterschrift belegt werden (z.B. bei Bodenproben-Ergebnissen gängige Praxis).

Aus Licht-Verschmutzungsgründen sollte auch im neuen Baugebiet – gerade durch die exponierte Lage – die Straßenbeleuchtung-Nachtabstimmung aktiv sein.