



Wolfgang Scharpff, Sperbersloher Straße 39, D-90596 Schwanstetten

Bürgermeister  
Robert Pfann  
.....robert.pfann@schwanstetten.de  
Planungsbüro  
TB Markert  
info@tb-markert.de

**2. Bürgermeister**

Wolfgang Scharpff  
Sperbersloher Straße 39  
D-90596 Schwanstetten

Tel.: 09170 2340  
oder: 0151 51954428  
e-mail: w.scharpff@t-online.de  
<http://www.gruene-schwanstetten.de>



Schwanstetten, den 30.03.2021

## **Forderungen zur Baugebiet / Quartier „Oberlohe Feld“**

Nach unserer Kenntnis können alle folgenden Forderungen mit dem Bebauungsplan, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

### **Zu den Haustypen:**

Wenig bis keine

- freistehenden Einfamilienhäuser

Mehr

- „Kettenhäuser“ (ähnlich Bebauung Sperbersloher Straße, gerade Hausnummern)
- Doppelhäuser
- Reihenhäuser

Noch mehr

- Zwei-, Dreifamilienhäuser (je eine Wohnung pro Stockwerk, zwei Häuser zusammengebaut mit gemeinsamen Treppenhaus mit Aufzug)
- Geschosswohnungsbau
- Ausreichend Wohnungen für einkommensschwache Personen

### **Zu den Gebäuden:**

- Für alle Gebäude wird KfW-Effizienzhaus 40 plus (<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Das-KfW-Effizienzhaus/>) gefordert  
Erreicht werden kann dies z.B. mit PV-Anlagen mit Speichern
- Alle Gebäude sollen weitestgehend CO<sub>2</sub>-frei erstellt werden, z.B. Holzhäuser
- Bei allen Gebäuden ist, wo irgend möglich, Dachbegrünung vorzusehen
- Steinwüsten in Gärten sind verboten!
- Besonders beim Geschosswohnungsbau ist auf barrierefreies und generationengerechtes Bauen zu achten
- Beim Geschosswohnungsbau soll bei mindestens einem Haus die Raumeinteilung so geplant werden, dass bei Bedarf eine KiTa, eine Arztpraxis oder ... eingerichtet werden kann



- Abstellräume für Mobilitätshilfen (Kinderwägen, Rollatoren, ...) sind einzuplanen

### **Zur räumlichen Gestaltung der gesamten Fläche**

Gemeinsame Grünanlage mit

- Jugendtreffpunkt mit Unterstand./Laube
- Generationenspielplatz für alle mit „Bewegungswerkstatt“ zur Erhaltung der Mobilität aller Altersgruppen und den Spielplatz mit den typischen Spielgeräten für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche
- Badeweiher/Schwimmteich (<https://www.naturagart.de/Teiche/Richtigen-Teich-waehlen/Schwimmteich/>) mit entsprechender Grünanlage, Kiosk inkl. WC und Duschen
- Möglichst keine oder sehr wenig Parkplätze im öffentlichen Raum
- ...

### **Zur Energieversorgung und Abwasserbehandlung:**

Hierzu soll, wie bereits angekündigt, das IfE Amberg frühzeitig in die Planung einbezogen werden.

- Wenn doch noch zusätzliche Wärme benötigt wird, soll dies zentral und klimaneutral bereitgestellt werden, z.B. in Verbindung mit dem Bauhof, welcher mit einbezogen werden soll
- Die evtl. noch fehlende elektrische Energie soll ebenfalls zentral und klimaneutral bereitgestellt werden, z.B. in Verbindung mit dem Bauhof, welcher mit einbezogen werden soll
- Das anfallende Oberflächenwasser muss im Baugebiet „Oberlohe Feld“, also vor Ort, versickern

### **Verkehr**

- Alle Straßen sollen als „Shared Space“ (<https://www.vcd.org/themen/verkehrsplanung/shared-space/>) geplant werden
- ÖPNV-Anschluss mit Haltestellen für das „Schwanstetten-MOBIL“ mit Haltestellen an der Sperbersloher Straße, dem Köhlerweg und dem Ginsterweg ist vorzusehen
- E-Carsharing (Hierzu hatte der Markt Schwanstetten schon Kontakt mit der Firma E-WALD <https://e-wald.eu/fahren/eCarsharing/>)
- Soweit irgend möglich erhalten alle Anwohner einen Parkplatz in einer Tiefgarage. Je Wohneinheit wird, abweichend von der Stellplatzsatzung, nur ein KFZ zugelassen, da bei einem möglichen Bedarf von einem weiteren Fahrzeug auf das E-Carsharing zurückgegriffen werden kann
- Für alle KFZ-Abstellplätze sind Wallboxen zum laden von E-Fahrzeugen vorzusehen (<https://www.kfw.de>)



Die Planung soll alle Einrichtungen der „Wohnanlage Alte Straße“, z.B. den Quartiersmanager, die öffentlichen Räume, die Einrichtungen für Senior\*innen und weitere soziale Einrichtungen, berücksichtigen.

Wenn all diese Überlegungen umgesetzt werden kann das Quartier „Oberlohe Feld“ ein soziales, wie ökologisches Vorzeigeprojekt im Landkreis Roth und darüber hinaus werden.

Also, planen wir für eine lebenswerte Zukunft in „unserem Schwanstetten“, weil wir hier leben und weiterhin hier leben wollen.

Mit freundlichen Grüßen

2. Bgm. *Wolfgang Scharpff*  
für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen