

Absender

Ö 1

Kopie in Weiter bearbeitet	Kopie zur Kenntnis	Abfrage
Eingegangen		
09. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Eingegangen	
Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	

Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

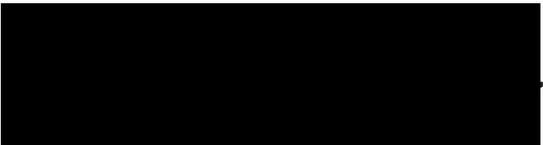
Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
 hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante
 1  gezeigte Verkehrsführung ins
 Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Die Planvariante 1 lehne ich entschieden ab!
 Schon jetzt gehen viele Fußgänger über mein
 Grundstück. Alle Autos müssen an Eck, über
 die Ecke meines Grundstückes fahren, da die
 einfahrt in die Sackgasse zu eng ist. Ich
 kann meinen eigenen Vorgarten nicht so gestalten
 wie ich es möchte, da die Post, U-PS ... alle
 über die Ecke fahren und meine Pflanzen zerstören.
 In Zukunft sollen noch mehr Autos und Fußgänger
 meinen Vorgarten betreten?

Mit freundlichen Grüßen



Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Absender



Eingegangen
 Markt Schwanstetten
 23. Dez. 2022

Bauamt

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen		
09. JAN. 2023		w
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

04.12.2022

Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Der Ginsterweg ist viel zu eng für Begegnungsverkehr (ca. 3,2m ohne Gehweg) und viel zu gefährlich für Kinder auf dem Weg zum Spielplatz.
 Ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet wird durch zusätzlichen Verkehr zerstört.

Deshalb bin ich strikt und entschieden gegen Planvariante 1!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

03

Absender



Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
Eingegangen 09. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb	

04.12.2022

Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Die Sperbersloher Straße ist eine Ortsdurchgangsstraße mit einer Straßenbreite von mehr als 5m und zusätzlich Gehwege auf beiden Seiten. Parkbuchten für die Anwohner sind auch vorhanden.

Im Vergleich hierzu sind die beiden Straßen (Ginster- und Köhlerweg) Stichstraßen in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet. Baulich sind diese beiden Straßen ohne Gehwege mit einer Verengung von ca. 3,20m im Ginsterweg. An dieser Verengung treffen motorisierte Fahrzeuge, Fahrradfahrer und Fußgänger aufeinander. Besonders gefährlich wird es für Kleinkinder, die mit Ihren Eltern auf den hinter dieser Engstelle liegenden Kinderspielplatz gehen. In der mehrmonatigen Bauphase würden auch LKW's durch diese Engstelle verkehren.

Ein bekanntes Gefahrenpotential welches man nicht hinnehmen darf ohne die komplette Verantwortung zu übernehmen.

In der Planvariante 2 bleibt die Sperbersloher Straße als Durchgangsstraße bestehen. In der Planungsvariante 1 werden verkehrsberuhigte Stichstraßen zu Durchgangsstraßen in ein neues Wohngebiet umfunktioniert.

In Deutschland werden dauerhaft Gesetze mit dem Ziel einer sicheren Verkehrsführung erlassen. Jedoch scheint eine sichere Verkehrsführung und ein Trend Verkehr aus den Wohngebieten zu nehmen, nicht zu interessieren.

Deshalb lehne ich die Planvariante 1 strikt und entschieden ab!

Das Argument von H. Bürgermeister Pfann den Verkehr gerecht zu verteilen konnte bisher durch Fakten nicht untermauert werden.

- Bei einer Verkehrsführung durch die Sperbersloher Straße sind ca. 20 Haushalte von zusätzlichem Verkehr betroffen.
- Bei einer zusätzlichen Verkehrsführung durch ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet sind mehr als 140 Haushalte von zusätzlichem Verkehr betroffen.

Deshalb lehne ich die Planvariante 1 Strikt und entschieden ab!

Anmerken möchte ich noch folgendes:

- Aufgrund von Klimawandel müssen wir laut Experten öfters mit Starkregen rechnen. Ein Wohngebiet auf einem Lehmboden zu planen ist sehr riskant. Dass es hier zu Problemen kommen kann zeigen die geplanten, großen Sickerflächen.
- Die Vergabe an das Planungsbüro ist für mich auch fraglich. Eine Ausschreibung ist mir nicht bekannt und der Eigentümer des Planungsbüros wohnt in unmittelbarer Nähe zu H. Bürgermeister Pfann.

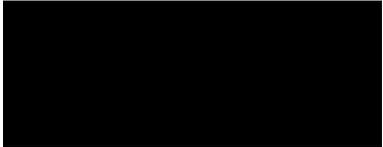
Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

04



Eingegangen
Markt Schwanstetten
23. Dez. 2022
Bauamt

19.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Rathhausplatz 1
90596 Schwanstetten

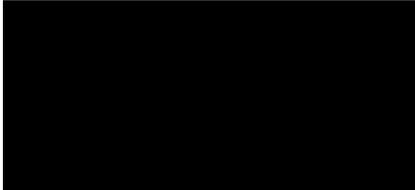
Kopie an
Weiterbearbeitet
Eingang
09. JAN. 2023
Techn. Büro
Original an
zur Kenntnis
Original an
bearb.

Stellungnahme zur Erschließung des Baugebiets Oberlohe

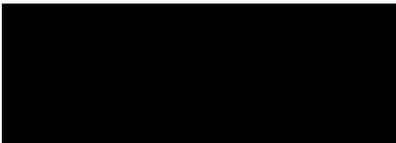
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,

wir haben uns bezüglich des neuen Baugebiets Oberlohe die beiden Planungsvarianten angesehen. Uns ist bewusst, dass es für eine Gemeinde sinnvoll und richtig ist, immer wieder neue Baugebiete zu erschließen, und dass die neuen Bürger eine Zufahrtsmöglichkeit zu ihren Häusern brauchen. Auch lässt es sich manchmal nicht vermeiden, dass die Alteingesessenen dafür Abstriche in Kauf nehmen müssen. Allerdings erscheint uns die Planvariante 1 für die betroffenen Anwohner im Ginster- und Köhlerweg eine nur schwer zu akzeptierende Verschlechterung ihrer Situation zu sein, von daher können wir den Protest gut nachvollziehen. Insbesondere die beschriebene Engstelle im Ginsterweg wird doch vermutlich ein dauerhaftes Ärgernis sein. Der Weg ist so eng, dass nicht einmal ein PKW und ein Fußgänger aneinander vorbei kommen, geschweige denn PKW + Kinderwagen oder Fahrrad. Die geplanten „verkehrsregelnden Maßnahmen“, werden dazu führen, dass Fahrzeuge mit laufendem Motor auf andere Fahrzeuge warten müssen – direkt neben dem Spielplatz und den Gärten der Anwohner. Uns erscheint die Erschließung über die Sperbersloher Straße auf jeden Fall sinnvoller. Hier können die Straßen zur Erschließung des Wohngebiets von vornherein so geplant werden, dass sie sich für den erforderlichen Zweck eignen, anstatt Fuß- und Radwege, die sich teilweise nicht verbreitern lassen, auf Kosten der Anwohner zu einer nicht vorgesehenen Nutzung umzuwidmen. Aus diesen Gründen sind wir für Planvariante 2 und sprechen uns gegen Variante 1 aus.

Mit freundlichen Grüßen



19.12.2022



Kopie an weiterbearbeitet		Kopie an zur Kenntnis	
WV		Eingegangen	
		21. DEZ. 2022	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

Eingegangen Markt Schwanstetten	
20. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

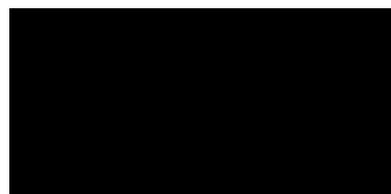
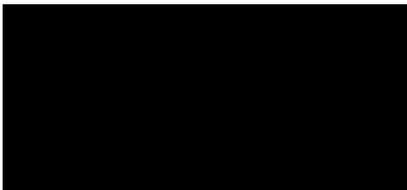
Stellungnahme zur Erschließung des Baugebiets Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,

wir haben uns bezüglich des neuen Baugebiets Oberlohe die beiden Planungsvarianten angesehen. Uns ist bewusst, dass es für eine Gemeinde sinnvoll und richtig ist, immer wieder neue Baugebiete zu erschließen, und dass die neuen Bürger eine Zufahrtsmöglichkeit zu ihren Häusern brauchen. Auch lässt es sich manchmal nicht vermeiden, dass die Alteingesessenen dafür Abstriche in Kauf nehmen müssen. Allerdings erscheint uns die Planvariante 1 für die betroffenen Anwohner im Ginster- und Köhlerweg eine nur schwer zu akzeptierende Verschlechterung ihrer Situation zu sein, von daher können wir den Protest gut nachvollziehen. Insbesondere die beschriebene Engstelle im Ginsterweg wird doch vermutlich ein dauerhaftes Ärgernis sein. Der Weg ist so eng, dass nicht einmal ein PKW und ein Fußgänger aneinander vorbei kommen, geschweige denn PKW + Kinderwagen oder Fahrrad. Die geplanten „verkehrsregelnden Maßnahmen“, werden dazu führen, dass Fahrzeuge mit laufendem Motor auf andere Fahrzeuge warten müssen – direkt neben dem Spielplatz und den Gärten der Anwohner.

Uns erscheint die Erschließung über die Sperbersloher Straße auf jeden Fall sinnvoller. Hier können die Straßen zur Erschließung des Wohngebiets von vornherein so geplant werden, dass sie sich für den erforderlichen Zweck eignen, anstatt Fuß- und Radwege, die sich teilweise nicht verbreitern lassen, auf Kosten der Anwohner zu einer nicht vorgesehenen Nutzung umzuwidmen. Aus diesen Gründen sind wir für Planvariante 2 und sprechen uns gegen Variante 1 aus.

Mit freundlichen Grüßen



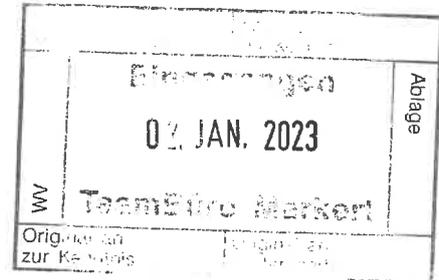
05

[Redacted]

Von: [Redacted]
Gesendet: [Redacted]
An: Beteiligung
Cc: Pfann Robert
Betreff: BG Oberlohe - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - Stellungnahmen
Anlagen: Neues Wohngebiet Oberlohe.pdf

Kategorien: gedruckt

Sehr geehrte Damen und Herren,
 anbei erhalten Sie zwei weitere Stellungnahmen zum BG Oberlohe.
 Ich wünsche Ihnen ein frohes und gesundes neues Jahr.
 Freundliche Grüße



[Redacted]



Markt Schwanstetten
 -Bauamt-
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten
 Telefon: 09170/289-19
 Telefax: 09170/289-719
 E-Mail: mareen.bergler@schwanstetten.de
 Internet: www.schwanstetten.de

 Bitte denken Sie an die Umwelt! Müssen Sie diese Nachricht wirklich ausdrucken?

Von: [Redacted]
Gese [Redacted]
An: Pfann Robert <robert.pfann@schwanstetten.de>
Cc: [Redacted]
Betreff: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
 gegen die Planvariante 1 und der damit verbundenen Verkehrserschließung über den Köhlerweg erheben wir Einwand.
 [Redacted] nach Schwanstetten in den Köhlerweg gezogen, in dem Bewusstsein, in einer ruhigen Straße zu wohnen.
 Diese Vorstellung würde durch die Planvariante 1 völlig zerstört.
 Uns ist unbegreiflich, dass bestehende Sackgassen durch Durchgangsstraßen ersetzt werden sollen. Überall wird versucht den Verkehr zu beruhigen, warum versucht man in Schwanstetten genau das Gegenteil?

Wir möchten noch anmerken, dass die Sperbersloher Straße bereits als Durchgangsstraße bzw. Verbindungsstraße nach Furth angelegt ist und den Bewohnern, auch wenn Sie neu hinzuziehen dieser Umstand bekannt ist.

Wir hoffen, dass sich der Gemeinderat gegen Variante 1 entscheidet, damit die Qualität des ruhigen Wohnviertels nicht durch zusätzlichen Autoverkehr zerstört wird.
Ihnen wünschen wir ein geruhames Weihnachtsfest.

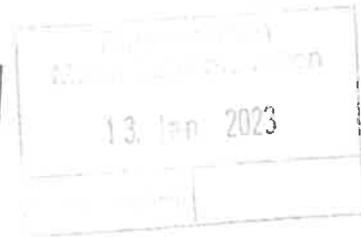
Mit freundlichen Grüßen



06

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingereichen 17. JAN. 2023		
ww	TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an weiterbearb.	



Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

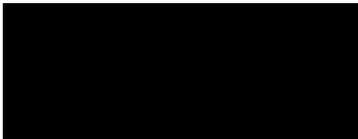
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Alte Festlegungen dürfen nicht gebrochen werden, wenn sie für die Zukunft richtig sind. Ich verweise auf die Planung und Begründung des Sackgassencharakters des Wohngebietes in dem Jahr 1981.

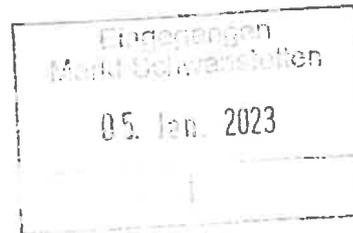
Planvariante 1 lehne ich als verantwortungslos und nicht zukunftsfähig ab.

Mit freundlichen Grüßen



**In Cc an:
das TeamOberlohe
das Landratsamt Roth
die Regierung von Mittelfranken**

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**



Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

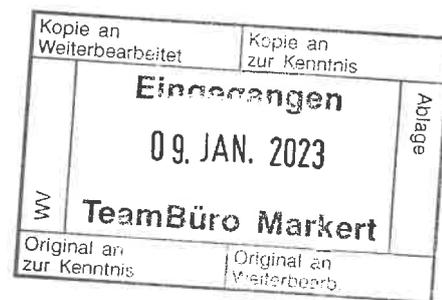
Begründung:

Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffene Wohn- und Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier. Ein klares NEIN zu dieser Lösung.

Mit freundlichen Grüßen

In Cc an

- 1. das TeamOberlohe**
- 2. das Landratsamt Roth**
- 3. die Regierung von Mittelfranken**

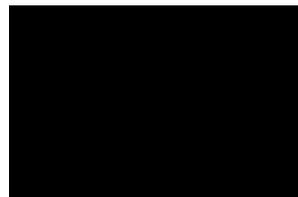


018

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Rathausplatz 1

Eingegangen Markt Schwanstetten	
11. Jan. 2023	
Geschäftsbereich	

Absender



90596 Schwanstetten

Schwanstetten

Datum 10.01.2023

Neubaugebiet Oberlohe Schwanstetten

NEIN zur Planvariante 1 (Durchstich der Sackgassen Köhler- und Ginsterweg)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,

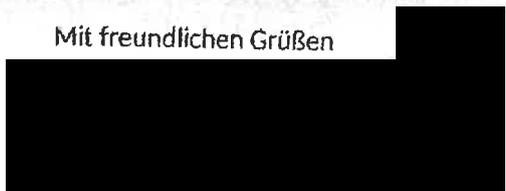
hiermit informiere ich Sie darüber, dass ich die in der Gemeinderatsitzung besprochene Planungsvariante 1 entschieden ablehne.

Begründung: *Es ist völlig unangemessen kleine Wohnstraßen - ohne Gehsteig und teilweise nur 3,50m breit - zu Durchgangsstraßen umzufunktionieren!*

Deshalb lehne ich die Planungsvariant 1 unverändert ab!

Ich fordere Sie und den Gemeinderat auf, sich die Situation vor Ort nochmals eingehend persönlich anzusehen und die Sackgassen nicht zu öffnen.

Mit freundlichen Grüßen



Cc: Team Oberlohe

Landrat Herbert Eckstein, Roth

Regierungspräsidentin Dr. Kerstin Engelhardt-Blum, Ansbach

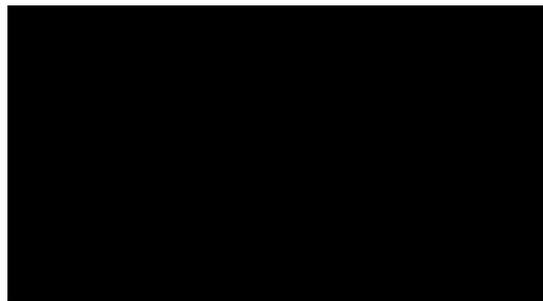
Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Adresse
Eingegangen		
12. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

09

Herrn
Bürgermeister Robert Pfahn
Rathausplatz 1

Eingegangen
Markt Schwanstetten
11. Jan. 2023
Zustellleitung

Absender



90596 Schwanstetten

Datum 10.01.2023

Neubaugebiet Oberlohe Schwanstetten

NEIN zur Planvariante 1 (Durchstich der Sackgassen Köhler- und Ginsterweg)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfahn,

hiermit informiere ich Sie darüber, dass ich die in der Gemeinderatsitzung besprochene Planungsvariante 1 entschieden ablehne.

Begründung: *Anliegerstraßen - sogar als Wanderwege definiert, außerdem Spielplatzzugang und kein Gehsteig zu Durchgangsstreifen zu machen ist völlig unmöglich!*

Deshalb lehne ich die Planungsvariant 1 unverändert ab!

Ich fordere Sie und den Gemeinderat auf, sich die Situation vor Ort nochmals eingehend persönlich anzusehen und die Sackgassen nicht zu öffnen.



Mit freundlichen Grüßen

Kopie an Weiterbearbeitet Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen
12. JAN. 2023
TeamBüro Markert
Original an zur Kenntnis Original an Weiterbearb.
Ablage

Cc: Team Oberlohe

Landrat Herbert Eckstein, Roth

Regierungspräsidentin Dr. Kerstin Engelhardt -Blum. Ansbach

0/10

Schwanstetten, 07.01.2023



gegungen
Markt Schwanstetten
11. Jan. 2023

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Kopie an
Weiterbearbeitet

Kopie an
zur Kenntnis

Eingegangen
12. JAN. 2023

Anlage

WV

TeamBüro Markert

Original an
zur Kenntnis

Original an
Weiterbearb.

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,

hiermit erheben wir unseren entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

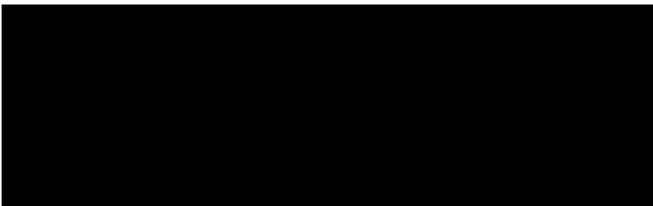
Köhler- und Ginsterweg sind rege genutzte Schulwege. Ein Durchstich führt zu erheblicher Verkehrssteigerung und somit zur Gefährdung der Grundschüler.

Weiterhin stellt eine Erschließung über Köhler- und Ginsterweg eine erhebliche Erhöhung des Verkehrs in der Alten Straße dar. Auch dies ist im Sinne eines sicheren Schulweges nicht tragbar.

Der erhöhte Durchgangsverkehr in Köhler- und Ginsterweg bedeutet ebenfalls eine starke Gefährdung von Fußgängern, Radfahrern und Anwohner. Eine befriedete Wohnsituation und der Charakter unseres Wohngebietes wird dadurch zerstört.

Aus vorgenannten Gründen lehnen wir die Planvariante 1 entschieden ab!

Mit freundlichen Grüßen



In CC an:

1. das Team Oberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

011

Eingegangen Markt Schwanstetten	
19. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

17.12.2022	
Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Einwendungen	
20. DEZ. 2022	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Die Bewohner Oberlohe müssen Richtung Autobahn/Bundesstraße, im Berufsverkehr, eigentlich immer, wenn sie Oberlohe verlassen den Schulwegverkehr/ Fußgängerverkehr kreuzen.

Ebenso ist die Einmündung Alte Straße / Köhlerweg sehr uneinsehbar, so dass es bei dieser Variante durch das erhöhte Verkehrsaufkommen ein erhöhtes Gefahrenpotential für die Schulkinder gibt.

Im Bereich der Sperbersloher Straße, die als Durchgangsstraße konzipiert ist, können die Grundschüler aus Leerstetten kommend über die Ampel gehen. Einen gesicherten Übergang gibt es weder an der Einmündung Alte Straße/ Köhlerweg, noch an der Einmündung Alte Straße / Ginsterweg. Zusätzlich zu der Uneinsehbarkeit stellt dieses eine Gefahr für alle Fußgänger dar.

Im weiteren Bereich Köhlerweg sind viele uneinsehbare Bereiche und Engstellen. Es fehlen außerdem Gehwege, für die kein Platz ist. Somit müssen sich die Fußgänger insbesondere die Kinder die Straße mit den Autos teilen. Auch dadurch wird die Gefahr für die Kinder der Nachbarschaft unnötig erhöht.

Eine zusätzliche Verkehrsbelastung wird es schon durch das Bauvorhaben „alter Waldspielplatz“ geben. Bei Veranstaltungen wie dem Thomasmarkt, oder dem Walpurgismarkt ist die alte Straße im Bereich Sperbersloher Straße bis Köhlerweg, manchmal noch weiter mit parkenden Autos belegt. Hier wäre dann schon durch das Bauvorhaben „alter Waldspielplatz“ ein größeres Chaos. Wenn dann auch noch die Bewohner Oberlohe dadurch fahren ist es nicht mehr zumutbar.

Zusammenfassend kann gesagt werden, die Sperbersloher Straße ist als Durchgangsstraße gedacht und soll auch die Zufahrtsstraße für das Baugebiet Oberlohe werden. Dort gibt es

Gehsteige und „sichere Straßenübergangsmöglichkeiten“: Die alte Straße ist mit dem vorhandenen und zukünftigen Verkehr des Baugebiets „alter Waldspielplatz“ schon genug ausgelastet.

