



Kein Neubaugebiet Mittelbuchen Nordwest in der bisher bekannten Planung

Mittelbuchener Bürger setzen sich für eine bürgerfreundliche und umweltverträgliche Bebauung ein

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Stadt Hanau hat am **12. Dezember 2016** den Lageplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sowie der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die voraussichtlichen Auswirkungen und Lösungswege für das oben genannte Neubaugebiet ausgelegt. Während der Auslegungsfrist können Einwendungen schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt vorgebracht werden. Ihre Einwendungen können Sie bis zum

23. Januar 2017

erheben. Die Einwendungen und Ihre Forderungen müssen schriftlich erfolgen. Hierzu können Sie das beigefügte Musterschreiben verwenden. Exemplarische Einwendungsgründe können sein:

- Konkrete Gefährdung der Verkehrssicherheit durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Verlust von Parkmöglichkeiten
- Zusätzliche Lärm- und Emissionsbelastung
- Gefährdung aller Bewohner durch Durchgangs- und Baustellenverkehr, insbesondere von Kindern auf dem Schulweg, dem Spielplatz und dem Bolzplatz
- Erhöhte Hochwassergefahr durch weitere versiegelte Flächen
- Verschlechterung unseres Ortsbildes durch ortsunüblichen Bebauungsstil (Nachbarschaftsbebauung, Anblick von Westen kommend)
- Zu befürchtende Anliegerkosten durch Belastung, z.B. Straßensanierung.
- Gefährdung der Rote-Liste-Arten (Feldhamster)

Ihre eigenen Einwendungsgründe können Sie selbstverständlich ebenfalls verwenden.

Wichtig ist, dass Sie diesen Einspruch entweder

- a) persönlich bei der Stadt Hanau abgeben und sich den Eingang bestätigen lassen,
- b) den Einspruch per Einschreiben/Rückschein an die Stadt Hanau senden,
- c) den Einspruch per Mail bei der Stadt Hanau einreichen an beteiligung@hanau.de, oder
- d) den Einspruch bei folgender Adresse abgeben:
Christoph Happich, Altkönigstraße 28, 63454 Hanau
Elona Weber, Westerwaldstraße 10, 63454 Hanau
Wir übergeben Ihre Einwendung sodann für Sie.

Fragen und Anmerkungen können Sie uns gerne übersenden an
mail-an-mittelbuchen@web.de

Mit freundlichen Grüßen

Ihre

Interessengemeinschaft Bauvorhaben Mittelbuchen Nordwest

Interessengemeinschaft Bauvorhaben Mittelbuchen Nordwest
mail-an-mittelbuchen@web.de
<http://neubaugebiet-nordwest.jimdo.com>
<http://openpetition.de!/ctfdv>



Argumente für Einsprüche gegen Neubaugebiet

[Dient zur Orientierung – Nicht zur Weiterleitung an die Stadt Hanau bestimmt!]

