



Freie Wähler Schwanstetten

Fraktion

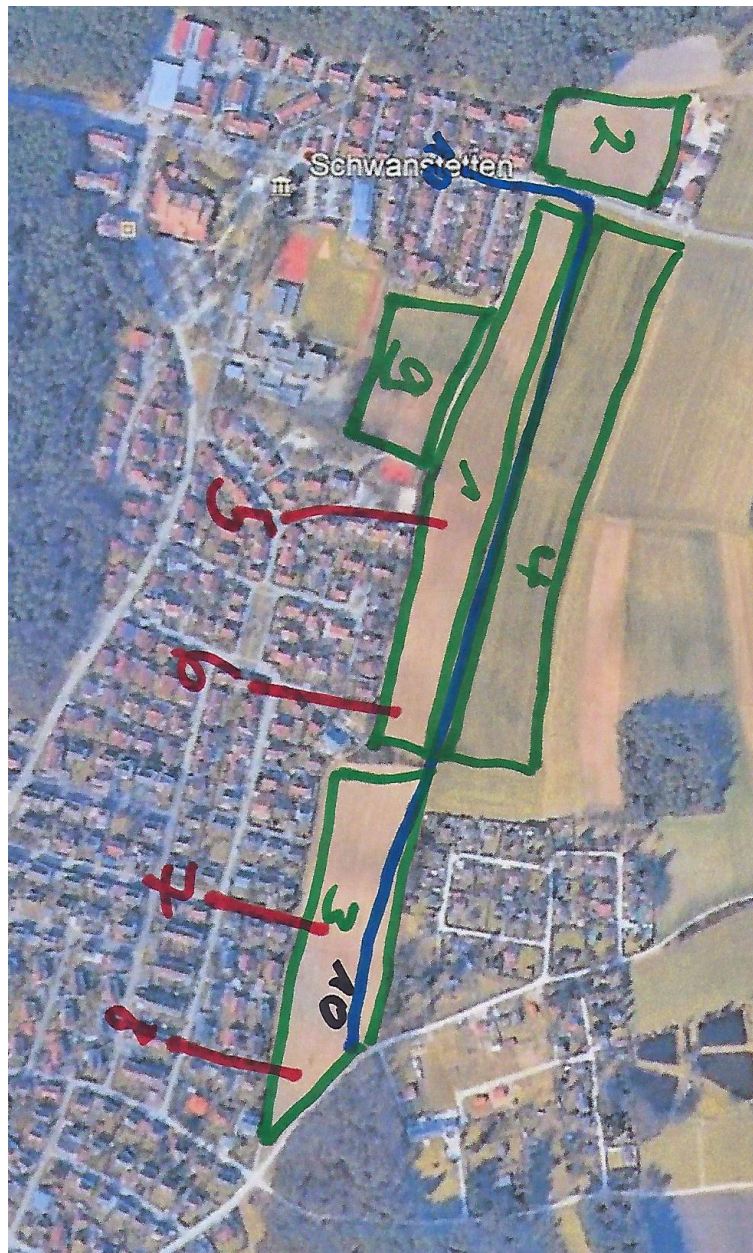
www.fwschwanstetten.de

Raiffeisenbank Roth-Schwabach
IBAN DE02 7646 0015 0002 6009 60



30. März 2021

Gedanken zur Planung im neuen Baugebiet Oberlohe



Peter Weidner
Fraktionssprecher
Sperberstr. 26
90596 Schwanstetten
Tel.: 0171/329 79 50
info@peterweidner.de

Jürgen Kremer
Stv. Fraktionssprecher
Alte Str. 37
90596 Schwanstetten
Tel.: 09170/1396
kremer.juergen@hotmail.de

Ron Gürtler
Marktgemeinderat
Allersberger Str. 9
90596 Schwanstetten
Tel.: 0170/280 80 72
Ron.Guertler@gmx.de

Im Augenblick sind das erst meine (Peter Weidner) persönlichen Gedanken zu dem Thema „Oberlohe“. Es wird schrittweise in den einzelnen Gremien diskutiert und dann auch angepasst; mit Jürgen Kremer, Ron Gürtler und Robert Köbler bereits eng abgestimmt. Die Gedanken wurden auch im 2. online-Stammtisch der Freien Wähler zur Diskussion gestellt und im großen Mailverteiler der Freien Wähler als Information verteilt. In einzelnen Teilen wurde das Konzept auch telefonisch Bürgermeister Robert Pfann und Frank Städler (geschäftsführender Beamter) mitgeteilt; die Gedanken zur Planung gingen auch an das Team Oberlohe.

Die Freien Wähler versuchen hier nicht nur auf das reine Neubaugebiet „Oberlohe“ zu blicken, sondern wir denken, dass es gut ist, wenn man die Nachbarflächen mit in die planerischen Überlegungen mit einbezieht. Wir sehen eine **„Große Lösung Oberlohe“** mit sozialverträglicher Perspektive.