Köhlerweg und Ginsterweg waren nie als Durchgangsstraßen geplant und können ohne gravierende Sicherheitseinbußen für die Anwohner und Nachbarschaft auch nicht zu solchen gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen,



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

012

Eingegangen Markt Schwanstetten	
19. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	



Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	17.12.2022
Eingegangen		Ablage
20. DEZ. 2022		
ww	TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Eine verkehrstechnische Erschließung über Köhlerweg Ginsterweg mag in Zahlen eines Verkehrsgutachtens weit von jeder Grenze der Zumutbarkeit entfernt sein, de facto ist es jedoch eine Vervielfachung des aktuellen Verkehrs.

Dies stellt eine eklatante Minderung der Wohnqualität in der hinteren Sackstraße dar, und damit einhergehend auch eine Marktwertminderung.

Die Erschließung von (gesamt) Oberlohe wie in „Planvariante 2“ über die Sperbersloher Straße bringt eine deutlich geringere relative Belastungserhöhung mit sich, zudem auf einer Straße die von je her als Durchgangsstraße konzipiert war. Langfristig betrachtet ist eine weitere Süd/Ost-Erweiterung über eine Verbindung Sperbersloher Str. – Lohweg im Westen des jetzigen Bebauungsplans sinnvoller und auch deutlich kostengünstiger zu realisieren, und damit eine geringere finanzielle Belastung der zukünftigen schwanstettener Bürger.

Zudem würde der Oberloher Verkehr unweigerlich den Schulweg Schwand Grundschule kreuzen und müsste mit aufwendigen Maßnahmen gesichert werden.

Aufgrund der wenigen kurzfristigen Vorteile und der dauerhaften Nachteile in Zukunft, bitte ich Sie von der „Planvariante 1“ Abstand zu nehmen.

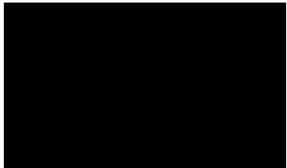
Mit freundlichen Grüßen,



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

013



Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Einwendungen		
20. DEZ. 2022		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Schwanstetten, den 12.12.2022

Eingegangen	
Markt Schwanstetten	
19. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Erschließung ins geplante Neubaugebiet Oberlohe. Klares Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. In der auch mit meiner persönlichen Mitwirkung durchgeführten Verkehrszählung 2021 ist schon jetzt objektiv und zweifelsfrei nachgewiesen, dass die Alte Strasse im Vergleich zur Sperbersloher Strasse einer erheblichen Mehrbelastung ausgesetzt ist. Täglich ist zu beobachten, wie Radfahrer, Fußgänger und vor allem die Schulkinder an den zu schmalen Gehwegen und unübersichtlichen Übergängen der einmündenden Wege erheblichen Gefährdungen ausgesetzt sind. Noch mehr Autoverkehr in diesem Wohnviertel verschärft diese Situation auch für uns Anwohner in unzumutbarer Weise. „Gerechte Verteilung“ kann bei diesem jetzt schon bestehendem Ungleichgewicht nur zu einer Erschließung über die Sperbersloher Strasse führen.

Planvariante 1 lehne ich zum Schutz und für die Sicherheit der Kinder, Schülerinnen und Schüler ab !

2. Die Planvariante 2 benutzt als Zufahrt sinnvoll und richtigerweise die Sperbersloher Strasse die als Ortsverbindungsstrasse bereits für diese Zwecke gebaut und mit Gehwegen und Parkzonen ausreichend konzipiert wurde. Konsequenterweise sollen die dort vorhandenen Stichstrassen unbehelligt bleiben, die dort wohnenden MitbürgerInnen keines vermehrten Verkehrsaufkommens vor deren Türen und Toren belästigt werden aber genau dies soll in

Ginster- und Köhlerweg geschehen! Stichstrassen sind richtigerweise vor Durchgangsverkehr zu schützen aber hier darf und kann nicht mit zweierlei Maß gemessen werden.

Stichstrassen sind zu schützen in Ginster- und Köhlerweg genauso wie in der Sperbersloher Strasse ! Planvariante 1 ist ungerecht und nimmt auf die gewachsenen Strukturen in Ginster- und Köhlerweg keine Rücksicht und ist deshalb entschieden abzulehnen!

3. Die Verkehrssicherheit in Ginster- und Köhlerweg ist bei einer Öffnung für den Durchgangsverkehr nicht gewährleistet. Durchgangs- Such- und Begegnungsverkehr ohne Geh- und Radwege sowie ausreichende Fahrbahngröße würde eine fahrlässige Gefährdung aller bedeuten, die unbedingt vermieden werden muss.

Planvariante 1 lehne ich zum Schutz und für die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer ab !

4. Am Ginsterweg existiert ein Juwel eines sehr beliebten und komplett verkehrsfreien Spielplatzes mit altem Baumbestand. Eine Gefährdung spielender Kinder durch Durchgangsverkehr muß verhindert werden. Eine Beschneidung kann nicht geduldet werden, eine quantitative und/oder qualitative Alternative ist nicht ansatzweise in Sicht und wäre ohnedies nur mit erheblichen zusätzlichen Kosten auf dem Rücken der Allgemeinheit ohne ausreichende Begründung verbunden.

Planvariante 1 lehne ich zum Schutz und Erhalt des Spielplatzes für Kleinkinder ab !

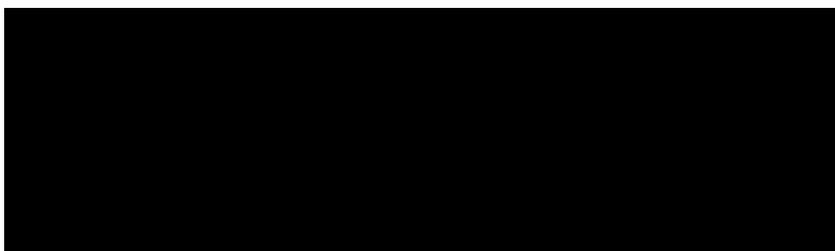
5. Laut Bebauungsplan aus dem Jahr 1981 wurde das Wohngebiet um Köhler- und Ginsterweg ausdrücklich mit Sackgassen ohne Durchgangsverkehr angelegt und verkehrsberuhigt konzipiert. Auf dieser Grundlage haben alle Bewohner hier Ihr Eigentum erworben und Ihr Zuhause aufgebaut. Ein wie hier geplanter massiver Eingriff in die Struktur unseres Wohngebietes erleben wir BürgerInnen als rücksichtslos, den inneren Frieden gefährdend und in keiner Weise begründet oder nachvollziehbar.

Planvariante 1 zerstört unser gewachsenes Wohngebiet, deshalb lehne ich dieses Bauvorhaben entschieden ab !

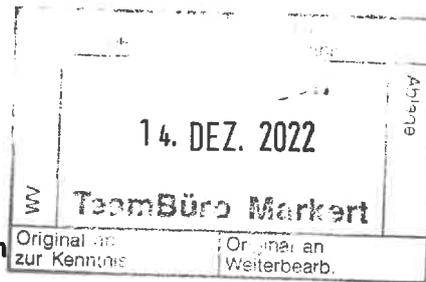
Meine dringende Bitte und Forderung an Herrn Pfann und alle Gemeinderäte und Gemeinderätinnen:

Planvariante 2 realisieren!

Keine Planvariante 1! Zufahrt und Erschliessung des Baugebietes ausschließlich über die Sperbersloher Strasse. Schutz unseres befriedeten Wohngebietes um Köhler- und Ginsterweg! Planung der Variante 2 zum Schutze aller und zum Erhalt der Wohnqualität und des Friedens vor unseren Toren und Türen!



Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten



13. Dezember 2022

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,
 sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. **Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.**

Begründung:

Köhler- und Ginsterweg müssen als sichere Geh- und Radwege zur Schule und zur Ortsmitte von Schwand konzipiert werden! **Planvariante 1** lehne ich als **verantwortungslos und nicht zukunftsfähig** ab.

Kinder – Grundschulkindern! - aus Schwand und auch aus dem geplanten Neubaugebiet Oberlohe sollten demnach ab Ende Buchenstraße (Ende des Bürgersteiges) den Schulweg zusammen mit dem motorisierten Autoverkehr bewältigen.

Das ist **inakzeptabel – daher Nein zu Planvariante 1.**

Ich hoffe sehr auf eine verantwortungsvolle Lösung.

Mit freundlichen Grüßen

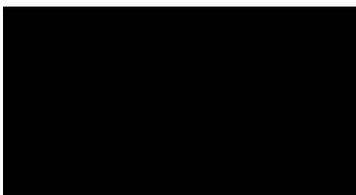
Kopie:

TeamOberlohe
 Landratsamt Roth
 Regierung von Mittelfranken

015



Eingegangen Markt Schwandstetten	
14. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwandstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwandstetten

Kopie an Weiterbearb.			
		14. DEZ. 2022	Abgabe
	TeamBüro Markt		
Original an zur Kenntnis			Original an Weiterbearb.

13. Dezember 2022

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. **Nein** zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Die Durchleitung von motorisiertem Verkehr durch die bisherigen Sackgassen Köhler- und Ginsterweg zerstört und verändert unser großes Viertel grundlegend! Deshalb: **NEIN zu Planvariante 1!**

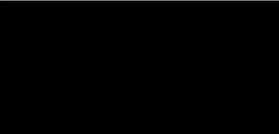
Nachdem im [redacted] keine Bürgersteige existieren, müssen sich bereits bei dem heutigen Verkehrsaufkommen immer wieder Schüler und Passanten in unseren privaten Vorgärten (Garagenauffahrt) retten.

So viel zur Planung ohne Bürgersteige. Aus diesem Grunde ein entschiedenes **NEIN zu Planvariante 1.**

Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Kopie:
TeamOberlohe
Landratsamt Roth
Regierung von Mittelfranken

016



Schwanstetten im Januar 2023

Kopie an Weiterbearbeitet	Zur Kenntnis
Eingegangen	
12. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Eingegangen	
Markt Schwanstetten	
12. Jan. 2023	
Geschäftsleitung	

Bgm. Pfann und Marktgemeinderat

Schwanstetten

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann, sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates,
mich betrifft das Baugebiet Oberlohe und der damit entbrannte Streit um die Zufahrt zwar nicht direkt, ich verfolge aber mit großer Verwunderung die Diskussion um die Zufahrtsmöglichkeiten.

Es gibt eine breite Durchgangsstraße mit Gehwegen auf beiden Seiten und Parkbuchten – die Sperbersloher Straße. Von dieser Straße gehen Sackgassen weg. Das heißt, nur die vorderen Häuser sind direkt an der Durchgangsstraße. Auch diese Bewohner wohnen also verkehrsberuhigt in einer Sackgasse.

Und da braucht es tatsächlich verschiedene Planungen für die Zufahrt in das neue Baugebiet??? Da soll viel Geld in die Hand genommen werden, um Straßen zu erweitern und neu zu bauen und Spielplätze zu verlegen??? In was für einem Verhältnis steht das bitte?



Haben Sie mal erlebt, wie viele Kinder hier zur Schule laufen und auch wie viele Kinder aus den Seitenstraßen auf die Alte Straße kommen? Und in den Seitenstraßen Ginsterweg, Zeidlerweg und Köhlerweg gibt es nicht mal einen richtigen Gehweg! Und da soll eine Zufahrt durchgehen??? Das finde ich unverantwortlich!

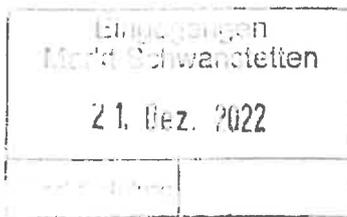
Haben Sie mal andere Bürger aus Schwanstetten, die an einer anderen Durchgangsstraße wohnen (Allersberger Str, Rednitzhembacher Str, Nürnberger Str., Schwabacher Str. etc) gefragt, was sie von dieser Diskussion halten? Ganz ehrlich: Es wird die Zufahrt für ein Wohngebiet, keine Hauptstraße mit LKW- und Busverkehr. [Redacted] – der Verkehr ist wirklich überschaubar. Und die Argumente von Parkrowdys und Nichtbeachtung von Tempolimits haben doch in dieser Diskussion nichts verloren.

Bitte denken Sie bei Ihrer Entscheidung auch an die restlichen Bürger in Schwanstetten, die es nicht direkt betrifft. Zufahrt über die vorhandene Straße – da braucht nichts verlegt, versetzt oder umgebaut werden! Das spart Zeit und vor allem viel Geld! Unsere Kinder werden es Ihnen danken!

Die Planvariante 1 lehne ich somit ab!

Mit freundlichen Grüßen,





017



18.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erheben wir unseren entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Gefährdung von spielenden Kindern, von Anwohnern und von Schulwegen (die Alte Straße ist täglicher Schulweg für zahlreiche Grundschulkindern).

Der Spielplatz Ginsterweg verträgt keinen Durchgangsverkehr – gleiches gilt für den Köhlerweg.

Ein klares NEIN zur Planvariante 1 !

Mit freundlichen Grüßen

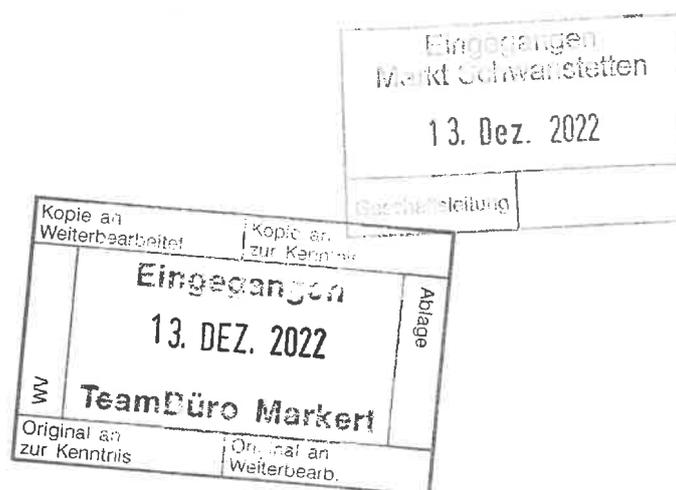


In Cc. an

1. Das Team Oberlohe
2. Das Landratsamt Roth
3. Die Regierung von Mittelfranken

7. 12.2022

Herrn Bürgermeister
Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Einwendung gegen Planvariante 1 Bbauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1
gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe.

NEIN zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge!

Begründung:

Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffene Wohn- und
Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier.

Alte Festlegungen dürfen nicht gebrochen werden, wenn sie für die Zukunft
RICHTIG sind (Verweis auf die Planung und Begründung des
Sackgassencharakters unseres Wohngebietes aus dem Jahr 1981).

Die Durchleitung von motorisiertem Verkehr durch die bisherigen SACKGASSEN
Köhler- und Ginsterweg zerstört und verändert ohne Notwendigkeit die
Lebensqualität und den verkehrsberuhigten Charakter unseres großen
Wohnquartiers.

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Planvariante 1 ist eine Entscheidung PRO AUTOVERKEHR und GEGEN DIE SICHERHEIT VON ANWOHNERN, FUSSGÄNGERN (Schulkinder/Senioren z.T. mit Gehwagen) UND RADFAHRERN. Diese Planung ist völlig gegen den großen Trend der Befriedung von Wohnvierteln gerichtet.

Hinweisen möchte ich auch auf den Tatbestand, dass Köhler- und Ginsterweg über KEINEN GEHSTEIG verfügen!!!!

Der gut besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden.

Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die Alte Straße ist massiv durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen.

Wer sich als Anwohner für die Sperbersloher Straße entschieden hat, weiß dass er an einer Ortsverbindungsstraße (mit Gehsteig!!!) wohnt. Die Anwohner Köhler- und Ginsterweg trafen ihre Entscheidung für eine Sackgasse.

Ich hoffe sehr, dass diese Argumente gegen Planvariante 1 Berücksichtigung finden werden.

Mit freundlichen Grüßen

In Kopie an

TeamOberlohe

Landratsamt Roth

Regierung von Mittelfranken

7. 12.2022

Herrn Bürgermeister
Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet		Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 13. DEZ. 2022 TeamBüro Markert		Ablage	
		eingegangen Markt Schwanstetten 13. Dez. 2022	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

Einwendungen gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe.

NEIN zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge!

Begründung:

Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffene Wohn- und Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier.

Alte Festlegungen dürfen nicht gebrochen werden, wenn sie für die Zukunft RICHTIG sind (Verweis auf die Planung und Begründung des Sackgassencharakters unseres Wohngebietes aus dem Jahr 1981).

Die Durchleitung von motorisiertem Verkehr durch die bisherigen SACKGASSEN Köhler- und Ginsterweg zerstört und verändert ohne Notwendigkeit die Lebensqualität und den verkehrsberuhigten Charakter unseres großen Wohnquartiers.

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Planvariante 1 ist eine Entscheidung PRO AUTOVERKEHR und GEGEN DIE SICHERHEIT VON ANWOHNERN, FUSSGÄNGERN (Schulkinder/Senioren z.T. mit Gehwagen) UND RADFAHRERN. Diese Planung ist völlig gegen den großen Trend der Befriedung von Wohnvierteln gerichtet.

Hinweisen möchte ich auch auf den Tatbestand, dass Köhler- und Ginsterweg über KEINEN GEHSTEIG verfügen!!!!

Der gut besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden.

Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die Alte Straße ist massiv durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen.

Wer sich als Anwohner für die Sperbersloher Straße entschieden hat, weiß dass er an einer Ortsverbindungsstraße (mit Gehsteig!!!) wohnt. Die Anwohner Köhler- und Ginsterweg trafen ihre Entscheidung für eine Sackgasse.

Ich hoffe sehr, dass diese Argumente gegen Planvariante 1 Berücksichtigung finden werden.

Mit freundlichen Grüßen



In Kopie an

TeamOberlohe

Landratsamt Roth

Regierung von Mittelfranken

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Anlage
Eingegangen		
09. JAN. 2023		
ww	TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	
22. Dez. 2022		
Geschäftsleitung		

020



18.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Meine Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
 sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

bitte setzen Sie sich dafür ein, dass die Planvariante 1 nicht realisiert wird!



Immer empfand ich es als besonderen Schutz, dass unser Köhlerweg als Sackgasse endete.

Mit größter Besorgnis habe ich in den letzten Jahren erlebt, mit welchem Tempo und wie rücksichtslos junge Auto-, Moped- und Motorradfahrer durch unsere Straße zu Bolzplatz und Volleyballfeld gefahren sind. Ich bin deshalb sehr dankbar dafür, dass diese beiden Sportstätten verlegt werden.

Ich teile jedoch die große Sorge vieler Anwohner, dass wir vom Regen in die Traufe kommen, wenn Planvariante 1 umgesetzt wird.

Der Verkehr wird dann als Durchgangsverkehr durch unsere Straße geleitet. Nicht nur die Neubürger im Baugebiet Oberlohe, auch Besucher, Lieferdienste usw. werden durch unsere Straße fahren. Es gibt hier keine Gehsteige, es gibt die gefährliche, schlecht einsehbare Linkskurve



Ich bitte alle Gemeinderäte und Herrn Bürgermeister Pfann darum, dass Sie Planvariante 2 umsetzen und uns Anwohnern im gesamten Viertel damit Sicherheit und Schutz schenken.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an 1. das TeamOberlohe 2. das Landratsamt Roth 3. die Regierung von Mittelfranken

021



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet		Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 13. DEZ. 2022		Abgabe	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

Eingegangen Markt Schwanstetten 13. Dez. 2022	
Geschäftsleiste	

Dezember 2022

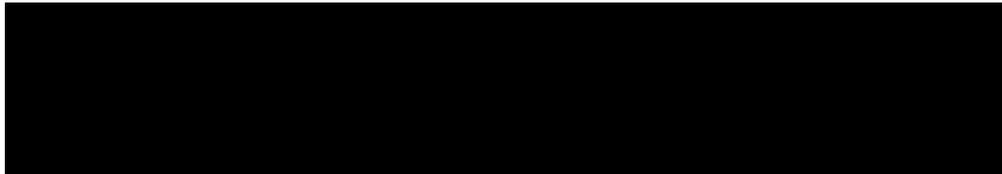
Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bbauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann, sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. .
Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Alle bereits bekannten Einwände wie höheres Verkehrsaufkommen etc.
Fast alle Anwohner von Wald- und Buchenstraße fahren bereits schon durch den Ginsterweg, da dieser leichter und mit höherer Geschwindigkeit zu durchfahren ist, als die nachkommenden Straßen Richtung Schwand Marktplatz.
Durch fehlende Gehsteige wird die Fahrbahn auch auf diese ausgeweitet, so dass jede Person die hier unterwegs ist, jetzt bereits gefährdeter ist als in der Sperbersloher Straße, wo sich immerhin Gehsteige zum Schutz für Fußgänger befinden.

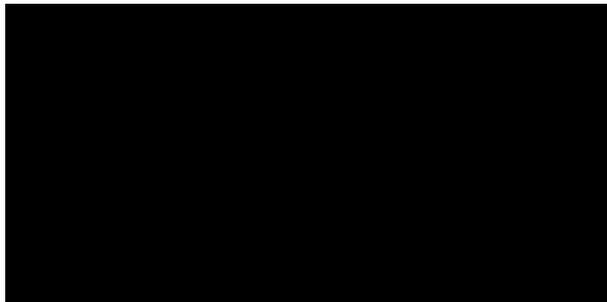


- In Cc an
1. das TeamOberlohe
 2. das Landratsamt Roth
 3. die Regierung von Mittelfranken

.....