Fachbereich	Argument <i>Es sind nur Vorschläge zu den verschiedenen „Fachbereichen“. Richten Sie bitte auch gerne ihre persönlichen Anliegen und Forderungen als Einwendung an die Stadt.</i>
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die enge, teilweise nur 5,10 m breite Oberdorffelder Straße mit unbefestigtem Bachlauf und gefährlicher 90° Kurve (Nadelöhr) muss der gesamte Anliegerverkehr, auch der des zukünftigen Neubaugebietes, durch. - Schon jetzt ist die Verkehrssituation hier kritisch.
	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Oberdorffelder Straße darf kein Baustellenverkehr fahren. - Das Verkehrsgutachten, das hier bei einer Breite von 5,20 m einen Begegnungsverkehr zwischen PKW und Betonlaster als theoretisch möglich ansieht, ist nicht realistisch! - Verkehrsbeobachtung/Gutachten vom Investor beauftragt! (Einseitig: Kein Gutachter wird für seinen Auftraggeber ein nachteiliges Gutachten erstellen.)
	<ul style="list-style-type: none"> - Altkönigstraße/Fichtelgebirgstraße/Höhenstraße nicht geeignet als Hauptzubringer für sämtliche Baustellenfahrzeuge.
	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist keine separate Erschließung des Neubaugebiets vorgesehen, sondern ausschließlich Erschließung von Osten über Oberdorffelderstraße – Höhenstraße – Altkönigstraße; eine äußere Gebietsanbindung von Süden (L 3195/Wachenbuchener Straße) gibt es nicht. - Altkönigstraße/Höhenstraße nicht geeignet als Hauptzubringer zum Neubaugebiet: es handelt sich um ruhige Anliegerstraßen, in denen größtenteils Familien mit Kindern wohnen.
	<ul style="list-style-type: none"> - Oberdorffelder Straße/Fichtelgebirgstraße/Höhenstraße/Altkönigstraße wurden vor 40 Jahren für den damaligen Bestand und Bedarf geplant und gebaut. Durch die jetzt schon viel größere Anzahl an Autos haben sich die Verkehrssituation und die Parkmöglichkeiten verschlechtert.
	<ul style="list-style-type: none"> - Kfz-Verkehr wird sich in den kommenden Jahren durch Einzug jüngerer Familien in die derzeitigen Bestandsimmobilien weiter erhöhen.
	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhandene Parkmöglichkeiten (<i>Parkbuchten und Stellmöglichkeiten auf den Straßen</i>) werden durch Anlieger genutzt, da die vorgesehenen Anliegerparkplätze jetzt schon nicht ausreichend sind. - Wegfall von Parkplätzen auf allen Anliegerstraßen möglich wenn der Baustellenverkehr und der künftige Verkehr durchgeführt werden soll!
	<ul style="list-style-type: none"> - Mittelbuchen-West wurde vor 10 Jahren verkehrsmäßig seinerzeit von Süden her vollständig neu verkehrsmäßig erschlossen. - Zum Schutze der Alt-Anwohner wurden zum damaligen Baugebiet führende Anliegerstraßen gesperrt. - Genauso sollten Höhenstraße und Altkönigstraße nicht Durchgangsstraßen zum Neubaugebiet Nordwest werden.
	<ul style="list-style-type: none"> - Da die geplanten Besucherparkplätze im Neubaugebiet nicht ausreichend sein werden, werden die heute bestehenden Anliegerstraßen zusätzlich als Parkplätze für das Neubaugebiet erhalten müssen.

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Lützelbuchener Straße und Alte Rathausstraße werden durch den Baustellenverkehr und den späteren, zusätzlichen Verkehr aus dem Neubaugebiet ebenfalls weiter belastet.
Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Straßen zum Neubaugebiet sind allesamt Wohnstraßen mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30km/h und notwendiger vorsichtiger Fahrweise.
	<ul style="list-style-type: none"> - Keine gesonderten Fahrradwege
	<ul style="list-style-type: none"> - Da durch parkende Autos (z.T. <i>ausgewiesene Parkplätze</i>) teilweise nur einspuriges Fahren möglich ist, ist starke Rücksichtnahme aufeinander erforderlich.
	<ul style="list-style-type: none"> - Kinder spielen auf den Straße (dörfliche Struktur) oder nutzen die Straßen um zum Bolz-, Spielplatz und zum Schulbus zu gelangen.
	<ul style="list-style-type: none"> - Fußgängerüberweg in Kurve Höhenstraße /Fichtelgebirgstraße (Spielplatz) ist schlecht einsehbar und für Ortsunkundige leicht zu übersehen. Gefahr für Fußgänger!
	<ul style="list-style-type: none"> - Baustellenverkehr müsste an Spielplatz/Bolzplatz vorbeiführen, so dass Sicherheit der spielenden Kinder gefährdet ist.
	<ul style="list-style-type: none"> - Baustellenverkehr wäre ein großes Sicherheitsrisiko für Fahrradfahrer, die ein parkendes Autos umfahren müssen und Begegnung mit einem Betonlaster/Baustellenfahrzeug haben.
	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Tempo 30-Zone kann nicht als Hauptzubringer in ein Neubaugebiet geeignet sein.
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fahrer, die die Betonlaster usw. fahren, stehen unter massivem Zeitdruck. Deshalb ist zu erwarten, dass eine Rücksichtnahme, die von den meisten Anwohnern an den Tag gelegt wird, nicht erfolgt. Gefährdung für Fußgänger, Fahrradfahrer und PKWs!
	<ul style="list-style-type: none"> - Aktuell kein ausreichender Winterdienst in der Altkönigstraße (starkes Gefälle, erhöhte Glättegefahr, Unfallgefahr).
	<ul style="list-style-type: none"> - Derzeit bereits erschwerte Verkehrsbedingungen für Feuerwehr, Krankenwagen, Müllabfuhr, Bus.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Ärztliche Versorgung sehr angespannt. Nur eine Arztpraxis. - Schulbus jetzt schon komplett ausgelastet (morgens)
	<ul style="list-style-type: none"> - Supermarkt usw. für Senioren in den geplanten, barrierefreien Geschossbauten nur schwer erreichbar (ohne Auto).
	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Kanalisation ist für das zusätzliche Neubaugebiet nicht ausreichend dimensioniert (Durchmesser Kanalrohr Entwässerung etc.)?
	<ul style="list-style-type: none"> - Bei dem Hydranten (für Löscharbeiten) am höchsten Punkt der Altkönigstraße soll ein Durchfluss von 48m³ anliegen. Wie kann das gewährleistet sein, wenn teilweise das Wasser schon beim Duschen nur spärlich kommt?
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten der Straßensanierung für Schäden, die durch Baustellenverkehr und späteren Durchgangsverkehr entstanden sind, dürfen nicht zu Lasten der bisherigen Alt-Anwohner gehen.
	<ul style="list-style-type: none"> - Bien-Ries hat zugesagt, dass Baustellenschäden kostenfrei repariert werden.
	<ul style="list-style-type: none"> - Möglicherweise starker Wertverlust der jetzigen Anliegerhäuser am Feldrand!