- Ziffer 1: eigentliches Baugebiet
 - Wir favorisieren eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäuser (3 bis max. 4)
 - Wir möchten hier auch ein Einheimischen-Modell installieren. Der Grundstückspreis soll günstig sein. Wir befinden uns mit den Nachbargemeinden in einer Konkurrenzsituation.
 - Wir möchten hier eine Bebauung nach sehr hohen Umweltstandards haben, Niedrigenergiehäuser, Photovoltaik, Zisternen, zentrale Wärmeversorgung...
 - Die Verkehrserschließung erfolgt über die Sperbersloher Straße und am Rande der Fläche 4. Die Erschließung über Lohweg könnte in der nahen Zukunft liegen.
 - Mehrfamilienhäuser sind, wenn überhaupt, nur direkt am „Eingang“ zum neuen Wohngebiet denkbar.

- Ziffer 2: Mehrfamilienhausbebauung
 - Hier sehen wir eine sehr gute Möglichkeit für eine Mehrfamilienhausbebauung
 - Denkbar wäre hier auch seniorengerechtes, barrierefreies Wohnen
 - Die Gemeinde soll zielgerichtet im gesamten Gemeindegebiet nach Bauflächen für Mehrfamilienhäuser suchen. So könnten Konflikte bei der eventuellen Bebauung vermieden werden.

- Ziffer 3: weitere Bebauung
 - Kanalanschluss über diese Fläche
 - Verkehrsführung über diese Fläche Richtung Lohweg
 - Das Wochenendgebiet könnte langfristig an diesen Kanal angeschlossen werden.
 - Es geht hier um eine langfristige Perspektive

- Ziffer 4:
 - Straßenerschließung soll eventuell über die Fläche 4 laufen.

- Ziffer 5: Köhlerweg

Peter Weidner
Fraktionssprecher
Sperberstr. 26
90596 Schwanstetten
Tel.: 0171/329 79 50
info@peterweidner.de

Jürgen Kremer
Stv. Fraktionssprecher
Alte Str. 37
90596 Schwanstetten
Tel.: 09170/1396
kremer.juergen@hotmail.de

Ron Gürtler
Marktgemeinderat
Allersberger Str. 9
90596 Schwanstetten
Tel.:0170/280 80 72
Ron.Guertler@gmx.de

- Keine Erschließung mit Autoverkehr
- Fußgänger und Fahrradverkehr denkbar, ähnlich dem Verbindungsweg Leerstetten zum Ortszentrum
- Ziffer 6: Ginsterweg
 - Keine Erschließung mit Autoverkehr
 - Fußgänger und Fahrradverkehr denkbar, ähnlich dem Verbindungsweg Leerstetten zum Ortszentrum
- Ziffer 7 und 8 grün:
 - Stichstraßen, Erschließung mit Autoverkehr
 - Langfristige Perspektive
 - Es würde mit Sicherheit zu einer Belastung der Buchen- und Waldstraße und der Alten Straße führen; eine Einbahnstraßenregelung und/oder Spielstraßenregelung wäre hier eine Überlegung wert. Aber es würde auch eine Entlastung der Sperbersloher Straße führen.
- Ziffer 10:
 - Erschließungsstraße über Fläche 3 ist eine langfristige Perspektive.
- Ziffer 9: Gemeindebedarfsfläche
 - Barrierefreies Wohnen mit Schwerpunkt Senioren
 - Kita?
 - Verwaltungsgebäude?
 - Zentrale Wärmeversorgung?
- **Es ist zwingend notwendig, dass im Zusammenhang mit dem neuen Flächennutzungsplan ein Leitbild für Schwanstetten entsteht.**

Auszug aus der Pressemitteilung 2019

im Januar 2019

Pressemitteilung: (M)Ein Schwanstetten braucht Zukunft!

Schwanstetten – „Schwanstetten braucht Zukunft!“ so formulierten die Freien Wähler zum Jahreswechsel ihr kommunalpolitisches Ziel. **Der neue Flächennutzungsplan muss eine Entwicklung Richtung 8000 Einwohner ermöglichen.** Die bisherige Wohnqualität auch in den Außenorten darf dadurch nicht gefährdet werden. Die Zukunft der landwirtschaftlichen Betriebe muss gesichert sein. Gewerbeflächen müssen sozialverträglich auch in Zukunft moderat zur Verfügung stehen. Die vorhandene Infrastruktur muss zielgerichtet qualitativ verbessert werden. Das sind die fünf momentanen Schwerpunkte der Freien Wähler zum neuen Flächennutzungsplan.