022

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen		Ablage
17. JAN. 2023		
ww	TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante
1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins
Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

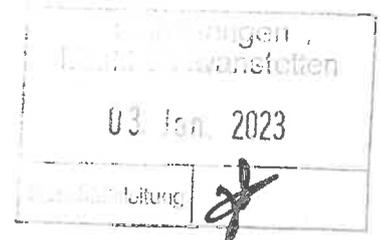
Gefährdung von spielenden Kindern,
von Anwohnern u. von Schulwegen,
die alte Straße ist tägliches
Schulweg für zahlreiche Grundschul-
kinder. Mein klares Nein zu Planvariante 1.

Mit freundlichen Grüßen



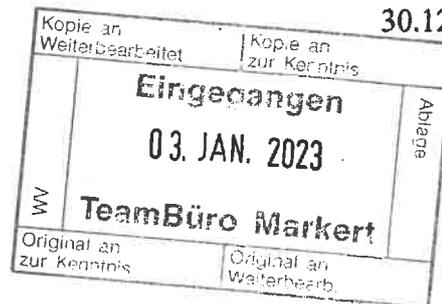
Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken



023

30.12.2022



**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz1
90596 Schwanstetten**

Betreff: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Nein zum Durchstich von Köhlerweg- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Der geplante Durchstich von Köhler- und Ginsterweg hat weitreichende, sehr negative Folgen für unser gewachsenes Wohngebiet.

Planvariante 1 zerstört den verkehrberuhigten Charakter unseres Viertels, bringt noch mehr Verkehr in die Alte Straße und gefährdet somit die Sicherheit zahlreicher Grundschulkinder (Schulweg). Der motorisierte Verkehr gefährdet Kinder und AnwohnerInnen.

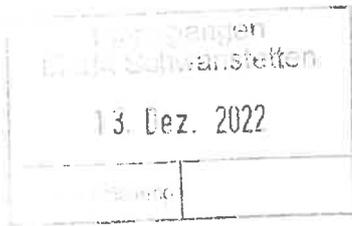
Durch Öffnung des Köhlerweges und Verbleib des Bolzplatzes bietet die Gemeinde jenen Jugendlichen, die jetzt schon mit ihren Motorrädern bzw. Autos kommen, eine Rundfahrstrecke für ihre Fahrzeuge mit erheblicher Lärmbelästigung und Gefährdung der jungen und alten AnwohnerInnen.

2. Bei einer geplanten weiteren Wohnbebauung in Richtung Süden bis zum Lohweg wäre eine Erschließung für einen durchgängigen Verkehrsfluss von Lohweg bis zur Sperbersloher Straße logisch und sinnvoll. Eine kurzfristige Zerstörung unseres Wohngebietes ist also absurd.
3. Eine Erschließung über die Sperbersloher Straße ist deshalb sinnvoll, weil es sich bei dieser Straße schon immer um eine Durchgangsstraße gehandelt hat und die Bebauung so angelegt ist, dass die meisten AnwohnerInnen in verkehrberuhigten Sackgassen ihre Grundstücke haben. Unsere Straßen (Köhlerweg-Ginsterweg) waren von Anfang an verkehrberuhigte Sackgassen.

Ich appelliere an den Gemeinderat unser Wohngebiet mit allen Vorzügen für Kinder und Familien nicht zu zerstören.

Mit freundlichen Grüßen

024



7.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Planvariante 1 ist eine Entscheidung pro Autoverkehr und gegen die Sicherheit von Fußgängern, Anwohnern und Radfahrern. Damit würde eine Planung realisiert, die völlig gegen den großen Trend der Befriedung von Wohnvierteln gerichtet ist. Das ist nicht zukunftsfähig! Absolutes NEIN zu Planvariante 1!

Gefährdung von spielenden Kindern, von Anwohnern und von Schulwegen (die Alte Straße ist täglicher Schulweg für sehr zahlreiche Grundschulkinder – der Spielplatz Ginsterweg verträgt keinen Durchgangsverkehr – gleiches gilt für den Köhlerweg)! Mein klares NEIN zu Planvariante 1.

Ein sehr großes Wohnquartier wird durch die Durchleitung von Autoverkehr zerstört. Ich lehne Planvariante 1 entschieden ab!

Sackgassen ohne Not in Durchgangsstraßen umwandeln? Das bedeutet die Zerstörung unserer Lebensqualität und des Charakters unseres großen Wohnquartiers! NEIN zu Planvariante 1!

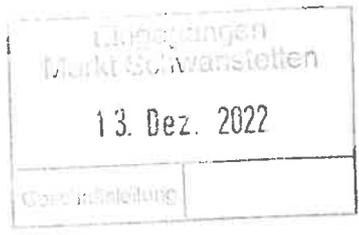
Mit der Planvariante 1 sind viel mehr Anwohner der betroffenen Straßen dem zusätzlichen Verkehr ausgesetzt



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

025



7.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
	Eingegangen 13. DEZ. 2022	Abgabe
WV	TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

- Gefährdung von spielenden Kindern, von Anwohnern und von Schulwegen (die Alte Straße ist täglicher Schulweg für sehr zahlreiche Grundschulkinder – der Spielplatz Ginsterweg verträgt keinen Durchgangsverkehr – gleiches gilt für den Köhlerweg)! Mein klares NEIN zu Planvariante 1.
- Ein sehr großes Wohnquartier wird durch die Durchleitung von Autoverkehr zerstört. Ich lehne Planvariante 1 entschieden ab!
- Sackgassen ohne Not in Durchgangsstraßen umwandeln? Das bedeutet die Zerstörung unserer Lebensqualität und des Charakters unseres großen Wohnquartiers! NEIN zu Planvariante 1!
- Eine befriedete Wohnsituation und der Charakter unseres Wohngebietes werden zerstört. Ich bin strikt gegen Planvariante 1!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

026

Eingegangen Markt Schwanstetten	
13. Dez. 2022	
Geschäftsbüro	



7.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
13. DEZ. 2022	
ww	Abfrage
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Mit der Planvariante 1 sind viel mehr Anwohner der betroffenen Straßen dem zusätzlichen Verkehr ausgesetzt

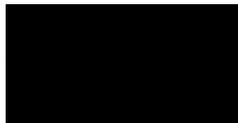
Der stark besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden. Planvariante 1 lehne ich deshalb entschieden ab.

Eine Erschließung über Köhler- und Ginsterweg führt zu deutlich erhöhtem Suchverkehr in der Alten Straße und durch die östlich von der Alten Straße befindlichen Straßen und Wege. Planvariante 1 lehne ich ab!

Köhler- und Ginsterweg müssen als sichere Geh- und Radwege zur Schule und zur Ortsmitte von Schwand konzipiert werden! Planvariante 1 lehne ich als verantwortungslos und nicht zukunftsfähig ab.

Es ist nicht gerecht, ein sehr großes, befriedetes Wohnquartier für den Zubringerverkehr nach Oberlohe zu zerstören. Planvariante 1 lehne ich entschieden ab!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren,

besten Dank für die Gelegenheit, dass wir als Anwohner zu den Planungen des Projektes „Oberlohe“ unsere Meinung an Sie herantragen können. Ich habe mir zu den Planungen intensiv Gedanken gemacht und Zeit und Mühen investiert um meine Gedanken geordnet und nachvollziehbar darzulegen. Ich hoffe sehr, dass – trotz der zu erwartenden hohen Anzahl an Einwendungen – meine Ausführungen gelesen und bewertet werden und ich keine pauschale Rückmeldung erhalte, sondern vielmehr meine Punkte aufgegriffen und für mich nachvollziehbar beantwortet werden. Besten Dank an dieser Stelle schon vorab.

Letztlich stehen uns 2 Planungsvarianten zur Auswahl, zu denen wir unsere Bewertung abgeben dürfen. Die Art und Weise der Bebauung ist hierbei als gleichwertig zu betrachten und braucht daher nicht weiter berücksichtigt zu werden. Jedoch möchte ich hier kurz anmerken, dass ich die Bebauungsweise gelungen finde. Über die ansprechende und lockere Bebauung freue ich mich sehr.

Zu bewerten bleibt nun im Grund nur die Art des Zugangs bzw. der Zufahrt zum neuen Baugebiet für den motorisierten Verkehr. Da es in irgendeiner Weise mit negativen Auswirkungen von Anwohner in Zusammenhang steht, gilt hier sicherlich als Entscheidungsgrundsatz – wie im öffentlichen Recht üblich – das Verhältnismäßigkeitsprinzip. Der Eingriff muss also geeignet sein und die geringst mögliche Belastung darstellen. Bei der Entscheidung ist somit zu berücksichtigen, welche Variante die geringsten negativen Auswirkungen für die Anwohner bietet. Dies stellt vermutlich einen gewissen Ermessensspielraum bereit, wobei auch Ermessenentscheidungen im öffentlichen Recht die Entscheidungen begründet und nachvollziehbar sein müssen. Es muss somit auch erkennbar sein, auf welcher Grundlage die Entscheidung vorgenommen wurde.

Ich habe für mich diesen Entscheidungsprozess vorgenommen und versucht, möglichst neutral – soweit dies als Anwohner möglich ist – die Varianten zu vergleichen und zu bewerten.

Wichtig ist hierbei zuerst die Festlegung der Kriterien als Grundlage, nach denen eine „gerechte Verteilung“ der Belastung der Anwohner und erfolgen kann. Eine pauschale Aufteilung der Verkehrs in Form von 50:50 ist sicherlich nicht als „gerecht“ einzustufen.

Durch die Aufteilung des Baugebiets und getrennte Zufahrten (wie in Planungsvariante 1 vorgenommen) ist nun eine gewisse Verteilung des Verkehrs erfolgt. Jedoch sollte vor einer Planung mit Aufteilung der Zufahrten bereits geklärt werden, ob eine Verteilung überhaupt angezeigt ist.

Ich habe die beiden Planungsvarianten daher nach folgenden Kriterien bewertet:

1. Bewertung der Gerechte Verteilung des Verkehrs (Anlage 1)
 - a. Nach Anzahl der betroffenen Anwohner
 - b. Nach Auslastung der Kapazitäten / Art der Straße
 - c. Nach Lärmgrenzen
2. Bewertung der Verkehrssicherheit (Anlage 2)

Die Bewertung habe ich auf den Anlagen entsprechen ausgeführt, belegt und begründet.

Das Ergebnis lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Kriterium	Variante 2 Sperbersloher Str.	Variante 1 Köhlerweg / Ginsterweg
Gerechte Verteilung (Anlage 1)	+	
Verkehrssicherheit (Anlage 2)	+	

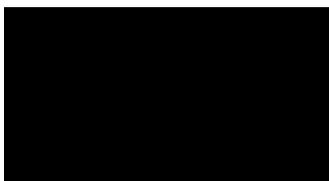
GASAMTFAZIT:

Aufgrund der erhöhten (und nicht erforderlichen) Gefahren bei Variante 1 und auch unter Berücksichtigung einer gerechten Verteilung, erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe.

„Nein“ zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Persönlich finde ich es [REDACTED] auch sehr schade, dass der Feldweg mit dem Baugebiet entfällt bzw. verlegt werden soll. Die Gründe hierfür sind grundsätzlich nachvollziehbar. Es würde mich freuen, wenn dieses Thema bei den weiteren Planungen der Erhalt des Feldweges doch noch Berücksichtigung finden könnten.

Einer qualifizierten Rückmeldung sehe ich mit Spannung entgegen. Gerne bin ich auch zu weiterführenden Diskussionen bereit.



Nachrichtlich an:

- TeamOberlohe
- Landratsamt Roth
- Regierung von Mittelfranken

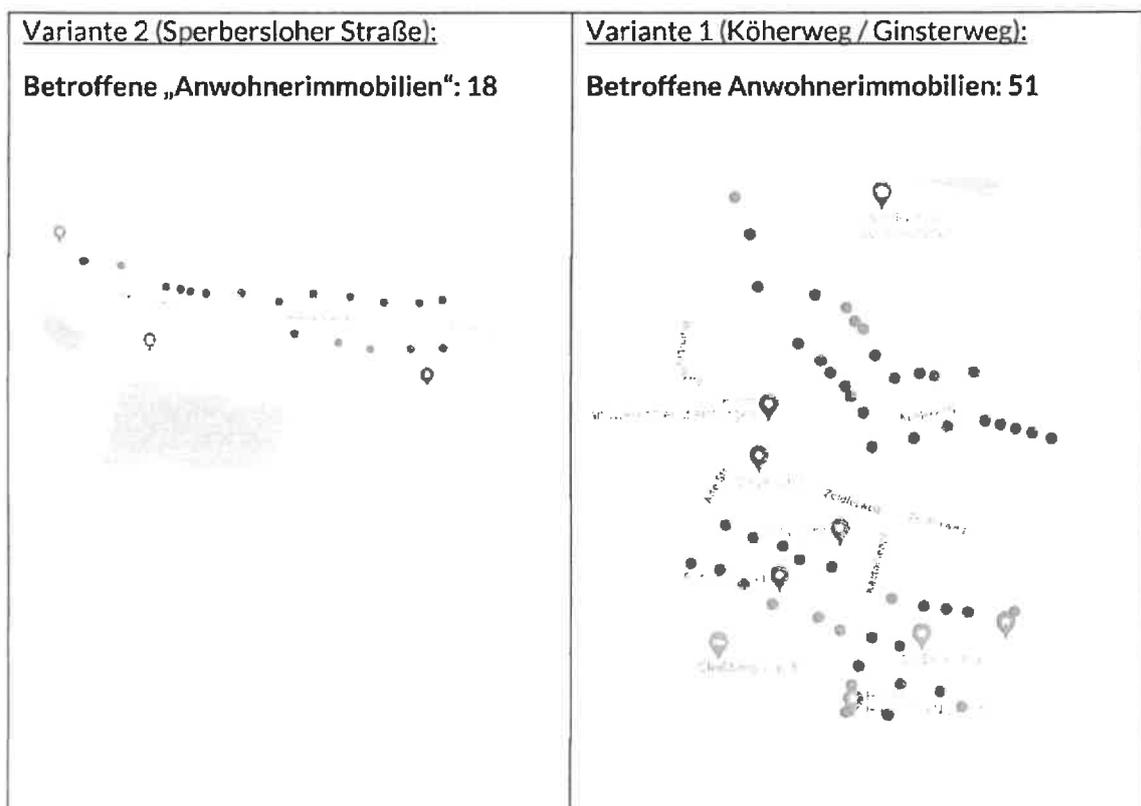
Anlage 1 – 1. GERECHTE VERTEILUNG DES VERKEHRS

Hier ist zu berücksichtigen, dass eine Zufahrt zum Baugebiet über die Sperbersloher Straße über eine deutlich besser ausgebaute Straße erfolgt, die auch die Zufahrt zu Ortsteil Furth darstellt.

Eine Zufahrt über Ginsterweg / Köhlerweg dagegen erfolgt über Straßen in einem beruhigten Wohngebiet.

a. Bewertung nach Anzahl betroffener Anwohner:

ich habe hier einfach die Häuser abgezählt, ohne Berücksichtigung, der in den Immobilien tatsächlichen Anzahl der betroffenen Personen, da mir dies natürlich nicht möglich ist.



Bewertung:

Anzahl betroffener Anwohner



Die tatsächliche Anzahl an betroffenen Personen dürfte im Bereich Köhlerweg / Ginsterweg sogar noch proportional höher ausfallen als in der Sperbersloher Str., da hier aufgrund des

Wohngebietes sicherlich mehr Familien und damit mehr Personen zu zählen wären. Damit wäre der Unterschied in der Realität noch größer.

Bei Variante 1 werden somit weit mehr Personen „belastet“ als bei Variante 2, so dass klar Variante 1 hier abzulehnen ist.

b. Bewertung nach Auslastung Kapazität der Straßen

Aufgrund der unterschiedlichen Art der Straßen gelten hier sicherlich auch unterschiedliche Grenzwerte für eine „Auslastung“. Diese sind mir nicht bekannt. Sofern dies als Grundlage für die Entscheidung herangezogen wird, bitte ich um Mitteilung der Grenzwerte und die tatsächliche Ermittlung des Verkehrs. Anhand dieser Werte ließe sich dann die aktuell tatsächliche Auslastung der jeweiligen Straße erkennen und eine Bewertung wäre möglich.

Ich gehe aktuell von einer deutlich höheren Kapazitätsgrenze in der Sperbersloher Straße aus und unterstelle hier auch eine entsprechend geringere Auslastung als bei Variante 1.

Eine begründbare Entscheidung ist mir aufgrund fehlender Transparenz mit den vorliegenden Informationen jedoch aktuell nicht abschließend möglich.

c. Bewertung nach Auslastung Lärmgrenzen der Straßen

Aufgrund der unterschiedlichen Art der Straßen gelten auch hier sicherlich unterschiedliche Grenzwerte für eine zulässige Lärmbelastung. Diese sind mir nicht bekannt. Sofern dies als Grundlage für die Entscheidung herangezogen wird, bitte ich um Mitteilung der Grenzwerte und die tatsächliche Ermittlung aktuellen Werte.

Auch hier gehe ich (wie bei b) aktuell von einem deutlichen höheren Grenzwert in der Sperbersloher Straße aus und unterstelle auch hier eine entsprechend geringere Auslastung als bei Variante 1.

Eine begründbare Entscheidung ist mir aufgrund fehlender Transparenz mit den vorliegenden Informationen jedoch aktuell nicht abschließend möglich.

FAZIT GERECHTE VERTEILUNG:

AUFGRUND DER BAULICHEN BESCHAFFENHEIT DER STRASSEN IST VON EINER DEUTLICH HÖHEREN KAPAZITÄT DER SPERBERLOHERSTR AUSZUGEHEN. AUCH SIND BEI VARIANTE 2 DEUTLICH WENIGER ANWOHNER BETROFFEN.

DIE ABWÄGUNG DER KRITERIEN FÜHRT ZU DEM SCHLUSS, DASS VARIANTE 1 KLAR ABZULEHEN.

Anlage 2 – 2. Bewertung nach Verkehrssicherheit

Da beide Varianten zur Auswahl stehen ist sicherlich bei beiden Varianten der rechtliche Rahmen für die Nutzung als Zufahrt geprüft und als zulässig erachtet worden.

Daher ist für mich nun zu bewerten, welche Variante als „sicherer“ einzuschätzen ist.

Vorab möchte ich noch anmerken, dass die Straßenbreite an der schmalsten Stelle – sowohl für den Ginsterweg, als auch für den Köhlerweg – nicht wie angegeben 3,50 m beträgt. Gerade im Bereich Ginsterweg ist eine Straßenverbreiterung auch derzeit gar nicht möglich.

Sofern dies bereits entscheidungsrelevant ist, bitte ich um eine Begehung und eigenständige Abmessung und nachfolgend um eine Neubewertung der Variante 1.

Für den Vergleich der Varianten habe ich folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

Kriterium	Variante 2 Sperbersloher Str.	Variante 1 Köhlerweg / Ginsterweg
Gehsteige vorhanden	+	- Direkte Ausfahrt von Kraftfahrzeugen auf die Fahrbahn
Beleuchtung	+ + Ausleuchtung in Sperbersloher Str. besser	+
Straßenbreite	+ + Deutlich breitere Fahrbahn	+ Für Begegnungsverkehr nur bedingt geeignet
Verkehrsführung*	+ +	- Erläuterung siehe unten
Spielplätze (erhöhte Gefahr durch spielende Kinder)	+	- Mit Bolzplatz und Spielplatz sind zusätzlich 2 besonders schützenswerte Bereiche vorhanden
Schule / Schulweg	-	-
Räumdienst *	+	- Zuletzt kein Schneeräumen in den Wohngebietsstraßen erfolgt

Auf das Thema Verkehrsführung möchte ich zu Variante 1 noch genauer eingehen:



Wenn ich das richtig verstehe, soll die Engstelle in Variante 1 dadurch möglich sein, dass die Engstelle auf eine Strecke von 15 Meter als Fahrbahnverengung mit bevorrechtigten Verkehr genutzt werden könnte.

Aus dem Bild ist bereits ersichtlich, dass am Ende der Engstelle ein Kreuzungsbereich liegt (Ginsterweg / Buchenweg). Vom Buchenweg herkommend noch dazu mit scharfe/enge Kurve (spitzer Winkel). Diese Stelle als „gut einsehbares Sichtfeld“ zu deklarieren halte ich für nicht zutreffend. Hier sollte dringend eine Besichtigung vor Ort vorgenommen werden.

Aus dem Ginsterweg kommend kann vor Einfahrt in die Engstelle definitiv nicht der vorrangige Verkehr aus der Buchenstraße erkannt werden.

Da der Ginsterweg den Zugang zum Spielplatz darstellt, keine Gehsteige vorhanden sind und eine zusätzlich geschaffene Gefahrenstelle enthält, stellt für mich diese Stelle die mit Abstand kritische Situation der gesamten Planung dar.

Da dieses erhöhte Risiko nicht eingegangen werden muss, da eine Variante zur Wahl steht, die diese Gefahr gar nicht erst entstehen lässt, ist für mich allein aus diesem Grund schon die Variante 1 abzulehnen und Variante 2 zu befürworten.

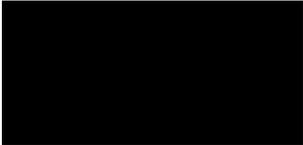
FAZIT:

BEIM THEME VERKEHRSSICHERHEIT IST VARIANTE 2 KLAR ZU BEVORZUGEN. BEI KEINEM KRITERIUM BIETET DIE ZUFAHRT ÜBER GINSTERWEG / KÖHLERWEG UNTER SICHERHEITSASPEKTEN VORTEILE.

INBESONDERE DIE - AUFGRUND ALTERNATIVEN - ERHÖHTE GEFAHR DER ENGSTELLE IM GINSTERWEG KANN DURCH VARIANTE 2 ABGEWENDET WERDEN.

ES IST SOMIT VARIANTE 1 KLAR ABZULEHNEN.