<p>Naturschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> - große Feldhamster-Quellpopulation (Rote Liste-Art - vom Aussterben bedroht). Stadt strebt Umsiedlung an. (Erfolg u.E. gering) - Gutachten beauftragt durch Investor! - Bedrohte Tierarten wie Roter Milan (würde Richtung Windkraftwerke abgedrängt und bedroht) - Vernichtung von landschaftlich genutztem Gelände - ca. 2 Jahre dauernde Lärmbelastung durch die Erschließung und Erstellung des Neubaugebietes. - erhöhte Emissionsbelastung durch höheres Verkehrsaufkommen - Frischluftschneise vom Lützelberg und Galgenberg ausgehend. Auch notwendig für Hanau Stadt => wird gestört. Gibt es ein Gutachten? - Quellen auf dem Feld oberhalb der Oberdorfelder Straße. Gibt es ein Gutachten dazu?
<p>Bebauung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Direkt vor ingeschossige Bungalows (2,8m hoch) sollen dreigeschossige Reihenhäuser / Doppelhaushälften und Geschossbauten (8m hoch) gebaut werden! Keine Rücksichtnahme auf Alt-Anwohner <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Ortsfremde und –unübliche Bebauung - Errichtung einer „Siedlung in der Siedlung“ – Abgrenzung zum vorhandenen Ort <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird der § 1a BauGB-Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz angezogen. „<i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.</i>“ - Daraus wird der Schluss gezogen, dass in die Höhe gebaut werden muss, was so nicht im Gesetzestext steht. - Andere Punkte die eine Bebauung in Frage stellen würden, werden nicht zitiert. Z.B., dass die Bebauung und damit Vernichtung von Ackerland sehr gut begründet werden muss. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Im 3,3ha großen Baugebiet MiBu Nordwest ist die Bebauungsdichte 268m² pro Wohneinheit (inclusive Straßen, Stellflächen etc.). - Auf dem 47,5 ha großen Gelände der Pioneerkaserne soll eine große Fläche für Einfamilienhäuser und Stadtvillen vorgehalten werden. Bebauungsdichte hier 678m² pro Wohneinheit. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Von Seiten der Stadt werden Gesetze und Vorschriften so ausgelegt, wie man sie gerade braucht; es wird mit „zweierlei Maß“ gemessen. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - In dem Areal der Pioneerkaserne mit 47,5 ha könnte das kleine Neubaugebiet Nordwest mit 3,3ha leicht mit integriert und kompensiert werden.
<p>Wohnqualität</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnqualität wird gemindert. - Von den Dachterrassen der neuen Häuser hat man freie Sicht auf die bestehenden Gärten und Wohnungen der Alt-Anwohner. - Sicht ins Feld wird genommen, Sonneneinstrahlung gemindert. - Erhöhte Luft- und Lärmemission durch zusätzlichen Verkehr - Wertverlust der bestehenden Gebäude in Feldrandlage
<p>Sonstiges</p>	