Der neue Flächennutzungsplan unter dem Aspekt der demographischen Entwicklung war das Schwerpunktthema der Jahresabschluss-Sitzung 2018 des erweiterten Vorstandes der Freien Wähler in der Erbschänke „Zum Schwan“. Der alte Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1993 (**Korrektur: 1989! Stand 22.März 2021**). Die Darstellung der Bauflächen sowie der geplanten Gemeinde-, Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen ist auf den Bedarf auszurichten, der in einem

Peter Weidner
Fraktionssprecher
Sperberstr. 26
90596 Schwanstetten
Tel.: 0171/329 79 50
info@peterweidner.de

Jürgen Kremer
Stv. Fraktionssprecher
Alte Str. 37
90596 Schwanstetten
Tel.: 09170/1396
kremer.juergen@hotmail.de

Ron Gürtler
Marktgemeinderat
Allersberger Str. 9
90596 Schwanstetten
Tel.:0170/280 80 72
Ron.Guertler@gmx.de

Planungszeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren zu erwarten ist. Somit sind eine Überprüfung der Planungsgrundlagen und gegebenenfalls eine Neuaufstellung etwa alle 15 Jahre zu empfehlen. Die um circa 10 Jahre verzögerte Neuaufstellung, die jetzt im Marktgemeinderat 2019 angekommen ist, umfasst damit einen Planungszeitraum bis Mitte der dreißiger Jahre.

„Wie soll sich unsere liebens- und lebenswerte Heimatgemeinde bis zum Jahre 2035 entwickeln?“ mit dieser zielführenden Frage eröffnete die stellvertretende Vorsitzende Agathe Hammerschmidt die erweiterte Vorstandssitzung. Nach einer lebhaften Diskussion fasste Marktgemeinderat Jürgen Kremer die Zielbereiche zusammen: „Bevölkerungsentwicklung, sprich Wohngebiete, Gewerbegebiete, landwirtschaftliche Areale, Flächen für die Infrastruktur und die Entwicklung der Außenorte müssen auf den Prüfstand gestellt werden“. **Belastbare Zahlen zur Prognose der Bevölkerungsentwicklung Schwanstettens liefern ganz aktuell das Landesamt für Statistik in Bayern und der Wegweiser Kommune der Bertelsmann-Stiftung. Beide gehen von einer relativ stabilen Bevölkerungszahl von 7 200 bis 7 300 aus.** Hier beginnt jetzt das Handlungsfeld der Kommunalpolitik die richtigen innovativen Schritte einzuleiten.

Um eine Steigerung der Einwohnerzahl Richtung 8000 zu erreichen ist eine offensive (Korrektur aus heutiger Sicht: auf 15-20 Jahre ausgelegte Ausweisung: Flächenverbrauch berücksichtigen, Stand 22. März 2021) Ausweisung von Wohnbauflächen notwendig. Die Außenorte Furth, Harm und Mittelhembach müssen unbedingt in diese Überlegungen mit einbezogen werden. **Insbesondere der mehrgeschossige Wohnungsbau wird in den nächsten Jahren eine wichtige Rolle spielen.** Junge Familien müssen in Schwanstetten günstige Mietwohnungen finden können. Der Eigenheimbau sollte familienfreundlich auch finanziell durch unsere Kommune für junge Familien unterstützt werden. **Beide Prognosen besagen, dass der Anteil der 18 bis 65-jährigen Bevölkerung sinkt, der Anteil der über 65-Jährigen steigt circa um die gleiche Zahl.** Deshalb muss Schwanstetten für die **abwanderungswilligen Familien aus dem Ballungsraum Nürnberg-Fürth mit attraktivem und günstigem Bauland ein starker Anreiz sein.** Wir müssen den Zuschauodus gegenüber unseren Nachbargemeinden verlassen. Sie haben die Zeichen des demographischen Wandels und der Stadtrandlage erkannt und weisen schon längere Zeit viel neues Bauland aus. Vor der Haustür Schwanstettens entstehen in Großschwarzenlohe 99 Reihenhäuser. Der Haushalt der Marktgemeinde beruht auf drei wichtigen Säulen: Einkommenssteuer, kommunaler Finanzausgleich und Gewerbesteuer. **Das ist ein weiterer Grund, warum der Zuzug der Einkommenssteuerzahler über Bauland reguliert werden sollte.** Diese Finanzquelle der Einkommenssteuer ist für den Erhalt und die Qualitätsverbesserung der Infrastruktur unverzichtbar. Bei der Gewerbesteuer müsste Schwanstetten die Einnahmen verdoppeln. Bis dahin greift der kommunale Finanzausgleich. Deshalb sollte es auch bei einer moderaten Gewerbeflächenausweisung bleiben. **Der Schwerpunkt in Schwanstetten sollte attraktives, ruhiges und familienfreundliches Wohnen sein.**

Für die Freien Wähler

Peter Weidner, Fraktionssprecher
Jürgen Kremer, stv. Fraktionssprecher
Ron Gürtler, Marktgemeinderat
Robert Köbler, Vorstandsmitglied

Peter Weidner
Fraktionssprecher
Sperberstr. 26
90596 Schwanstetten
Tel.: 0171/329 79 50
info@peterweidner.de

Jürgen Kremer
Stv. Fraktionssprecher
Alte Str. 37
90596 Schwanstetten
Tel.: 09170/1396
kremer.juergen@hotmail.de

Ron Gürtler
Marktgemeinderat
Allersberger Str. 9
90596 Schwanstetten
Tel.:0170/280 80 72
Ron.Guertler@gmx.de