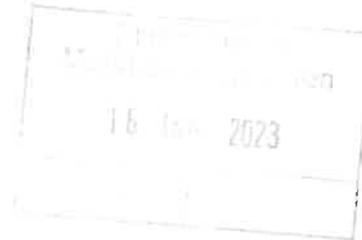
028



Kopie an	
Weiterarbeiten	
Eingang	
17. JAN. 2023	
WV	Team Büro Markt
Original zur Kenntnis	

11.01.2023

Herrn Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten



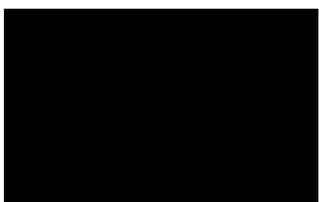
Einwendung gegen das Bauvorhaben des Straßendurchstichs Köhler- und Ginsterweg

Sehr geehrter Herr Pfann,
 sehr geehrte Damen und Herren,

mit Unverständnis habe ich von der Planung Kenntnis erlangt, die Zufahrt in das neue Baugebiet Oberlohe über den Köhler- und Ginsterweg zu ermöglichen. Bereits schon früher, [redacted] empfand ich das Viertel um den Kastanienplatz mit dem Bereich Ginsterspielplatz und Sportplatz Köhlerweg als die schönste Gegend in Schwanstetten, die die Atmosphäre eines Urlaubsorts vermittelt. Das Gesamtbild dieser Örtlichkeit würde sich durch die Entfernung des Spiel- und Bolzplatzes stark zum Negativen ändern, wenn hier stattdessen Straßen zum neuen Wohngebiet führen. Der gesamte Bereich lädt Menschen in allen Altersgruppen, mit den Spiel- und Sportmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche und mit den Sitzgelegenheiten am Kastanienplatz für ältere spazierende Menschen, zur Verbringung ihrer Freizeit in einem überschaubaren Bereich ein. Deshalb stimmt der Vorschlag zur Errichtung eines Spiel- und Sportplatzes an einer anderen Örtlichkeit auch nicht versöhnlich. Denn das Flair dieses Gebietes würde gänzlich verloren gehen.

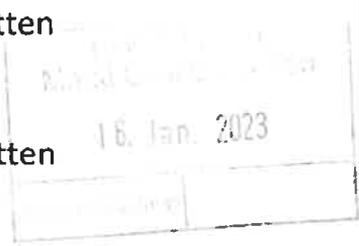
Zudem sind die Straßen Köhlerweg und Ginsterweg sehr schmal und ohne Gehweg gebaut, was die motorisierten Verkehrsteilnehmer zum langsamen Fahren zwingt, was wiederum zum charmanten Bild dieses Gebietes beiträgt. Deshalb konnten sich die Kinder und auch ältere Menschen bisher ohne Befürchtungen auf den dortigen Straßen bewegen. Durchgangsstraßen würden die Sicherheit der Fußgänger, als die schwächsten Verkehrsteilnehmer, gefährden.

Selbstverständlich müssen neue Gemeindemitglieder integriert werden und ihre Bedürfnisse müssen genauso Beachtung finden, wie die der jetzigen Anwohner. Den Mehrwert für das Gemeinwohl aller sehe ich allerdings durch die Veränderung der Stichstraßen in Durchgangsstraßen nicht. Auch die neu hinzugezogenen Anwohner würden in den Genuss der Atmosphäre in diesem Wohngebiet kommen, so wie es heute besteht. Ich lehne die Planvariante 1 ihres Bauvorhabens ab und bitte Sie ihre Entscheidung zu überdenken.



029

Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Baugebiet Oberlohe: Frühzeitige Öffentlichkeits-Beteiligung zu offengelegten Plankonzepten

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir befürworten es sehr, dass der Markt Schwanstetten sich weiterentwickelt und durch das Baugebiet Oberlohe neuen Wohnraum schaffen wird.



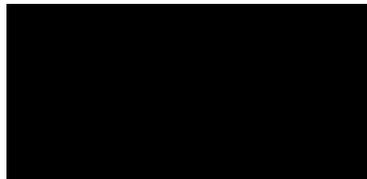
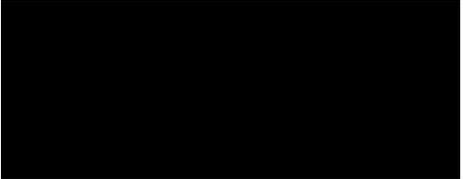
Wir haben uns beide offengelegten Plankonzepte im Detail angesehen und präferieren unumwunden Variante 1.

Warum? Um - durch die Trennung in zwei Abschnitte (nördlich, südlich) – den Verkehr zumindest ein Stück weit aufzuteilen. Uns erschließt sich vollends, dass über die Sperbersloher Straße als Ortsverbindungsstraße mehr Verkehr durch Anwohner (67 Wohneinheiten) abgewickelt wird / werden soll, als über die Verlängerung der Wohnwege am Köhlerweg und Ginsterweg (19 Wohneinheiten) (wie es auch im Verkehrsgutachten auf der Homepage empfohlen wird). Dennoch ist eine Trennung deswegen sinnvoll, um eben nicht den gesamten Verkehr über EINE „Zugangsstraße“ ins neue Wohngebiet zu steuern. Der Verkehr wird dadurch unseres Erachtens „fair“ und akzeptabel verteilt (19 Wohneinheiten sind u.E. überschaubarer Mehrverkehr).

Das spricht für uns auch gegen Variante 2 – es wäre nach unserem Ermessen nicht angemessen für alle neuen Anwohner die Verkehrserschließung ausschließlich über die Sperbersloher Straße zu regeln. Auch die vage Aussicht (wie im Zeitungsartikel des Schwabacher Tagblatts prognostiziert), dass eine Verlängerung des Wohngebiets Richtung Lohweg (wann auch immer?) möglich sein könnte und sich der Verkehr darüber teilweise entzerren kann, wird mit hoher Wahrscheinlichkeit o.g. Straße nicht in der erhofften Weise entlasten. Den Vorschlag, die Engstelle am Ginsterweg durch verkehrsregelnde Maßnahmen zu entschärfen können wir gut nachvollziehen. Denkbar wäre beispielsweise eine Art Vorfahrtsregelung oder auch ggf. die Einführung eines Tempolimits - vielleicht sogar auf Schrittgeschwindigkeit.

Auch begrüßen wir es im Sinne der lärmgeplagten Anwohner des Köhlerwegs, dass die Freizeitanlagen verlegt werden (müssen). Die Überlegung, den neu sanierten und rege genutzten Hartplatz an der Grundschule sowohl für schulische als auch für Freizeitzwecke zu nutzen, ist schlüssig. Ebenso der Gedanke, dass Beachvolleyballfeld in der Nähe davon anzulegen, um die Freizeitaktivitäten Junger und Erwachsener zu bündeln.

Wir bitten die Damen und Herren des Marktgemeinderats das Bauleitplanverfahren mit der Variante 1 fortzuführen. Vielen Dank.



030

Von: [REDACTED]
Gesendet: [REDACTED]
An: Beteiligung
Betreff: WG: Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Oberlohe der Varianten I und II
Priorität: Hoch

Freundliche Grüße

Kopie Weiterbearbeitet	Original an zur Kenntnis	Aktengruppe
Eingegangen 17. JAN. 2023		
ww TeamBüro Merkert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Markt Schwanstetten

-Bauamt-

Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Telefon: 09170/289-20

Telefax: 09170/289-720

E-Mail: mario.knorr@schwanstetten.de

Internet: www.schwanstetten.de



Bitte denken Sie an die Umwelt! Müssen Sie diese Nachricht wirklich ausdrucken?

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 17. Januar 2023 07:51
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Oberlohe der Varianten I und II
Priorität: Hoch

Guten Morgen meine Herren Kollegen,

was ich sinngemäß antworten?

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 16. Januar 2023 21:57
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Oberlohe der Varianten I und II
Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Pfann,

wir geben hiermit unsere Stellungnahme zu den Varianten des Bebauungsplanes fristgerecht zum 16.01.2023 ab.

Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung in der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

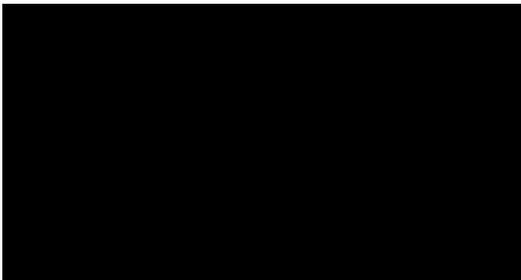
- Aufgrund des mitgeteilten bis zu 3- fachen Verkehrsmehraufkommens am Tag durch die Erschließung des Neubaugebiet Oberlohe fordern wir den gepflasterten Bereich an der Ampelanlage der Sperbersloher Straße durch eine Teerdecke zu ersetzen.
Anmerkung: die erfolgte Nachbesserung der Pflaster-Ausfüllung, zur Lärmreduzierung, scheint bereits wieder defekt zu sein.
- Gleichfalls fordern wir die Beschilderung der 30er Zone in der Sperbersloher Straße durch das Zusatzschild "hier gilt rechts vor links" zu ergänzen.
Diese Maßnahme wird in anderen Gemeinden, obwohl abgesengte Bordsteine vorhanden sind, bereits praktiziert.
- Zusätzlich ist ein Kreißel (siehe Gemeinde Wendelstein - Sperbersloher Straße) im Bereich Einmündung "Alte Straße / Sperbersloher Straße" (nach der Busschleife) einzubringen.

Bitte um Weiterleitung an den Marktgemeinderat und um Eingangsbestätigung dieser Stellungnahme.

Wir würden uns über eine persönliche Stellungnahme zu den genannten Punkten freuen.

Vorab vielen Dank.

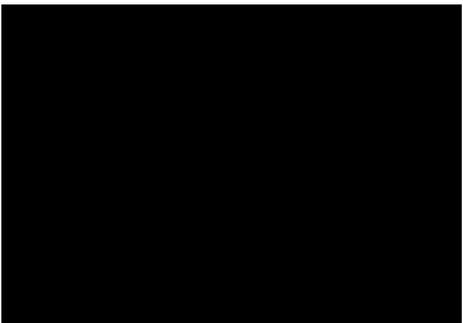
Mit freundlichen Grüßen



Wie Sie wissen, können über das Internet versandte E-Mails unter fremdem Namen erstellt oder der Inhalt verändert werden. Aus diesem Grund sind meine als E-Mail verschickten Nachrichten grundsätzlich keine rechtsverbindlichen Erklärungen. Der Inhalt dieser E-Mail samt Anlagen ist vertraulich und u. U. rechtlich geschützt. Der Inhalt ist ausschliesslich an einen bestimmten Empfänger gerichtet. Eine Weitergabe, die Herstellung von Kopien oder der sonstige Gebrauch durch Nichtadressaten ist nicht erlaubt. Ich bitte daher jeden anderen Empfänger, der diese E-Mail versehentlich erhält, mich umgehend zu informieren und die Nachricht zu löschen.
As you are aware, messages sent by e-mail can be manipulated by third parties. For this reason our e-mail messages are generally not legally binding. This electronic message (including any attachments) contains confidential information and may be privileged or otherwise protected from disclosure.
The information is intended to be for the use of the intended addressee only. Please be aware that any disclosure, copy, distribution or use of the contents of this message is prohibited. If you have received this e-mail in error please notify me immediately by reply e-mail and delete this message and any attachments from your system. Thank you for your cooperation

031

Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten her geschaffene Wohn- und Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier.
Ein klares NEIN zu dieser Lösung!

Mit freundlichen Grüßen



Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
09. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an zur Kenntnis
Ablage	

- In Cc an
1. das TeamOberlohe
 2. das Landratsamt Roth
 3. die Regierung von Mittelfranken

Eingegangen Markt Schwanstetten 23. Dez. 2022	
Bauamt	

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie zur Weiterbearb.	Kopie zur Kenntnis
Eingegangen 09. JAN. 2023	
TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an weiterbearb.

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffenen Wohn- und Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier.
Ein klares NEIN zu dieser Lösung!

Mit freundlichen Grüßen

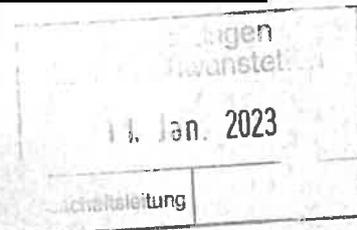
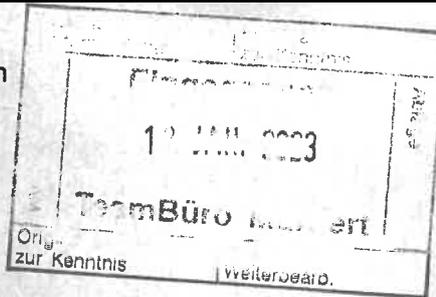
In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

033

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten



Schwanstetten 03.01.2023

Betreff: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Robert Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen es sehr, dass sowohl in der Planvariante 1 als auch in der Planvariante 2 der Bolzplatz wie auch der Beachvolleyballplatz an ihren aktuellen Standorten nicht mehr existieren. Wegen des Lärms bis in die Nacht und der den Kindern nicht zumutbaren Verunreinigungen – ganz zu schweigen vom Drogenhandel – ist dies für uns „Altanwohner“ wie auch für die hinzukommenden „Neuanwohner“ das einzig richtige. Danke.

Der wesentliche Unterschied zwischen Planvariante 1 und Planvariante 2 ist die Erschließung des Bebauungsgebietes Oberlohe. Die Planvariante 1 legt das seit Jahrzehnten verkehrsberuhigte, befriedete und kindergerechte Wohngebiet Köhlerweg und Ginsterweg ad acta. Ein höheres Verkehrsaufkommen würde zu einer erheblichen Gefährdung sowohl für Fußgänger als auch für Kinder beim Spielen und auf ihrem Schulweg führen. Dies ist nicht akzeptabel und muss daher vermieden werden.

Abschließend möchten wir noch an einer Tatsache verdeutlichen, dass der Köhlerweg für den Durchgangsverkehr völlig ungeeignet ist. [Redacted]
fahren wir auf das Eck Köhlerweg 11 im Schneckentempo zu. Immer wieder kommen uns dort Kinder auf unserer Straßenseite mit ihren Rollern oder zu Fuß entgegen. Nur durch äußerst langsames Fahren sind Unfälle vermeidbar. Dies belegt erneut, dass der Köhlerweg für die Erschließung des Neubaugebietes Oberlohe in keinsten Weise geeignet ist.

Daher sind wir

Gegner der Planvariante 1

In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

034

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 12. JAN. 2023		Ablage
ww TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

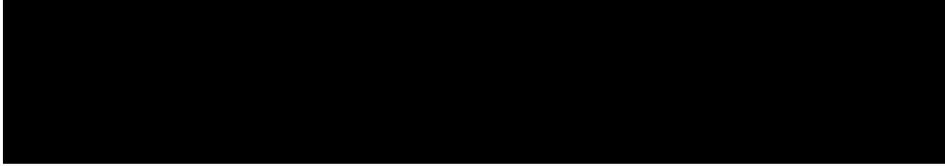
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die Alte Straße ist massiv durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen. Planvariante 1 lehne ich entschieden ab!
2. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen steht in keinem Verhältnis (ca. 14 Prozent Verkehrseinsparung in der Sperbersloher Str. gegenüber **Zusatzverkehr im Ginsterweg von 71% und im Köhlerweg von 117%**. **Hier ist die Verhältnismäßigkeit nicht gegeben**, insbesondere, da es sich bei der Sperbersloher Str. um eine „dörfliche Hauptstraße“ – eine Ortsverbindungsstraße handelt, welche den Verkehr tragen kann, wie im Verkehrsgutachten ebenfalls zweifelsfrei festgestellt.
3. Die Verhältnismäßigkeit ist außerdem durch die Gefährdung von spielenden Kindern, von Anwohnern und der Schulwege (die Alte Straße ist täglicher Schulweg für zahlreiche Grundschulkinder) nicht gegeben.
4. Objektiv wird eine befriedete Wohnsituation und der Charakter unseres Wohngebietes zerstört. Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehntenden geschaffenen Wohn- und Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier.
5. Andere Gemeinden und Städte, wie Nürnberg und Augsburg, sorgen für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch Fahrradstraßen und ähnliches. Schwanstetten forciert mit Planvariante 1, den Durchstich eines Wohngebiets von verkehrsberuhigtem Charakter. **Es handelt sich daher nicht um eine zeitgemäße Planung. Bitte legen Sie dar, inwieweit das Konzept Planvariante 1 des Durchstichs für motorisierten Individualverkehr modern ist und dem Zeitgeist entspricht.**
Stattdessen sollten Köhler- und Ginsterweg als sichere Geh- und Radwege zur Schule und zur Ortsmitte von Schwand konzipiert werden! Ein längerer Fahrweg mit dem Auto beispielsweise zum Netto senkt die Hemmschwelle zu Fuß zu gehen oder für diese Wege das Fahrrad zu nutzen.

Alle genannten Punkte zeigen auf, dass nur Planvariante 2 ein sinnvolles, zukunftsorientiertes und verantwortungsvolles Konzept ist. Planvariante 1 lehne ich ab. Hiermit bitte ich ausdrücklich um Stellungnahme zu den von mir genannten Punkten.



035

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen 12. JAN. 2023	
ww	Ablage
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.



Datum: 09.01.2023

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge und zu allen Planvarianten, welche einen solchen Vorsehen.

Unabhängig von den Planvarianten 1 und 2 fordere ich die Sicherstellung des Zugangs des von Kindern und Jugendlichen stark frequentierten Bolzplatzes. Ich stimme der Verlagerung zu, jedoch fehlt aus meiner Sicht ein stichhaltiges Konzept für die Mitnutzung des Schulbolzplatzes.

Es besteht daher akute Gefahr, dass es nachher heißen könnte, dass eine Mitbenutzung aus irgendwelchen Gründen (z.B. Versicherungspflicht oder ähnliches) nicht möglich wäre. Damit hätte Schwand keinen Fußballplatz im neuen Ortszentrum mehr. Ich fordere daher, dass noch vor Baubeginn ein Nutzungskonzept vorgelegt wird.

Begründung:

1. Die künstlich erzeugte Verkehrsbelastung im Bereich Köhlerweg und Ginsterweg und damit indirekt auch im Zeidlerweg und den südlich angrenzenden Straßen, sowie der Alten Straße steht in keinem Verhältnis zum erwünschten Nutzen – der „Verkehrsgerechtigkeit“ für die Sperbersloher Str.
 - Denn es wird ein Viertel von „verkehrsberuhigtem Charakter“ (TB Markert in Bebauungsplans Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ ist in Abschnitt A4.4) ohne abgesetzte Gehsteige (übrigens besitzen sämtliche angrenzende Straßen abgesetzte Gehsteige) für zusätzlichen Verkehr erschlossen, obwohl es sinnvolle Alternativen, wie Planvariante 2 gibt.
 - Es wird in Kauf genommen, den in einer Sackgasse gelegenen und häufig frequentierten Kleinkindspielplatz, dessen Nutzung durch ein familienfreundliches Neubaugebiet weiterhin ansteigen wird, in einen Spielplatz an einer Durchgangsstraße mit mehreren hundert KFZ am Tag zu verwandeln.

Warum wollen Sie diese hierdurch unnötigerweise entstehende Gefährdungslage gutheißen? Gegenwärtig können Eltern Ihre Kinder mit älteren Geschwisterkindern an diesem Spielplatz bedenkenlos spielen lassen, da die einzigen KFZ, welche die Sackgasse Ginsterweg nutzen, von den Bewohnern der Handvoll Anrainer-EFH gefahren werden.

Daher ist eine Erschließung nur sinnvoll mittels Planvariante 2.

2. Eine weitere Erschließung von Oberlohe in Richtung Süden ist bereits in der Verwaltung vorgesehen, wie Sie auch bestätigt haben; auch wenn der Zeithorizont 10 Jahre und mehr betragen möchte. Das heißt, langfristig würde mit noch mehr Verkehr gerechnet werden müssen, was laut PBConsult Gutachten die Straßen Ginsterweg und Köhlerweg als Wohnstraßen kapazitätsmäßig nicht leisten können! Entsprechend ist diese Variante auch nicht zukunftsfähiger als Planvariante 2. Eine Erweiterung in Richtung Osten kann ebenfalls nicht kategorisch ausgeschlossen werden, was den Verkehr und damit die Gefährdungslage für Kinder im gesamten Viertel zusätzlich erhöhen würde.

Zukunftsorientiert und sicher ist nur Planvariante 2.

3. Die Straßen Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg besitzen keine dedizierten Gehsteige und sind damit für KFZ Durchgangsverkehr nicht geeignet, sofern moderne Verkehrsformen, wie Fußgänger- und Fahrradverkehr in Schwanstetten gewünscht sind und gefördert werden sollen.

Planvariante 1 würde hier zusätzliche Unsicherheit im Straßenverkehr bedeuten, daher plädiere ich für Planvariante 2.

4. Gemäß der Einschätzung des Verkehrsgutachters von PBConsult besitzen Köhler- und Ginsterweg die Einstufung als „Wohnweg“, nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RaSt06“, welche für die Auslegung von Straßen in Siedlungen herangezogen wird. In dieser Richtlinie wird weiterhin festgehalten, dass ein Wohnweg auf maximal 150KFZ/h limitiert ist und eine typische maximale Länge von ca. 100m aufweisen sollte und Sichtkontakt ermöglichen soll. Der Köhlerweg ist bereits jetzt länger als 100m und aufgrund der im Bebauungsplan vorgesehenen Heckenbefpflanzungen an den Grundstücksgrenzen ist die Einsehbarkeit an Abzweigungen insbesondere für Kinder sehr schlecht. Damit stellt Planvariante 1 mit dem Durchstich für motorisierten Verkehr ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar und würde die aktuellen Richtlinien der Straßenplanung missachten.

Auch aus verkehrsbaulicher Sicht ist daher Planvariante 2 vorzuziehen und würde zusätzlich Erschließungskosten sparen für die Gemeinde.

