

Hallo in die Runde,
anbei übersende ich das überarbeitete Konzept in drei Varianten zur weiteren Abstimmung.
Hierzu die nachfolgenden Erläuterungen:

Grundsätzlich:

Die Zufahrt erfolgt nunmehr im Norden über die Fläche des Ehrenmales. Mit der gegenüberliegenden Straßeneinmündung wird eine Kreuzung ausgebildet. Die prägenden Bäume am Nord- und Südrand der Ehrenmalfläche bleiben erhalten. Die Form und Größe des Regenwasserrückhaltebeckens ist an die neue Situation angepasst wobei die südliche und westliche Abgrenzung des Beckens unverändert bleiben. Der Bereich zwischen der Erschließungsstraße im Norden und dem Becken im Süden eignet sich für eine verdichtete Bebauung.

Hinsichtlich der bislang vorgesehenen Erschließung im Süden ergeben sich unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten.

Variante 1:

Es wird ein ausreichender Wendepplatz mit öffentlichen Parkplätzen ausgebildet. Der Lutterbeker Weg wird über einen Fußweg angebunden, der auch als Notzufahrt dienen kann.

Variante 2:

Es wird kein Wendepplatz bzw. nur eine Wendemöglichkeit für Pkw und kleinere Lkw durch Zurückstoßen vorgesehen. Das Müllfahrzeug verlässt das Gebiet über die etwas breitere Anbindung an den Lutterbeker Weg, der im Übrigen durch einen Poller für den Fahrzeugverkehr gesperrt ist.

Variante 3:

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über zwei Zufahrten.

Jede Variante hat Vor- und Nachteile. Meines Erachtens könnte mit der Variante 1 als Hauptvariante in die frühzeitige Beteiligung gegangen werden wobei die Varianten 2 und 3 als Alternativen durchaus in der Begründung abgebildet und thematisiert werden können. Eine Entscheidung, welche Variante zum Tragen kommt, könnte dann nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren getroffen werden.

Ich bitte um Prüfung des überarbeiteten Konzeptes hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und der technischen Infrastruktur sowie der Umweltaspekte und eine entsprechende Rückmeldung / Rücksprache.

Sobald eine entsprechende Abstimmung erfolgt ist, werden wir das Konzept gemeinsam mit der Begründung und der Umweltplanung in die frühzeitige Behördenbeteiligung geben.

Sollten noch wesentliche zeichnerische Änderungen am Konzept angeregt werden, so bitte ich um kurzfristige Rückmeldung, da Herr Pereira am Freitag dieser Woche für drei Wochen in Urlaub geht!

Mit freundlichen Grüßen

Guntram Blank



Variante 1



Bebauungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Stein

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

PROJEKTLEITER
ARCHIT. DR. GUNTRAM BLANK
VERGLEICHENDE
STADTPLANUNG



Bebauungskonzept zum Bf 14 **Nr. 14 der Gemeinde Steh**

GUNTRAM BLANK
 ARCHITECTURBÜRO
 FÜR STADTPLANUNG

BRUNNEN
 11000
 11000
 11000