5. Die Sperbersloher Straße ist von den straßenbaulichen Gegebenheiten vergleichbar zur Brunnenstraße in Leerstetten, welche ein erheblich größeres Wohngebiet mit vielfach mehr Häusern und Parteien erschließt und damit mehr Verkehr trägt, als dies mit der bestehenden Sperbersloher Str. Bebauung und Planvariante 2 der Fall wäre. Damit ist die Kapazität für eine ausschließliche Erschließung von Oberlohe über die Sperbersloher Str. nicht nur theoretisch vorhanden, wie im PBConsult Gutachten bereits bestätigt, sondern auch in der Praxis.

Planvariante 2 hat selbst innerhalb Schwanstettens Vorbilder, was die Auslastung angeht, wie die Brunnenstraße in Leerstetten.

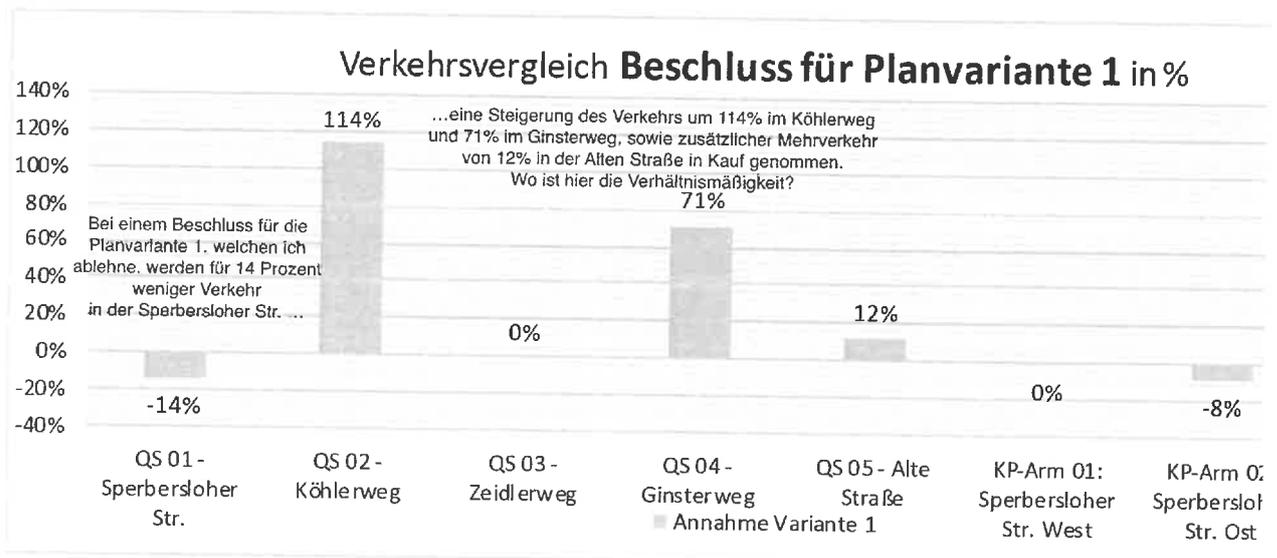
6. Zusätzlich zur Brunnenstraße besitzt die Sperbersloher Str. eine dedizierte Fußgängerampel für die sichere Passage von Kindern und Eltern auf dem Schul- und Kindergartenweg. Diese Ampel für eine erhöhte Verkehrssicherheit ist für die Kinder

und Eltern nicht vorhanden, welche südlich von der alten Straße kommend die Schule bzw. den Kindergarten besuchen.

Dabei sind die Stichstraßen, insbesondere Köhlerweg, bereits jetzt durch den kurvig ausgeführten Abgang und die hohen Grundstückseinfriedungen für Kinder/Grundschüler extrem schwer einsehbar. Dies birgt ein zusätzliches Unfall- und Gefahrenrisiko für die Schulkinder Schwands, welches nicht gewünscht sein kann. Eine (politisch motivierte) Verkehrsgerechtigkeit durch das Inkaufnehmen von vermeidbarer zusätzlicher Unfallgefahr im Bereich der Stichstraßen Köhlerweg und Ginsterweg kann unmöglich beabsichtigt und im Sinne der Bürgerinnen und Bürger Schwanstettens, respektive Schwands sein. Niemand möchte sich im Falle eines Unfalls im Nachhinein vorwerfen müssen ein vermeidbares Unfallrisiko für eine vermeintliche Verkehrsgerechtigkeit in Kauf genommen zu haben, obwohl es bessere Alternativen (Planvariante 2) gab.

Planvariante 1 birgt ein erhebliches Unfallgefahrenrisiko für Jung und Alt, welches mit Planvariante 2 restlos vermeidbar ist. Daher kann die Entscheidung nur für Planvariante 2 fallen.

Zur besseren Veranschaulichung hier noch die grafische Auswertung der Zahlen aus dem Verkehrsgutachten von PBConsult beauftragt durch die Gemeinde Schwanstetten:

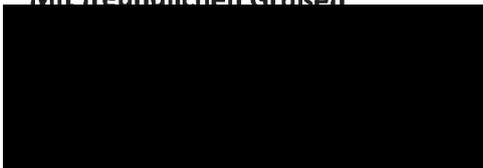


Fazit:

Es kann nicht dem modernen Anspruch der Marktgemeinde Schwanstetten entsprechen, veraltete („da kein dedizierter Gehweg, Gehwege sind in Baugebiet Oberlohe vorgesehen), verkehrsplanerisch ungünstige und zusätzliches Gefährdungspotential für Jung und Alt bergende Konzepte, die nach der heutigen Bauplanung nicht mehr umgesetzt würden, zu verfolgen, weshalb die zeitgemäße Entscheidung nur für die Planvariante 2 (Erschließung über Sperbersloher Str.) erfolgen kann.

Ich bitte um Antwort mit Stellungnahme zu allen genannten Argumenten.

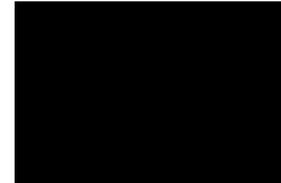
Mit freundlichen Grüßen



036

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen 12. JAN. 2023	
ww	Ablage
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Absender



Datum: 9.01.2023

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Folgendes Textfeld findet sich in den Grafiken Planungsvariante 1 und 2:
„Bei evtl. weiterer Wohnbebauung in Richtung Süden (bereits im künftigen Flächennutzungsplan vorgesehen) weitere Verkehrs-/Straßenerschließung bis zum Lohweg, damit ein durchgängiger Verkehrsfluss vom Lohweg bis zur Sperbersloher Straße möglich wird.“
Wenn bei einer Erweiterung des Baugebietes Oberlohe Richtung Süden doch ein durchgängiger Verkehrsfluss vom Lohweg bis zur Sperbersloher Straße vorgesehen ist, dann verbietet es sich, in einem ersten Erschließungsschritt ein Wohngebiet, das einen verkehrsberuhigten Charakter hat, zu durchstechen, um temporär Anlieger der Sperbersloher Straße zu beschwichtigen. **Klares NEIN zu Planvariante 1!**
2. Selbst das Planungsbüro Markert beschreibt das Wohngebiet als Verkehrsberuhigt: „Deutlich weniger dicht bebaut und offener zur Landschaft stellt sich die westlich angrenzende Wohnbebauung zwischen Ginsterweg im Süden und Köhlerweg im Norden dar. Das Baugebiet ist hier durch kleinteilige Straßen- und Raumfolgen mit einem verkehrsberuhigten Charakter geprägt.“
Warum sollte man dieses unnötigerweise Durchstechen? Nein zu Planvariante 1.
3. Die Daten des Verkehrsgutachtens zeigen, dass mit Planvariante 1 ein Mehrverkehr generiert wird im Bereich Alte Straße, Köhlerweg und Ginsterweg, der unverhältnismäßig ist:
 - **Köhlerweg +117% Mehrverkehr**
 - **Ginsterweg + 71% Mehrverkehr**

- **Alte Straße +12% Mehrverkehr**
- **Sperbersloher Str. -14% Verkehrsentslastung**

Laut Verkehrsgutachten führt eine Abwicklung des gesamten motorisierten Straßenverkehrs von und nach Oberlohe über die Sperbersloher Straße zu keiner Überbelastung dieser Ortsverbindungsstraße. Planungsvariante 1 ist auch deshalb klar abzulehnen!

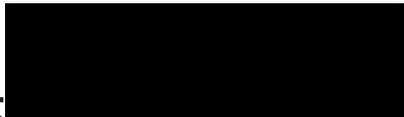
Warum soll dieser Mehrverkehr und das damit einhergehende Unfallrisiko auf dem Schulweg zahlreicher Schwander Kinder in Kauf genommen werden? Nein zu Planvariante 1.

4. Die Einmündungen der Straßen Ginster-, Zeidler- und Köhlerweg sind aufgrund hohen Heckenbewuchses und im Köhlerweg zusätzlich kurviger Straßenführung extrem schlecht einsehbar für Kinder. Bei einem Durchstich und verhältnismäßig langem Fahrweg für die Anrainer in neuen Baugebiet Oberlohe ist von überhöhter Geschwindigkeit der Fahrzeuge auszugehen, sowie mehr Verkehr. Dies führt in Kombination mit der schlechten Einsehbarkeit zu einem erheblichen Verkehrssicherheitsrisiko. Wie wollen Sie dieses Verkehrsrisiko vermeiden und verantworten?

Auch aus sicherheitstechnischer Sicht, lehne ich Planvariante 1 ab.

Hiermit bitte ich ausdrücklich um Stellungnahme zu den von mir genannten Punkten.

Mit freundlichen Grüßen



.....
Unterschrift

037

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen 12. JAN. 2023	
wv	TeamBüro Markert
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.



Datum: 09.01.2023

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. „Nein!“ zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die Alte Straße ist massiv durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen. Die Planvariante 1 lehne ich entschieden ab!
2. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen steht in keinem Verhältnis (ca. 14 Prozent Verkehrseinsparung in der Sperbersloher Str. gegenüber **Zusatzverkehr im Ginsterweg von 71% und im Köhlerweg von 117%. Hier ist die Verhältnismäßigkeit nicht gegeben.** Insbesondere, da es sich bei der Sperbersloher Str. um eine „dörfliche Hauptstraße“ – eine Ortsverbindungsstraße handelt, welche den Verkehr tragen kann, wie im Verkehrsgutachten ebenfalls zweifelsfrei festgestellt wurde.
3. Die Verhältnismäßigkeit ist außerdem durch die Gefährdung spielender Kinder, von Anwohnern und der Schulwege (die Alte Straße sowie Köhlerweg, Ginsterweg und Zeidlerweg sind täglicher Schulweg für zahlreiche Grundschul Kinder) nicht gegeben.
4. Objektiv wird eine befriedete Wohnsituation und der Charakter unseres Wohngebietes zerstört. Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffenen Wohn- und Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier.
5. Andere Gemeinden und Städte, wie Nürnberg und Augsburg, sorgen für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch Fahrradstraßen und ähnliches. Schwanstetten forciert mit Planvariante 1, den Durchstich eines Wohngebiets von verkehrsberuhigtem Charakter. **Es handelt sich daher nicht um eine zeitgemäße Planung. Bitte legen Sie dar, inwieweit das Konzept Planvariante 1 des Durchstichs für motorisierten Individualverkehr modern ist und dem Zeitgeist entspricht.**

Stattdessen sollten Köhler- und Ginsterweg als sichere Geh- und Radwege zur Schule und zur Ortsmitte von Schwand konzipiert werden! Ein längerer Fahrweg mit dem Auto beispielsweise zum Netto senkt die Hemmschwelle zu Fuß zu gehen oder für diese Wege das Fahrrad zu nutzen.

Alle genannten Punkte zeigen auf, dass nur Planvariante 2 ein sinnvolles, zukunftsorientiertes und verantwortungsvolles Konzept ist. Planvariante 1 lehne ich ab. Hiermit bitte ich ausdrücklich um Stellungnahme zu den von mir genannten Punkten.

Mit freundlichen Grüßen



038

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen		Ablage
12. JAN. 2023		
TeamBüro Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Datum: 09.01.2023

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. „Nein!“ zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die Alte Straße ist massiv durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen. Die Planvariante 1 lehne ich entschieden ab!
2. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen steht in keinem Verhältnis (ca. 14 Prozent Verkehrseinsparung in der Sperbersloher Str. gegenüber **Zusatzverkehr im Ginsterweg von 71% und im Köhlerweg von 117%. Hier ist die Verhältnismäßigkeit nicht gegeben.** Insbesondere, da es sich bei der Sperbersloher Str. um eine „dörfliche Hauptstraße“ – eine Ortsverbindungsstraße handelt, welche den Verkehr tragen kann, wie im Verkehrsgutachten ebenfalls zweifelsfrei festgestellt wurde.
3. Die Verhältnismäßigkeit ist außerdem durch die Gefährdung spielender Kinder, von Anwohnern und der Schulwege (die Alte Straße sowie Köhlerweg, Ginsterweg und Zeidlerweg sind täglicher Schulweg für zahlreiche Grundschulkinder) nicht gegeben.
4. Objektiv wird eine befriedete Wohnsituation und der Charakter unseres Wohngebietes zerstört. Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehntenden geschaffenen Wohn- und Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier.
5. Andere Gemeinden und Städte, wie Nürnberg und Augsburg, sorgen für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch Fahrradstraßen und ähnliches. Schwanstetten forciert mit Planvariante 1, den Durchstich eines Wohngebiets von verkehrsberuhigtem Charakter. **Es handelt sich daher nicht um eine zeitgemäße Planung. Bitte legen Sie dar, inwieweit das Konzept Planvariante 1 des Durchstichs für motorisierten Individualverkehr modern ist und dem Zeitgeist entspricht.**

Stattdessen sollten Köhler- und Ginsterweg als sichere Geh- und Radwege zur Schule und zur Ortsmitte von Schwand konzipiert werden! Ein längerer Fahrweg mit dem Auto beispielsweise zum Netto senkt die Hemmschwelle zu Fuß zu gehen oder für diese Wege das Fahrrad zu nutzen.

Alle genannten Punkte zeigen auf, dass nur Planvariante 2 ein sinnvolles, zukunftsorientiertes und verantwortungsvolles Konzept ist. Planvariante 1 lehne ich ab. Hiermit bitte ich ausdrücklich um Stellungnahme zu den von mir genannten Punkten.

Mit freundlichen Grüßen



039

18.12.22

Herrn

Bürgermeister Robert Pfann sowie an alle Fraktionen

Markt Schwanstetten

Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie zur Kenntnis	Ablage
20. DEZ. 2022 TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Eingegangen Markt Schwanstetten 19. Dez. 2022	
Geschäftskennung	

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann, sehr geehrte Fraktionsmitglieder,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Erschließung ins geplante Neubaugebiet Oberlohe: Ein klares Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Die von Ihnen beauftragte Verkehrszählung 2021 durch PB Consult hat schon jetzt objektiv und zweifelsfrei nachgewiesen, dass die Alte Straße im Vergleich zur Sperbersloher Strasse einer erheblichen Mehrbelastung ausgesetzt ist. Wenn man diese Daten auswertet, stellt man fest, dass das Verkehrsaufkommen in der Alten Straße bereits jetzt fast doppelt so hoch ist wie das Verkehrsaufkommen in der Sperbersloher Straße. Täglich ist zu beobachten, wie Fußgänger und vor allem die Schulkinder an den zu schmalen Gehwegen und unübersichtlichen Übergängen der einmündenden Wege erheblichen Gefährdungen ausgesetzt sind. Noch mehr Autoverkehr in diesem Wohnviertel verschärft diese Situation auch für uns Anwohner in unzumutbarer Weise. „Gerechte Verteilung“ kann bei diesem jetzt schon bestehendem Ungleichgewicht nur zu einer Erschließung über die Sperbersloher Straße führen. Die Sperbersloher Straße besitzt Gehsteige und einen Zebrastreifen. Hier können die Kinder sowohl zum Kindergarten als auch zur Schule ohne zusätzliche Straßenüberquerungen gehen. Nicht so in der Alten Straße! Jetzt schon sind die Einmündungen der Stichstraßen zur Alten Straße, die zu überqueren sind, ein Problem. Daher lehne ich jede Mehrbelastung dieser Straßen ab!

Die Zahlen sprechen doch für sich!

Planvariante 1 lehne ich daher zum Schutz der Anwohnenden, aus Gründen der Gerechtigkeit und v.a. für die Sicherheit der Kinder, Schülerinnen und Schüler ab!

2. Die Planvariante 1 beruht auf dem Durchstechen beruhigter Wohngebiete. Im Bürgerinfo schreiben Sie von Entlastungen von Parallelstraßen. Diese sind, wie auf dem Schaubild im Bürgerinfo zu sehen, ganz kurz und entlasten jeweils die letzten 3 Häuser. Jedoch würde laut Verkehrsgutachten von PBConsult der Verkehr im gesamten Köhlerweg und Ginsterweg bei

Variante 1 nahezu auf das Doppelte ansteigen! Und natürlich wird es auch Ausweichverkehr im Zeidlerweg und auf anderen Nebenstraßen im Viertel geben.

Die von der Sperbersloher Straße abgehenden Stichstraßen hingegen bleiben komplett unangetastet – gut so, aber das sollte gerechterweise auch für die abgehenden Stichstraßen der Alten Straße gelten! Stichstraßen sind richtigerweise vor Durchgangsverkehr zu schützen, aber hier darf und kann nicht mit zweierlei Maß gemessen werden!

Die Sperbersloher Straße ist als langjährige Ortsverbindungsstraße bereits für die Zwecke einer Durchgangsstraße gebaut und mit Gehwegen und Parkzonen dafür ausreichend konzipiert und eignet sich somit hervorragend für die Erschließung über Variante 2.

Stichstraßen sind zu schützen in Ginster- und Köhlerweg genauso wie es in der Sperbersloher Straße bei beiden Varianten sein wird! Planvariante 1 ist ungerecht und nimmt auf die gewachsenen Strukturen in Ginster- und Köhlerweg sowie in den umliegenden kleinen Straßen keine Rücksicht und ist deshalb entschieden abzulehnen!

3. Die Verkehrssicherheit in Ginster- und Köhlerweg ist bei einer Öffnung für den Durchgangsverkehr nicht gewährleistet. Durchgangs- Such- und Begegnungsverkehr ohne Geh- und Radwege sowie ausreichende Fahrbahngröße würde eine fahrlässige Gefährdung aller bedeuten, die unbedingt vermieden werden muss.

Planvariante 1 lehne ich zum Schutz und für die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer ab!

4. Am Ginsterweg existiert ein Juwel eines sehr beliebten und komplett verkehrsfreien Spielplatzes mit altem Baumbestand. Eine Gefährdung spielender Kinder durch Durchgangsverkehr wie in Variante 1 gegeben, muss verhindert werden. Eine Beschneidung durch die geplante kleine Parallelstraße zum letzten Teil des Ginsterwegs direkt neben dem Spielplatz kann nicht geduldet werden, eine quantitative und/oder qualitative Alternative ist nicht ansatzweise in Sicht und wäre ohnedies nur mit erheblichen zusätzlichen Kosten auf dem Rücken der Allgemeinheit ohne ausreichende Begründung verbunden.

Planvariante 1 lehne ich zum Schutz und Erhalt des Spielplatzes für Kleinkinder ab!

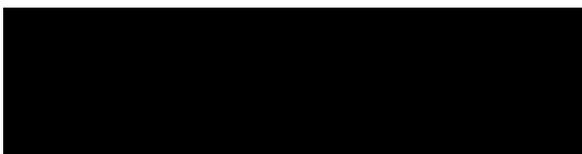
Meine dringende Bitte und Forderung an Sie, Herr Pfann und alle Gemeinderäte und Gemeinderätinnen:

Realisieren Sie die Planvariante 2!

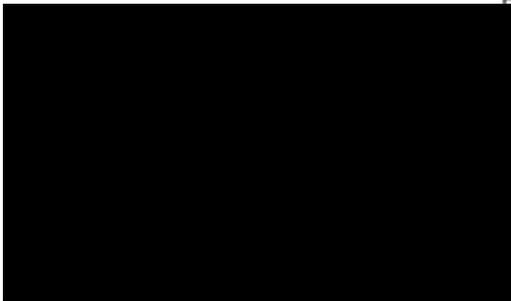
Keine Planvariante 1! Zufahrt und Erschließung des Baugebietes ausschließlich über die Sperbersloher Straße. Schutz jedweder Stichstraßen unseres befriedeten Wohngebietes um Köhler- und Ginsterweg! Planung der Variante 2 zum Schutze aller und zum Erhalt der Wohnqualität und des Friedens vor unseren Toren und Türen!

Hiermit bitte ich um Stellungnahme zu allen genannten Argumenten.

Mit freundlichen Grüßen



040



Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen		
09. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Absender
Vorname/Name
Straße
PLZ/Wohnort

Datum:

Eingegangen Markt Schwanstetten
23. Dez. 2022
Bauamt

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

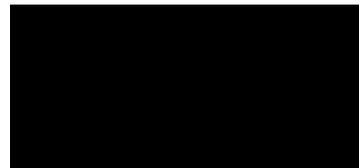
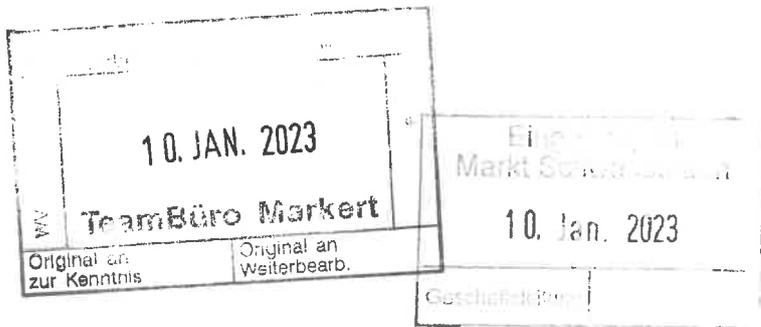
Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die Alte Straße und Waldstraße ist massiv durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen. Planvariante Ablehnung ich entschieden ab!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken



041

7.1.2023

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

- Warum werden zwei vom Landkreis offiziell ausgeschilderte Wanderwege zu Durchgangsstraßen, nachdem es bessere Lösungen gibt
- Sie möchten den Autoverkehr gerecht verteilen obwohl die Voraussetzungen der betroffenen Straßen nicht unterschiedlicher sein könnten. Hier schmale Wohnstrassen ohne Gehwege und Engstellen dort eine Durchfahrtstrasse nach Furth, breit und mit großen Gehwegen und zahlreichen Parkplätzen
- Gefährdung von spielenden Kindern, von Anwohnern und von Schulwegen (die Alte Straße ist täglicher Schulweg für sehr zahlreiche Grundschul Kinder – der Spielplatz Ginsterweg verträgt keinen Durchgangsverkehr – gleiches gilt für den Köhlerweg)! Mein klares NEIN zu Planvariante 1.
- Ein sehr großes Wohnquartier wird durch die Durchleitung von Autoverkehr zerstört. Ich lehne Planvariante 1 entschieden ab!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

042

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen 10. JAN. 2023	
ww	TeamBüro Markert
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.



08.01.2023

Neubaugebiet Oberlohe, Schwanstetten

NEIN zur Planvariante 1 (Durchstich der Sackgassen Köhler- und Ginsterweg)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,

hiermit informiere ich Sie darüber, dass ich die in der Gemeinderatsitzung besprochene Planungsvariante 1 entschieden ablehne.

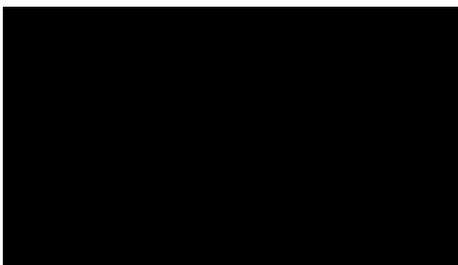
Begründung:

Alte Festlegungen dürfen nicht gebrochen werden, wenn sie für die Zukunft richtig sind (Verweis auf die Planung und Begründung des Sackgassencharakters unseres Wohngebietes aus dem Jahr 1981).

Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffene Wohn- und Sicherheitssituation, insbesondere für Kinder und Senioren, in unserem Wohnquartier.

Deshalb lehne ich die Planungsvariante 1 unverändert ab!

Ich fordere Sie und den Gemeinderat auf, sich die Situation vor Ort nochmals eingehend persönlich anzusehen und die Sackgassen nicht zu öffnen.



Cc: Team Oberlohe

Landrat Herbert Eckstein, Roth

Regierungspräsidentin Dr. Kerstin Engelhardt -Blum, Ansbach

Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	



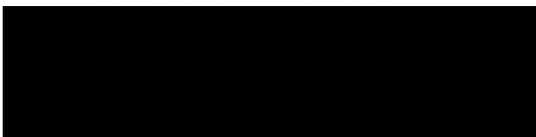
Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante
1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins
Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung: Planvariante 1 ist eine Entscheidung pro
Autoverkehr und gegen die Sicherheit
von Fußgängern, Anwohnern und Radfahrern.
Damit würde eine Planung realisiert, die
völlig gegen den Trend der Befriedung
von Wohnvierteln gerichtet ist. Das ist
nicht zukunftsfähig!
Absolutes Nein zu Planvariante 1

Mit freundlichen Grüßen



Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an Weiterarbeit	Kopie an zur Kr.
09. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

14. DEZ. 2022	Ablage
TeamBüro Markert	
Original an	Original an weiterbearb.

044

Absender

Vorname/Name

Straße

PLZ/Wohnort

Datum: 12.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Eingegangen Markt Schwanstetten 14. Dez. 2022
Geschäftsleitung

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Den Verkehr in die kleinen engen
Stichstraßen zu verlagern, dient
bestimmt nicht der Verkehrssicherheit
Nein zu Planvariante 1

Mit freundlichen Grüßen

In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an
Weiterbearb. / Zus. Kenntnis

Einwendung
14. DEZ. 2022

Ablage

TeamBüro Markert

Original an
Kenntnis

Original an
Weiterbearb.

045



Absender
Vorname/Name
Straße
PLZ/Wohnort

Datum: 12.12.2022

14. Dez. 2022

14. Dez. 2022

14. Dez. 2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung: *Unsere Sicherheit wird durch Planvariante 1 gefährdet. Die Straßen sind zu schmal*

Mit freundlichen Grüßen



- In Cc an**
1. das TeamOberlohe
 2. das Landratsamt Roth
 3. die Regierung von Mittelfranken

046

Eingegangen Markt Schwanstetten 23. Dez. 2022	
Bauamt	



Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

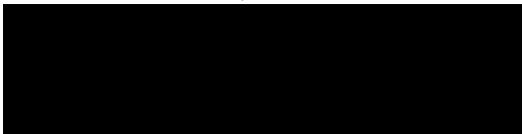
Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
 hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Der stark besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gekaputtet werden.
 Planvariante 1 lehne ich deshalb entschieden ab.

Mit freundlichen Grüßen



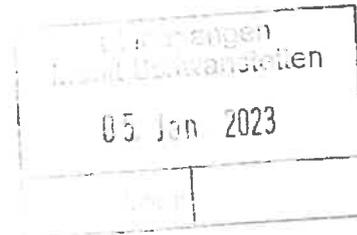
Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Aufgabe
09. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

047

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

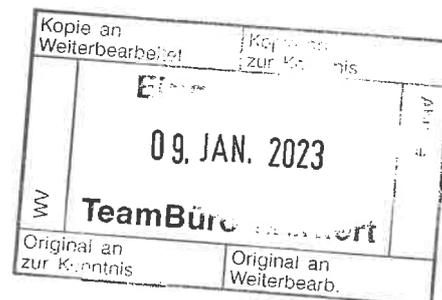
Gefährdung von spielenden Kindern.

Der erst vor kurzem erneuerte Spielplatz im Ginsterweg darf nicht wieder verkleinert werden.

Spielende Kinder dürfen nicht durch Durchgangsverkehr gefährdet werden.

Planvariante 1 lehne ich als verantwortungslos und nicht zukunftsfähig ab.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an:
das TeamOberlohe
das Landratsamt Roth
die Regierung von Mittelfranken

0'48



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Einwendungs- Markt Schwanstetten	
05. Jan. 2023	
Gesamtzahl	

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Gefährdung von spielenden Kindern.

Der erst vor kurzem erneuerte Spielplatz im Ginsterweg darf nicht wieder verkleinert werden.

Spielende Kinder dürfen nicht durch Durchgangsverkehr gefährdet werden.

Planvariante 1 lehne ich als verantwortungslos und nicht zukunftsfähig ab.

Mit freundlichen Grüßen

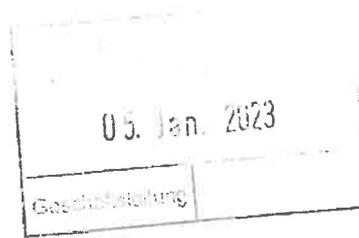


Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abgabe
Einwendungs- 09. JAN. 2023		
TeamBüro Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

In Cc an:
das TeamOberlohe
das Landratsamt Roth
die Regierung von Mittelfranken

0'49

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**



Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

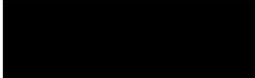
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

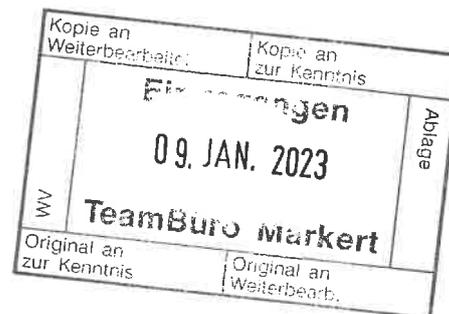
Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffene Wohn- und Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier. Ein klares NEIN zu dieser Lösung.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. **das TeamOberlohe**
2. **das Landratsamt Roth**
3. **die Regierung von Mittelfranken**



11. Jan. 2023	
Geschäftsleitung	

050



**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Schwanstetten 27.12.2022

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

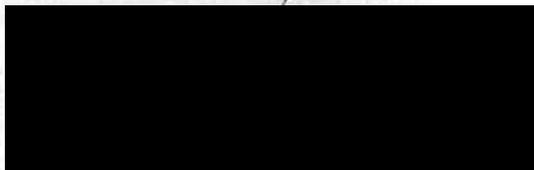
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Eine befriedete Wohnsituation und der Charakter unseres Wohngebietes werden zerstört.

Ich bin gegen Planvariante 1.

Mit freundlichen Grüßen

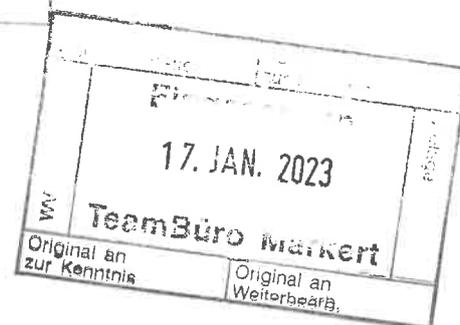
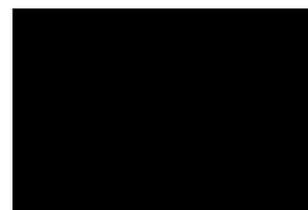
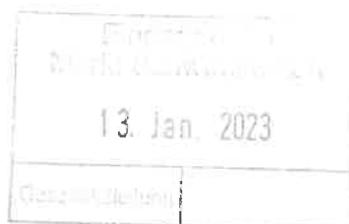


Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 12. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

051



**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Der stark besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden. Planvariante 1 lehne ich entschieden ab.

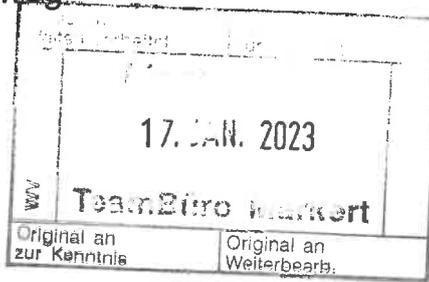
Mit freundlichen Grüßen



**In Cc an:
das TeamOberlohe
das Landratsamt Roth
die Regierung von Mittelfranken**

052

Interessengemeinschaft Köhlerweg



16.01.2023

Herrn
1. Bürgermeister
Robert Pfann
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

**Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“
Widerspruch gegen die „Stellungnahme“ der Interessengemeinschaft Sperbersloher Straße (IGS) vom 21.12.2022**

Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren unseres Gemeinderates,

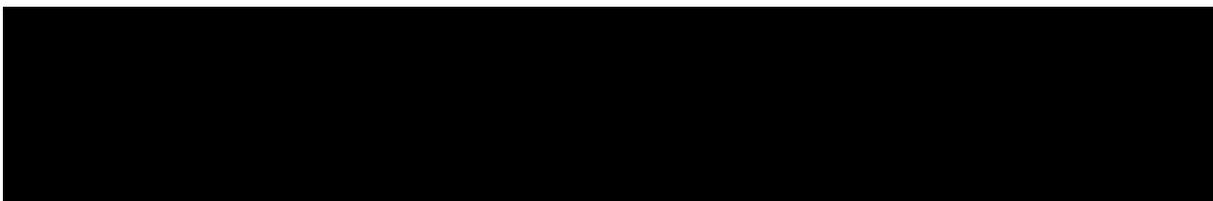
die IGS hat sich, kurz vor Weihnachten (Schreiben der IGS vom 21.12.2022), mit einem äußerst problematischen Neuentwurf zum Bebauungsplan „Oberlohe,“ direkt an Bürgermeister und alle Gemeinderatsmitglieder gewandt. Damit wurde das „Normalverfahren“ zur Abgabe der individuellen Einwendungen umgangen.

Gestatten Sie es uns deshalb, Ihnen auf dem gleichen direkten Weg unsere Stellungnahme zum Planentwurf der IGS zukommen zu lassen. Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung in Ihrer Entscheidungsfindung.

In dem IGS-Planentwurf werden gezielt und vorteilsbedacht Veränderungen zweier von Fachleuten erstellten, vom Gemeinderat verabschiedeten und von Bgm. Pfann in der Bürgerinfo Dezember 2022 nochmals begründeten Planvarianten vorgenommen.

Der IGS-Planvorschlag gipfelt in dem Satz: „Wir sind der Meinung, dass die IGS-Bebauungsplanalternative nahezu alle aus der Bürgerschaft vorgetragenen Anforderungen und Bedenken an das Baugebiet „Oberlohe“ optimal berücksichtigt und damit auf große Zustimmung aller Anrainer stoßen dürfte.“ **Diesen Satz können wir nur als zynisch gegenüber allen Bewohnern des Köhlerwegs auslegen.**

Wir sagen ein klares NEIN zu der vorgeschlagenen Planalternative der IGS. Diese hebt fachlich begründete Planvarianten aus, sieht eine Erschließung von Oberlohe ohne Ginsterweg vor, zielt im Kern auf eine deutliche Entlastung der Ortsverbindungsstraße Sperbersloher Straße und führt so zu einer ungerechten, völlig unzumutbaren Mehrbelastung der Wohnstraße Köhlerweg und deren Umfeld.

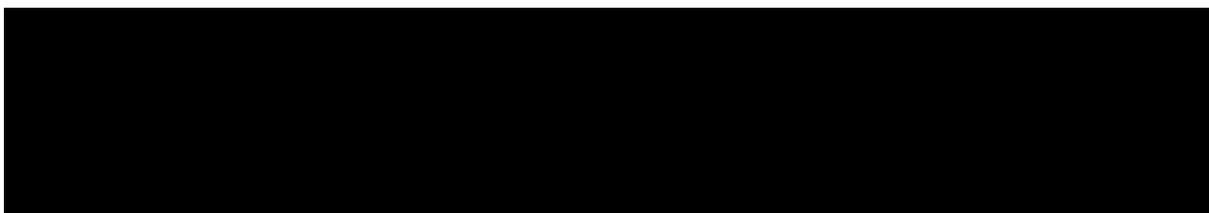


1. Der IGS-Vorschlag wirft fachlich begründete Entscheidungen über Bord, die zu den Planvarianten 1 und 2 geführt haben (siehe hierzu insbesondere die Ausführungen von Bgm. Pfann in der Bürgerinfo Dezember 2022)

- Bürgermeister Pfann hat die Verlegung von Bolz- und Volleyballplatz in der Bürgerinfo klar begründet. Diese Begründung und weitere Argumente, die für eine Verlegung sprechen, werden von der IGS einfach ignoriert!
- Der Gehweg entlang der Anrainergrundstücke soll nach Meinung der IGS realisiert werden, was auch dem Wunsch der Anrainer im Süden von Oberlohe entspricht. Bürgermeister und Planungsbüro tragen jedoch schwerwiegende fachliche Bedenken gegen ein Belassen des Gehwegs vor (Entwässerungssituation).
- Fachleute platzieren Regensickerbecken, mit Sicherheit wohlüberlegt und sachlich begründet, im Baugebiet Oberlohe. Nach IGS-Vorschlag kann auf die Regensickerbecken nördlich des Köhlerwegs vollständig verzichtet werden. Das östliche Becken könnte, so die IGS, in ein Quartier mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern umgewidmet werden. Auch diese zusätzlichen Häuser sollen über unsere Wohnstraße angefahren werden.
- Im IGS-Papier sollen **50%!!** des Verkehrs von und nach Oberlohe ausschließlich über die gehsteiglose Wohnstraße Köhlerweg abgewickelt werden! So soll der tägliche Hol- und Bringdienst der geplanten Kita über den Köhlerweg erfolgen. Dieser ist ein absolut ungeeigneter, gefährliche Zubringer mit allen negativen Konsequenzen für die Verkehrssicherheit.
Ignoriert werden auch hier alle entscheidenden Eckpunkte, die in den Planvarianten 1 und 2, im Verkehrsgutachten und in der städtebaulichen Begründung zum Baugebiet Oberlohe enthalten sind. **Der IGS-Vorschlag führt, zahlenmäßig belegbar, zu einer Verkehrsüberlastung im Köhlerweg (Ziffer 4. Faktencheck)!**

2. Der Planvorschlag der IGS ist eine nicht akzeptierbare Zumutung für den Köhlerweg und eine nicht gerechte Erschließungsvariante.

- Völlig ignoriert wird im Entwurf der IGS der unterschiedliche Charakter unseres verkehrsberuhigten Wohngebiets, das in Stichstraßen endet. Im Gegensatz dazu der Charakter der Sperbersloher Straße als Ortsverbindungsstraße.
- Das von Fachleuten entwickelte Maßnahmenkonzept zur Regenrückhaltung wird ad absurdum geführt.
Im Norden von Oberlohe wird, entgegen der Planvarianten 1 und 2, ein Wasser-sickerbecken platziert, wodurch eine Bebauung mit Häusern an dieser Stelle ausgeschlossen wird.
- Der tägliche Verkehr im Köhlerweg würde sich, bei Realisierung des IGS-Entwurfs, im Vergleich zum Ist-Zustand mehr als vervierfachen!
- Die Umplatzierung von Bolz- und Volleyballplatz ist in den Planvarianten 1 und 2 optimal gelöst. Die Sportanlagen am bisherigen Standort zu belassen und diese gleichzeitig mit einer Autostraße westlich, nördlich und östlich einzukreisen, ist völlig unverantwortlich, provoziert Unfälle. Die Sportanlagen werden von Kindern und von jungen Erwachsenen genutzt, die mit PKW, Rollern und Motorrädern anfahren. Wo sind hier Parkplätze für Anwohner und Besucher der Sportanlagen?



Zudem erhöht der Vorschlag der IGS, insbesondere im Vergleich zur Planvariante 2, den Anteil der Verkehrsflächen im Verhältnis zu den Bauflächen enorm (Mehrkosten für die Erschließung) und führt zu mehr Versiegelung.

- Die Aussage im IGS-Schreiben, dass die Lärmbelastung durch Bolz- und Volleyballplatz von uns Anwohnern toleriert würde, ist völlig aus dem Zusammenhang gerissen. In mehreren Treffen von Anwohnern wurde diskutiert, ob wir mehrheitlich die Sportanlagen tolerieren wollen, oder lieber eine Durchfahrtstraße nach Oberlohe. Beides hier einzuplanen ist fachlich, wie auch von der Zumutung her, in keiner Weise gerechtfertigt.

Mit einer PPoint-Präsentation konnten wir eindrucksvoll darstellen, welchen massiven und damit unzumutbaren Lärm-, Verkehrs- und Schmutzbelastungen die unmittelbaren Anrainer ausgesetzt sind. Häuser rund um das Sportgelände stehen in einer Entfernung von nur 10 bis 50m zu diesem. Völlig anders stellt sich die Situation dar, wenn die Plätze, wie in Planvarianten 1 und 2 vorgesehen, neu platziert werden. Hier sind Parkplätze vorhanden, es gibt einen Bolzplatz, für den klare Betretungsregeln aufgestellt werden können und es gibt keine unmittelbaren Anwohner.

Insgesamt stellt der IGS-Vorschlag eine ungerechte und nicht akzeptierbare Zumutung für uns im Köhlerweg und für unser gesamtes Wohnquartier dar, ist somit indiskutabel und wird von uns mit allem Nachdruck abgelehnt!

Fazit:

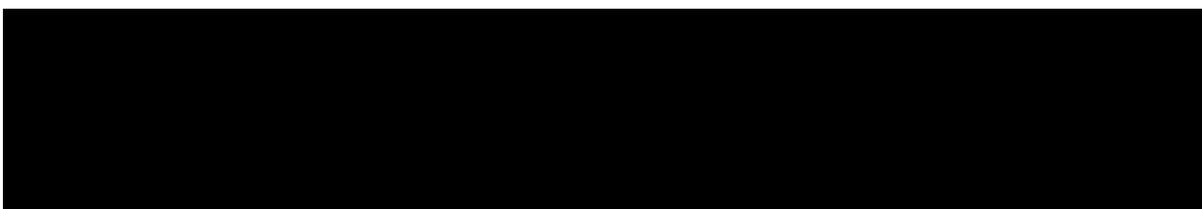
Der IGS-Planvorschlag vom 21.12.2022

- **hebelt fachlich begründete Planungsentscheidungen aus,**
- **unterscheidet nicht den Charakter einer Wohn- und einer Ortsverbindungsstraße,**
- **führt zu einer ungerechten Verteilung des Verkehrs von und nach Oberlohe und zu einer zahlenmäßig belegbaren Überbelastung des Köhlerwegs,**
- **zerstört unsere Lebens- und Wohnsituation in einem Wohnquartier mit verkehrsberuhigtem Charakter!**
- **ist wenig durchdacht und bringt eine unverantwortbare Straßenführung rund um Volleyballfeld und Bolzplatz mit hohem Unfallrisiko ins Spiel,**
- **ist auf eigenen Vorteil bedacht.**

Wir bitten deshalb alle Verantwortlichen darum, die von der IGS eingereichte Planvariante zu verwerfen.

Unsere differenzierten Begründungen für die Realisierung von Planvariante 2 haben wir in unseren sehr zahlreichen individuellen Einwendungen, auf dem verfahrenskonformen Weg, übermittelt.

Schwanstetten, 16.01.2023



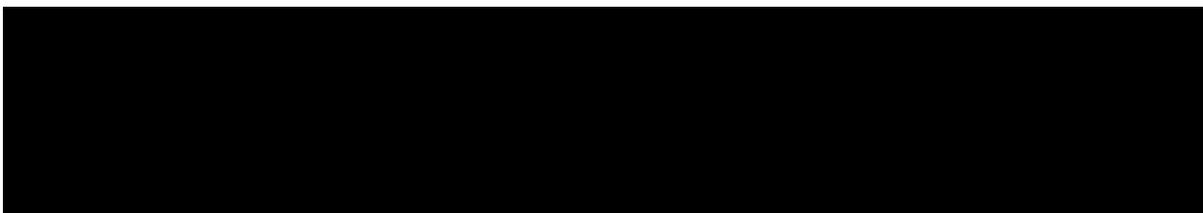
Schließlich noch ein Faktencheck zu einzelnen Aussagen aus der Stellungnahme der IGS

1. Die auf Seite 2 der IGS-Stellungnahme aufgelisteten Verkehrsaufkommen in der Sperbersloher Straße sind weitestgehend bereits im Verkehrsgutachten erfasst. Das Gutachten stuft eine ausschließliche Abwicklung des Verkehrs von und nach Oberlohe über Planvariante 2 als „baulich umsetzbar bzw. geeignet“ ein.
2. Die Aussage in der IGS-Stellungnahme, das Verkehrsgutachten berücksichtige nicht ausreichend das komplette Fehlen einer fußläufigen Infrastruktur ist falsch! Dieser Punkt ist im Verkehrsgutachten sehr wohl durch den erhöhten motorisierten Individualverkehr (MIV) berücksichtigt, sowie durch angenommene 3,5 Fahrten pro Bewohner am Tag. Die Fahrtenschätzung des Gutachtens ist sehr präzise und bereits hoch angesetzt!
3. Falsch ist die Aussage in der IGS-Stellungnahme, dass Oberlohe nicht organisch mit der vorhandenen Bebauung verzahnt sei. Diese ist insbesondere in Planvariante 2 optimal realisiert. Durch eine kombinierte Anbindung aus KFZ und Bürgerbus über die Sperbersloher Straße, sowie über ein sicheres Fuß- und Radwegenetz über Köhler- und Ginsterweg ist eine zukunftsweisende Verzahnung gewährleistet. Durch die Option der Zufahrt für Rettungsfahrzeuge über Köhlerweg und Ginsterweg besteht hier kein erhöhtes Risiko gegenüber anderen Planvarianten.
4. Die von der IGS vorgeschlagene „Erschließungsvariante südliches Oberlohe,“ ausschließlich über den Köhlerweg, mutet dieser Straße mindestens 50% des Gesamtverkehrs von und nach Oberlohe zu. Schon bei 50% würde die IGS-Variante zu einer regelmäßigen Überlastung einer Erschließungsstraße, nämlich des Köhlerwegs, führen. Hingegen sind Überbelastungen weder in der von uns favorisierten Planvariante 2, noch in Planvariante 1 festzustellen.

In Zahlen:

Laut Verkehrsgutachten ist der maximale Verkehr pro Stunde 150 KFZ in einem Wohnweg. Der Maximalwert entspricht dem DTV-Wert 1400 bis 1500 KFZ geteilt durch 10. Das bedeutet, dass der zulässige Verkehr pro Stunde im Köhlerweg mit hoher Wahrscheinlichkeit regelmäßig überschritten würde.

Hingegen würde die Sperbersloher Straße, auch bei 100% Erschließung nur über diese Straße, bei einem Bruchteil von < 20% der zulässigen Auslastung liegen (PBConsult Gutachten Messpunkt QS1 1258 KFZ/Tag für PV2 und der DTV dörfliche Hauptstraße Sperbersloher Str. <10.000 KFZ/Tag).



Eingegangen Markt Schwanstetten	
15. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

053

**Interessengemeinschaft
Sperbersloher Straße
Schwanstetten**

E-Mail: IGS21@t-online.de

Interessengemeinschaft Sperbersloherstraße + 90596 Schwanstetten

An
den Bürgermeister Robert Pfann und
die Marktgemeinderäte
Marktgemeinde Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
20. DEZ. 2022	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

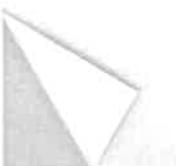
Schwanstetten, den 14. Dezember 2022

**Stellungnahme zum Bebauungsplan (BP) Nr. 18 Schwand „Oberlohe“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Bekanntmachung vom 1.12.2022**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann, sehr geehrte Marktgemeinderäte,

mit großem Interesse haben wir die Vorstellung der Neuaufstellung des
Flächennutzungsplanes, sowie der Bebauungsplanvarianten zum Baugebiet „Oberlohe“
verfolgt.

Wir, die Interessengemeinschaft Sperbersloher Straße, geben hiermit fristgerecht
unsere Stellungnahmen zu den BP Varianten ab und bitten um Verteilung an den
Marktgemeinderat, sowie um Berücksichtigung in der weiteren Ausarbeitung des
Bebauungsplanes „Oberlohe“.

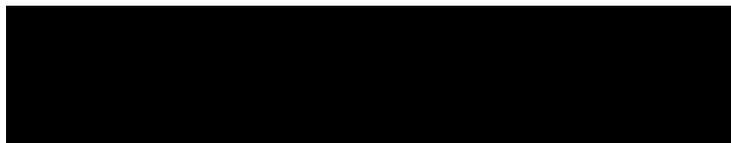


Folgende Punkte möchten wir anregen bzw. bitten wir zu berücksichtigen:

IGS Stellungnahme zu Bebauungsplan Varianten „Oberlohe“, wie zuletzt in der Bürgerinfo Schwanstetten, Ausgabe Dezember 2022, vorgestellt:

Planvarianten 1 und 2:

- **Die Planvariante 2 vom 7.10.22 (TB Markert) veröffentlicht in der Bürgerinfo Dezember 2022 wird seitens der IGS abgelehnt!**
- **Begründung:**
 1. In dieser Planvariante erfolgt die komplette motorisierte Verkehrserschließung des Baugebietes über die Sperbersloher Straße.
 - Die Sperbersloher Straße hat heute bereits das folgende Verkehrsaufkommen aufzunehmen:
 - Anliegerverkehr bisheriges Wohngebiet
 - Bauhof zuzüglich neuem Gartenabfallcontainer/Senioren
 - Anlieger und Gewerbezubringer Furth
 - Beidseitige Zufahrt für landwirtschaftliche Bewirtschaftung und Holzabfuhr
 - An- und Abholung Kindergarten und Kindertagesstätte St. Martin
 - Schulwegquerung Anbindung Leerstetten, Ampel mit Kopfsteinpflaster



- Laut Verkehrsuntersuchung entspricht diese Verkehrsanbindung in Variante 2 bereits einer Verdreifachung!! des Verkehrs am QS 01 (siehe Verkehrsgutachten)

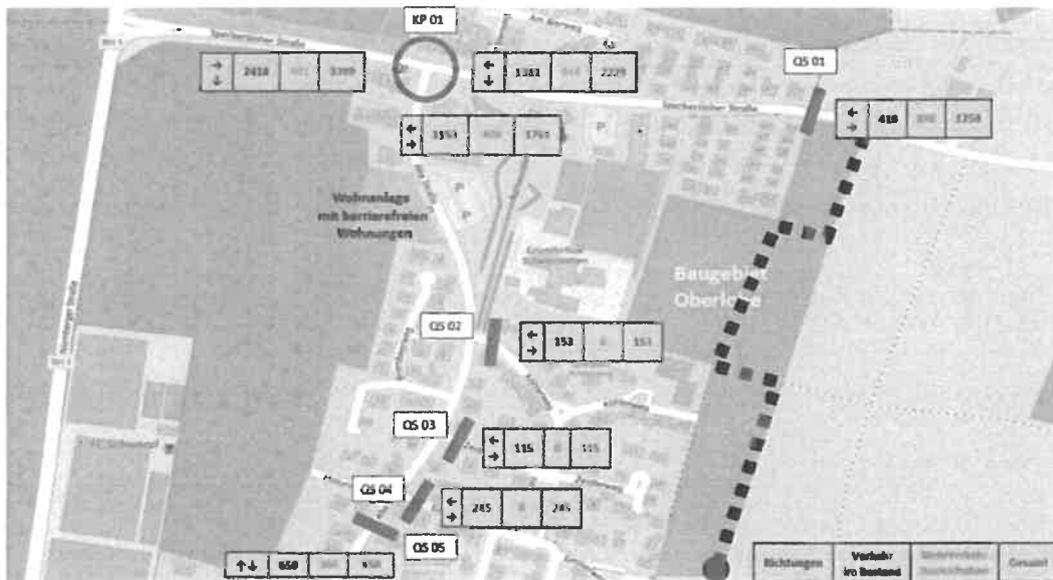


Abbildung 24: Gesamtverkehr in der Variante 3

- Hierdurch ist mit einer unverhältnismäßig hohen Steigerung von Lärm, Dreck, Umweltbelastung und Unfallrisiken (Schulweg, Kindergarten, Anlieger) zu rechnen
 - Das Verkehrsgutachten berücksichtigt aus unserer Sicht nicht ausreichend das komplette Fehlen einer fußläufigen Infrastruktur (Bus, Einkaufen, Arzt, Sozialeinrichtungen, weiterführende Schulen, Sportvereine etc.) da hierdurch je Familie zusätzlich zu dem Arbeitsweg 4 bis 6 Fahrten täglich anfallen.
2. Städtebaulich erfolgt in der Planvariante 2 die Anbindung nur über **eine** Stichstraße, das Baugebiet wird nicht organisch mit der vorhandenen Bebauung verzahnt, da die verkehrstechnische Erschließung einseitig erfolgt.
 3. Das Baugebiet verfügt in der Planvariante 2 nur über einen Rettungsweg, die Gefahr einer zeitlich verzögerten Rettung durch eine blockierte Zufahrt der Rettungsfahrzeuge ist gegeben. Wie kann eine verzögerte Rettung ausgeschlossen werden?
 4. Bei einer langfristig angedachten Erweiterung des Baugebietes nach Osten ist mit weiterem Verkehr in erheblichem Ausmaß zu rechnen. Ideen für eine dann angedachte Erschließung sind nicht veröffentlicht worden. Wie sieht das Verkehrskonzept hierfür aus?



5. Eine Erweiterung der Verkehrsanbindung nach Süden über den Lohweg wird, wenn überhaupt, erst in 10 oder 15 Jahren angedacht. Eine Entlastung stellt diese Überlegung nicht dar.
 6. Eine versprochene, gerechte Verteilung der Verkehrs- und Lärmbelastung auf die Bürger ist hierbei nicht gegeben.
 7. Die Erschließung gemäß Variante 2 wird von dem bisherigen Verkehrsgutachten vom 24. März 2022 als **nicht zielführend** eingestuft!
- **Die Planvariante 1 vom 7.10.22 (TB Markert) veröffentlicht in der Bürgerinfo Dezember 2022 wird im Prinzip befürwortet aber in der vorgelegten Form abgelehnt!**
 - **Begründung:**
 1. In dieser Planvariante erfolgt die Verkehrs-Erschließung des Baugebietes teilweise (ca. 80%) über die Sperbersloher Straße.
 2. Die Erschließung gemäß Variante 1 wird von dem bisherigen Verkehrsgutachten vom 24. März 2022 als zielführend eingestuft!
 3. Die Verkehrsuntersuchung geht von einem zusätzlichen motorisierten Verkehr in Höhe von 1400 bis 1500 PKW pro Tag aus. In der Planvariante 1 werden 88 Wohneinheiten (WE) und eine Kindertagesstätte vorgesehen. Lediglich 17 WE werden über Köhlerweg und Ginsterweg erschlossen, das sind weniger als 20 % des durch WE produzierten Verkehrs zuzüglich der An- und Abfahrten der Kindertagesstätte.
 4. Die Hauptlast des motorisierten Verkehrs trägt auch in dieser Variante die Sperbersloher Straße. Eine versprochene, gerechte Verteilung der Verkehrs- und Lärmbelastungen auf alle Bürger ist hierbei ebenfalls nicht gegeben.
 5. Das bisherige Verkehrsgutachten vom 24. März 2022 berücksichtigt aus unserer Sicht nicht ausreichend das komplette Fehlen einer fußläufigen Infrastruktur (Bus, Einkaufen, Arzt, Sozialeinrichtungen, weiterführende Schulen, Sportvereine etc.) da hierdurch je Familie zusätzlich zu dem Arbeitsweg 4 bis 6 Fahrten zu der nicht fußläufig erreichbaren Infrastruktur täglich anfallen.
 6. Bei einer langfristig angedachten Erweiterung des Baugebietes nach Osten ist mit weiterem Verkehr für die Sperbersloher Straße in erheblichem Ausmaß zu rechnen, Ideen für eine dann angedachte Erschließung sind nicht veröffentlicht worden. Wie sieht das Verkehrskonzept hierfür aus?



7. Eine Erweiterung der Verkehrsanbindung nach Süden über den Lohweg wird, wenn überhaupt, erst in 10 oder 15 Jahren angedacht. Eine Entlastung stellt diese Überlegung nicht dar.

Forderungen:

- Gerechte Verteilung (50% / 50%) des motorisierten Verkehrs auf alle Anlieger des neuen Baugebietes z.B. durch Anbindung der Kita und von 2-3 Mehrfamilienhäuser (MFH) an die Köhlerweg/Ginsterwegschleife.
- Verlegung der Anbindung am Köhlerweg westlich und nördlich vorbei an bestehendem Bolzplatz, damit können Bolz- und Volleyballplatz vor Ort verbleiben – das Konzept spart Kosten für die Verlegung und es werden keine wertvollen Flächen zwischen Rathaus und Schulgebäude geopfert. Die dortige parkähnliche Fläche mit Baumbestand kann erhalten bleiben.
- Alternativ zu Köhlerweg /Ginsterwegschleife: Kombinierte Verkehrsführung aus Variante 1 und 2, d.h. Erschließung über Köhlerweg mit Sackgasse, Ginsterweg wird dabei in der vorhandenen Form erhalten. Der Kleinkinderspielplatz am Ginsterweg kann in seiner Größe erhalten bleiben und ist weiterhin ungefährdet. Die Durchfahrt durch die Engstelle wird vermieden und die Anwohner am Ginsterweg von zusätzlichem Verkehr entlastet.
- Anbindung von mehr WE und Kita zu-/Abfahrt an nördlich verschobene Köhler-Ginsterwegschleife bzw. neue Köhlerwegsackgasse.
- Kreisel am nördlichen Baugebiet (Richtung Bauhof, Furth) zur Anbindung der neuen Erschließung zur Verkehrsberuhigung und Reduktion von Unfallgefahren
- Durchfahrt von Norden in die Köhlerweg/Ginsterwegschleife nur für Rettungsfahrzeuge über eine bauliche Zufahrtsberechtigung.

Wir reichen daher einen Alternativvorschlag (siehe Anlage 1) für einen Bebauungsplan als Kombination der BP Varianten 1 und 2, sowie Ergänzungen um weitere Überlegungen ein, der aus unserer Sicht nahezu alle von den Bürgern vorgetragenen Wünschen, Anregungen und Bedenken entspricht.

Argumente für diesen IGS BP Entwurf:

- Das Baugebiet wird in zwei ähnlich große Teilgebiete aufgeteilt
- Damit wird eine nahezu gleiche Aufteilung des Verkehrs auf Sperbersloher Straße und Köhlerweg erreicht
- Der Nordteil wird an die Sperbersloher Straße angeschlossen



- Im Südteil bleibt die Sackgasse „Ginsterweg“ mit dem dortigen Kinderspielplatz unverändert erhalten.
- Im Südteil bleibt das Endstück der Sackgasse „Köhlerweg“ mit dem dortigen Baumbestand erhalten.
- Die Erschließung erfolgt über eine nördlich verlegte Köhlerwegschleife.
- Der Südteil wird ausschließlich über eine neue Köhlerwegschleife erschlossen.
- Nördlich der neuen Köhlerwegschleife wird der angedachte Grüngürtel durch das Baugebiet gezogen.
- Durch den Grüngürtel können Rettungsfahrzeuge, Schneeräumfahrzeuge etc. über eine bauliche Zufahrtsberechtigung vom Nord- in den Südteil und umgekehrt fahren.
- Der Durchstich Nord -Süd kann als Fuß- und Radweg benutzt werden.
- Die bauliche Zufahrtsberechtigung verhindern jedoch eine Durchfahrt für den allgemeinen Autoverkehr.
- *„Der Standort des heutigen Beachvolleyball- und Bolzplatzes ist optimal positioniert. Die Lärmbelästigungen werden von den Anwohnern toleriert“ (Auszug aus Stellungnahme Team Oberlohe Juli 2021)*
- Der bestehende Beachvolleyball- und Bolzplatz kann an dem angestammten Ort verbleiben, eine kostenintensive Verlegung, sowie die Inanspruchnahme der angedachten Marktfläche, sowie Rodung von Alt-Baumbestand und Neuanlage für diesen Zweck sind nicht erforderlich.
- Die Kindertagesstätte ist sowohl vom Südteil, als auch vom Nordteil anfahrbar
- Ein Regenrückhaltebecken wird in Gefällrichtung an der Sperbersloher Straße eingerichtet.
- Das östliche Regenrückhaltebecken im Bereich des Grüngürtels kann je nach Auslegung des nördlichen Beckens gegebenenfalls auch in ein Quartier mit Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser umgewidmet werden.
- Das Baugebiet „Oberlohe“ Nord wird durch einen Kreisverkehr an die Sperbersloher Straße angebunden, der den Verkehr beruhigt und mögliche Unfälle an der Einmündung reduziert.
- Die nördliche Erschließungsstraße folgt z.T. der Stromleitung.
- Die Stromleitung überquert weitestgehend keine Wohngrundstücke.
- Eine zukünftige weitere Erschließung über Lohweg bleibt möglich
- Der Fußweg zur heutigen Bebauung bleibt sowohl im Nord- als auch Südteil erhalten und sorgt für Abstand zur neuen Bebauung, sowie Zugänglichkeit der heutigen Grundstücke von der Ostseite
- Durchstichmöglichkeiten nach Osten sind im Nord- und Südteil gegeben



- Fuß- bzw. Radweganbindung an Ginster-, Zeidler-, Köhlerweg und Sperbersloher Straße verzahnen zusätzlich das neue Wohngebiet mit der bestehenden Infrastruktur
- Das Baugebiet wird damit besser mit der heutigen Bebauung verzahnt und integriert

Wir sind der Meinung, dass die IGS Bebauungsplanalternative nahezu alle aus der Bürgerschaft vorgetragenen Anforderungen und Bedenken an das Baugebiet „Oberlohe“ optimal berücksichtigt und damit auf große Zustimmung aller Anrainer stoßen dürfte.

Wir bitten alle unsere Anregungen zu prüfen und im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Außerdem bitten wir zu allen von uns geäußerten Anregungen und Bedenken um schriftliche Beantwortung, sowie um Mitteilung, wie diese in den Planungsprozess einfließen.

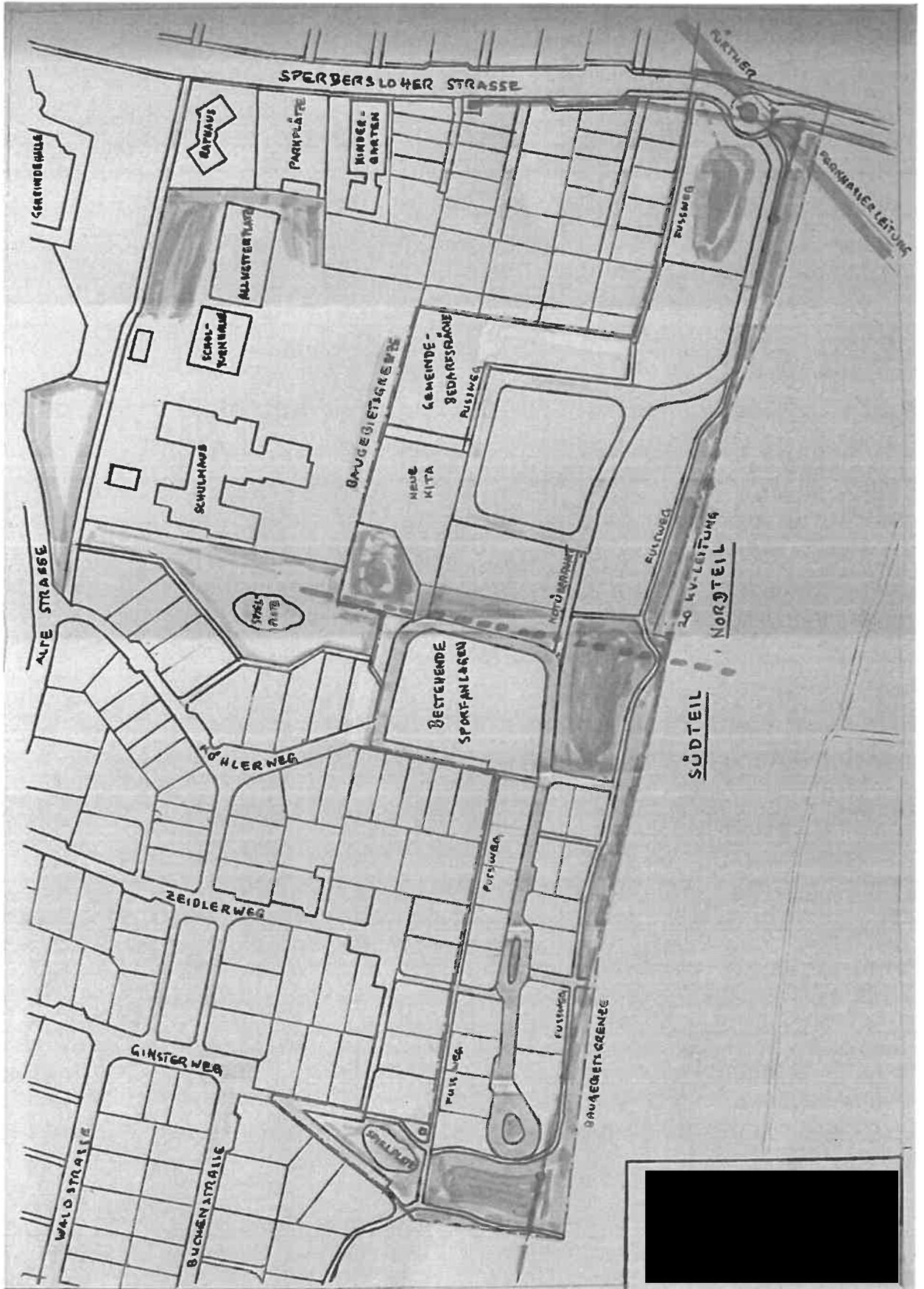
weitere Forderung:

- Ersatz des Kopfsteinpflasters im Bereich Verkehrsinsel Bierweg durch Teerdecke um die Straßenverkehrslärmbelastung der Anwohner durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zumindest teilweise zu kompensieren.

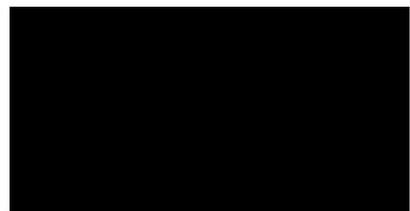
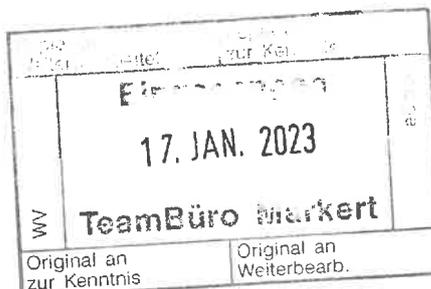
Schwanstetten, den 14. Dezember 2022

Interessengemeinschaft Sperbersloher Straße



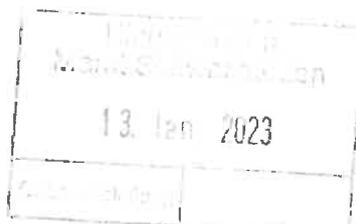


654



Bernhard Isi; Köhlerweg 30; 90596 Schwanstetten

Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten



Schwanstetten, 08.01.2023

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Welche Gefährdung gibt es?

- Die verkehrsberuhigten „Wohnstraßen“, sind z.T. sehr eng und nicht für einen durchgängigen Verkehr ausgelegt. Des weiteren gibt es wenig bis gar keine Gehsteige, um Fußgänger vom Autoverkehr zu trennen.
- Die Alte Straße ist täglicher Schulweg von zahlreichen Grundschulern.
- Im Ginsterweg und im Köhlerweg, befinden sich Spielplätze, die keinen Durchgangsverkehr vertragen.
- Eine Erschließung über Köhler- und Ginsterweg führt zu deutlich erhöhtem Suchverkehr in der Alten Straße und durch die östlich von der Alten Straße befindlichen Straßen und Wege.

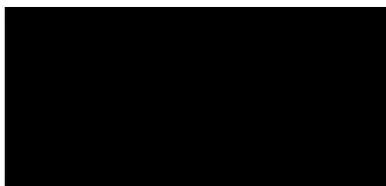
Zerstörung der Lebensqualität und Charakter:

- Ein sehr großes Wohnquartier wird durch die Durchleitung von zusätzlichen Autoverkehr zerstört. Es ist eine Entscheidung „pro Autoverkehr“ und gegen die Sicherheit von Fußgängern, Anwohnern und Radfahrern.
- Andere Gemeinden und Städte sorgen für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Schwanstetten plant, nicht nachvollziehbar, pro Autoverkehr und gegen Fußgänger und Radfahrer.
- Damit würde eine Planung realisiert, die völlig gegen den großen Trend der Befriedung von Wohnvierteln gerichtet ist.

Das ist nicht zukunftsfähig!

Welche allgemeinen Bedenken und Anmerkungen gibt es?

- Wer in der Sperbersloher Straße baut weiß, dass er an einer Ortsverbindungsstraße wohnt, wer in Köhler- oder Ginsterweg baut oder kauft, weiß, dass diese als Sackgassen enden.
- Neben der Erschließung von Oberlohe über die Sperbersloher Straße, bietet sich eine Erschließung aus südlicher Richtung an.
- Alte Festlegungen dürfen nicht gebrochen werden, wenn sie für die Zukunft richtig sind (Verweis auf die Planung und Begründung des Sackgassencharakters unseres Wohngebietes aus dem Jahr 1981).
- In der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplans Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ ist in Abschnitt A4.4 formuliert: „Deutlich weniger dicht bebaut und offener zur Landschaft stellt sich die westlich angrenzende Wohnbebauung zwischen Ginsterweg im Süden und Köhlerweg im Norden dar. Das Baugebiet ist hier durch kleinteilige Straßen- und Raumfolgen mit einem verkehrsberuhigten Charakter geprägt.“ Dieser Charakter darf durch den Durchstich der Sackgassen Köhler- und Ginsterweg nicht zerstört werden.



Dieser Brief geht an folgende Stellen:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

055



Kopie	Arbeitgeber	zur Kenntnis
Einwendungen		Anlage
10. JAN. 2023		
WV	TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

05.01.2023

Eingegangen	
Markt Schwanstetten	
10. Jan. 2023	
Geschäftsleitung	

Markt
Schwanstetten
Rathausplatz 1
90696 Schwanstetten

Anhörungsverfahren/Einwendungen zur Baugebietsausweisung Baugebiet Oberlohe

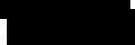
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe zur geplanten Baugebietsausweisung Oberlohe nachstehend aufgeführte Einwendungen.

Ferner beantrage ich die Verkehrserschließung (Straßenverkehr) des Baugebietes Oberlohe ausschließlich über die Ortsverbindungsstraße Schwand – Furth (Sperbersloher Straße) auszuführen.

Die Niederschlagswasserversickerungsanlagen stellen eine Gefährdung für das naheliegende bestehende Baugebiet „Neues Ortszentrum“ dar. Die Anlage kann in der geplanten Form nicht errichtet werden. Siehe hierzu meine Anmerkungen.

Meine Gründe:

 Variante 1  Die Variante sieht vor, einen Teil des Straßenverkehrs aus dem geplanten Neubaugebiet über den Köhler- und Ginsterweg und einen Teilbereich über die Sperbersloher Straße auszuleiten.

Weitere Verkehrsbelastungen sind aus den vorgesehenen Baugebietserweiterungen östlich und südlich von Oberlohe zu erwarten.

Im Flächennutzungsplan können die vorgesehenen Baugebiete östlich von Oberlohe laut Bürgermeister Pfann derzeit nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen bzw. dargestellt werden, da die Gemeinde laut Landesentwicklungsplan keine weiteren Baulandflächen ausweisen darf.

Die Marktgemeinde will, so die Ausführungen des Bürgermeisters in der Umwelt- und Bauausschußsitzung vom 17.10.2022 diese Flächen jedoch für die Zukunft als Bauland erhalten wissen. Es werden deshalb auch bereits jetzt in den Planungen des Baugebietes Oberlohe Anschlüsse für diese Erweiterungen vorgesehen.

Der jetzt neu auszuweisende Flächennutzungsplan hat eine Gültigkeit von ca. 15 Jahren. In diesem Zeitraum wird es, so Aussage von Bürgermeister Pfann, unwahrscheinlich, dass hier neue Baugebiete ausgewiesen werden. Was nach 15 Jahren geschieht, bleibt einem neuen Verfahren vorbehalten.

Man schafft aber jetzt bereits für diese Neuplanungen die Voraussetzungen dafür und damit sind sie auch Bestandteil dieses Verfahrens.

Wenn die Gemeinde jetzt bereits die oben beschriebenen Baugebietsflächen als Vorbehaltsflächen unter der Hand ausweist und als künftiges Bauland vorsieht, dann müssen diese Flächen jetzt in die Überlegungen insbesondere in das Verkehrsgutachten mit einbezogen werden.

Weitere Verkehrsanbindungen sind aus den geplanten Baugebieten südlich des Ginsterweges - Lohweg einschließlich der Kleingartensiedlung geplant. Diese Flächen sind im neuen Flächennutzungsplan auch als Baugebietsflächen bereits ausgewiesen.

Siehe hierzu Aussagen des Bürgermeisters am 17.10.2022 in der Bau- und Umweltausschußsitzung, in der Gemeinderatssitzung vom 25.10.2022 und in der Begründung des Baugebietes Oberlohe des TB Markert auf Seite 5/17 unter Punkt A.2 Ziele und Zwecke, vorletzter Punkt: „Sicherung einer perspektivischen Erweiterung des Baugebietes nach Osten und Süden“.

Eine Verbindung des südlichen Baugebietes einschließlich der Kleingartensiedlung zum Baugebiet Oberlohe wurde von Herrn Pfann am 17.11.2022 im Bauzuschuss eindeutig erklärt. Dies führte auch zu einer Diskussion zwischen Bürgermeister und Gemeinderat Seidler. Diese Verbindung muss in den Unterlagen entweder deutlich so beschrieben oder planlich auch so eingezeichnet werden, dass diese Verbindungen von der Öffentlichkeit auch erkannt werden können, so Herr Seidler. Der alleinige Pfeil aus dem Baugebiet Oberlohe heraus genügt, so laut Marktgemeinderat Seidler nicht.

In den ausgelegten Unterlagen wurde aber darauf nicht eingegangen.

1. Verkehrserschließung des Baugebietes Oberlohe

Die geplante und von der Gemeinde bevorzugte Variante 1 würde die jetzt vorhandenen und verkehrsberuhigten Wohnwege im Baugebiet „Neues Ortszentrum“ völlig zerstören und zu Durchgangsstraßen machen.

Laut Aussage des geschäftsführenden Beamten Herrn Städler wären im Baugebiet „Neues Ortszentrum“ keine Straßen, die als verkehrsberuhigt angesehen werden könnten.

Laut TB Markert (siehe Seite 6/17 Abschnitt A.4.4) ist das Gebiet zwischen Köhlerweg und Ginsterweg durch kleinteilige Straßen- und Raumfolgen mit **einem verkehrsberuhigten Charakter geprägt**.

In vielen Kommunen werden Straßen verkehrsberuhigt. In Schwanstetten sollen verkehrsberuhigte Bereiche zu Durchgangsstraßen umgebaut werden.

1981 wurde vom damaligen Gemeinderat ausdrücklich beschlossen, keinen

Durchgangsverkehr im Baugebiet „Neues Ortszentrum“ zuzulassen. Man hat dies insofern durch bauliche Maßnahmen festgelegt.

In der Begründung des Baugebietes „Neues Ortszentrum“ vom 1981 heißt es auf Seite 6

Die Wohnstrassen in den Familienheimquartieren sind als Stichstrassen vor jeglichem Durchgangsverkehr geschützt. Der besondere Charakter wird durch Aufpflasterungen an den Strasseneinmündungen und den Verzicht auf Gehsteige hervorgehoben und durch die Verwendung von gegliederten Beton- und Natursteinpflasterbelägen noch verstärkt.

Durch die vorgesehene Planungsvariante 1 zerstört die Gemeinde diese Struktur.

Junge Familien haben im Bereich des neuen Ortszentrums Anwesen von der älteren Generation gekauft. Sie sind auch in dieses Gebiet gezogen, wegen der ruhigen Lage. Und dies wird jetzt durch die Gemeinde aufs Spiel gesetzt.

Die Sperbersloher Straße war bei der Verwirklichung des Baugebietes „Neues Ortszentrum“ bereits Ortsverbindungsstraße mit entsprechendem Verkehr. Jeder der dort ein Baugrundstück erworben hat, wusste das und nahm dies auch in Kauf.

Unter Punkt A.6.10.1 Verkehrliche Erschließung werden die betroffenen Verkehrswege in allen untersuchten Erschließungsvarianten als ausreichend und leistungsfähig bewertet. Dieser Aussage wird deutlich widersprochen.

Nach Aussage des Gutachters ist im Köhlerweg der Straßenraum auf mind. 5,50 m zu verbreitern (sich Gutachten auf Seite 35 erster Absatz.)

2. Verkehrsgutachten

Das von der Gemeinde veranlasste Verkehrsgutachten zum Baugebietsverfahren ist mangelhaft und gliedert bzw. schließt wesentliche Gefährdungspunkte aus.

Es besteht ein Abwägungsfehler, da Schutzbelange im Hinblick auf die Einwirkung von verkehrsrelevanten Belangen von Fußgängern, Schulwegen und die Belange von älteren und behinderten Menschen sowie neue vorgesehene Baugebietserweiterungen nicht berücksichtigt worden sind.

Zu den Schwerpunkten eines Verkehrsgutachtens gehören:

Grundsätzlich sind in einer verkehrlichen Untersuchung aller am Verkehr teilnehmenden Gruppen aufzuführen, hierzu gehören neben dem Autoverkehr auch der Rad- und Fußgängerverkehr. Hier sind aber auch besondere Situationen wie z.B. Schulwege und die Wohnbereiche für ältere und behinderte Menschen usw. zu berücksichtigen. Hier müssen alle relevanten Aspekte, die aus dem geplanten Vorhaben resultieren, betrachtet werden. Die Sicherheit des motorisierten und des nichtmotorisierten Fahrverkehrs sind den Anforderungen und Bedürfnissen von Fußgängern, Kindern, alten Menschen und Menschen mit Behinderung abzuwägen und entsprechend anzupassen.

Für diese Erkenntnisse des jetzigen und künftigen Verkehrsaufkommens, ist neben einer Bestandsaufnahme auch die Ermittlung und Darstellung der verkehrlichen sowie städtebaulichen Entwicklung im Umfeld des Vorhabens zu erstellen. Dieses Umfeld begrenzt sich nicht nur auf das Baugebiet Oberlohe, sondern muss auch auf die Zu- und Abwege der jetzt bereits bekannten späteren Planungen eingehen.

Diese Bewertungen fehlen jedoch im Gutachten des Pbconsult.

Bei einer Ausführung von Variante 1, werden die wenigsten Fahrzeuge über die Engstelle im Ginsterweg zur Alten Straße fahren, sondern den direkten Weg über den Köhlerweg nehmen (zügigeres Fahren ohne Hindernis und keine rechts vor links Regelungen). Der Köhlerweg würde dann weiter mit höheren Verkehrsaufkommen belastet.

Auch die Ermittlung des Verkehrsaufkommens bei verschiedenen Lastfällen ist aufzuzeigen, z.B. die alleinige Ausleitung des Verkehrs über den Köhlerweg (wegen der Engstelle im Ginsterweg).

Im vorgelegtem Verkehrsgutachten wurden an 2 Tagen in der Alten Straße (Einmündung in die Sperbersloher Straße bis zum Köhlerweg) und in der Sperbersloher Straße Verkehrszählungen (Autoverkehr) durchgeführt. Dies reicht für ein Verkehrsgutachten nicht aus. Hier werden weitere sich stark auf die Verkehrsbelastung einwirkende Ereignisse, wie z.B. weitere Erschließung von Baugebieten und deren Verkehrsableitung über die vorhandenen Straßen im Köhler- und Ginsterweg, einfach nicht bewertet.

Die ermittelten Werte werden dann alle auch noch ohne Grund abgewertet. Es werden Annahmen in die Berechnungen mit eingeführt, die nicht nachvollziehbar sind und zum Teil werden über 50 % Abminderungen (Café, Arztpraxis) vorgenommen.

Alten- und Behindertenwohnanlage Alte Straße

In der Berechnung der Verkehrserzeugung wurden z.B. unter Punkt 3.1 Beschäftigungsverkehr die Werte viel zu stark gekürzt.

Die Anlage firmiert unter Alten- und Pflegeheim und Bedarf weit Mehr Pflege- und Betreuungspersonal, als im Gutachten verwendet wird.

Auch der Besucher- und Beschäftigtenansatz ist für die Berechnung zu stark abgemindert.

Die Bewohner des Seniorenheimes werden die gegenüberliegenden Grünflächen im Bereich des Rathauses zu Spaziergängen nutzen (andere Möglichkeiten sind hier nicht vorhanden).

Hierzu ist es nötig, dass die Alte Straße von den Heimbewohnern überquert werden muss. Dies stellt eine außerordentliche Gefährdung dieser Personengruppe dar, wenn hier aus den geplanten Baugebieten weiterer Auto- und LKWverkehr an der Anlage vorbeigeführt wird.

Eine Beurteilung der **Verkehrssicherheit** im Bereich der Schule, der Schulwege und im Bereich der Senioren- und Behindertenwohnanlage fehlt.

Diese verkehrlichen Belange müssen in einem Verkehrsgutachten aufgeführt, dargestellt und mögliche Maßnahmen für die Verkehrssicherung der Teilnehmer aufgeführt werden.

zeigen, dass der Köhlerweg nicht geeignet ist, den Verkehr aus den geplanten Baugebieten aufzunehmen. Hier zentriert man alles auf die Alte Straße, während die eigentlich aufnahmefähige und dafür vorgesehen Hauptstraße Sperbersloher Straße nicht oder nur geringfügig belastet wird. Laut Verkehrsgutachten ist eine Abwicklung des motorischen Straßenverkehrs von und nach Oberlohe über die Sperbersloher Straße ohne Überbelastung dieser Ortsverbindungsstraße möglich.

So sieht jedenfalls keine „gerechte Lösung“ aus !!!

Weitere fehlende Bewertungen im Verkehrsgutachten:

Quartiersmanager

Das Quartiermanagement soll in dem Gebäude der Alten- und Pflegestation mit untergebracht werden. Es wurden hierfür keine Bewertungen vorgenommen.

Geplante Kleinkunsthöhne

Ist im Gutachten nicht erwähnt und somit nicht aufgeführt und bewertet.

Verkehrsanbindung der Grundschule

Eine der Hauptverkehrsquelle wurde im Gutachten nicht berücksichtigt und aufgeführt

Schulwege

Sind im Gutachten nicht erwähnt und somit nicht aufgeführt und bewertet.

Veranstaltungen in der Gemeindehalle

Sind im Gutachten nicht erwähnt, nicht aufgeführt und bewertet.

Gaststättenbetrieb Gemeindehalle

Sind im Gutachten nicht erwähnt, nicht aufgeführt und bewertet.

Besucher Rathaus

Sind im Gutachten nicht erwähnt, nicht aufgeführt und bewertet.

Veranstaltungen Vorplatz Rathausplatz

Sind im Gutachten nicht erwähnt, nicht aufgeführt und bewertet.

Bring- und Abholdienst zu den Kindergärten (auch künftige Kindergärten)

Sind im Gutachten nicht erwähnt, nicht aufgeführt und bewertet.

Zu bewerten ist der Kindergarten in der Sperbersloher Straße und der geplante Kindergarten in Oberlohe. Beim Kindergarten in Oberlohe ist davon auszugehen, dass aus

dem Bereich Lohweg die Kinder bis zum Köhlerweg gebracht werden und dann von dort fußläufig zum Kindergarten gebracht werden. Hier spart man sich den Umweg über das Rathaus und der Sperbersloher Straße.

Die in der Zusammenfassung dargestellten Werte in der Tabelle des Verkehrsgutachtens sind auf Grund der künftigen weiteren Planungsabsichten der Gemeinde irrelevant und sind neu zu bewerten. Bewertet man die Erweiterungen und den Effekt einer Durchgangsstraße infolge des Durchstiches zwischen Baugebiet Oberlohe und dem darunterliegendem Baugebiet sowie der bestehenden Bebauung, so wäre der Köhlerweg als „Dörfliche Hauptstraße“ einzustufen.

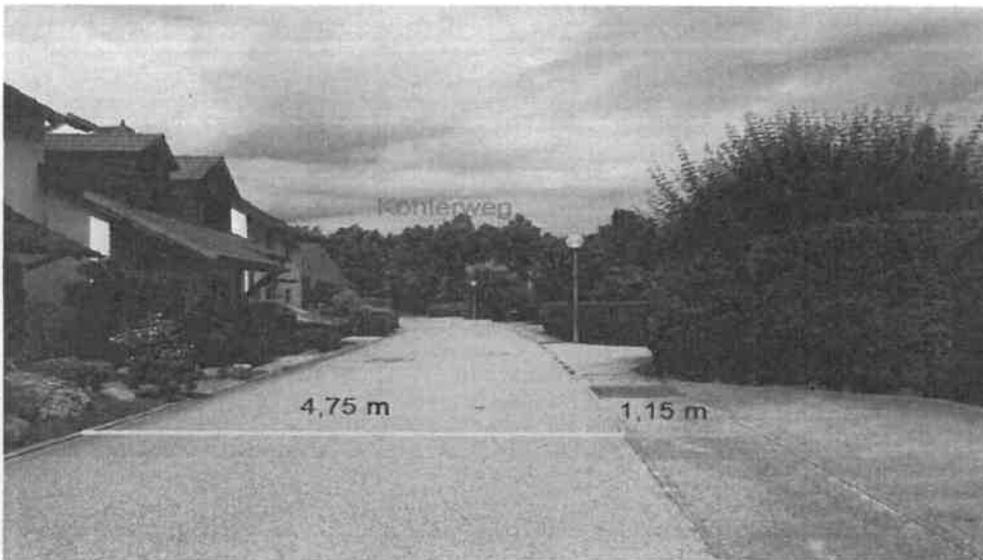
Für die Dimensionierung von Straßen sind die einschlägigen Richtlinien z.B. die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 006) zu beachten.

Die Bayerische Straßenbauverwaltung hat dieses Regelwerk mit Einführungserlassen verbindlich für ihre nachgeordneten Behörden eingeführt.

Baulicher Zustand des Köhlerweges

Für den Köhlerweg fehlen die baulichen und verkehrssicherheitsrelevanten Voraussetzungen für die Aufnahme des Straßenverkehrs aus dem Baugebiet „Oberlohe“ und der weiteren vorgesehenen Baugebiete.

Der Köhlerweg ist ab der Einmündung von der Alten Straße her nur 5,90 m breit. Hiervon geht ein mit der Fahrbahn höhengleicher Gehweg mit einer Breite von 1,15 m ab, so dass eine reine Fahrfläche von 4,75 m übrigbleibt.

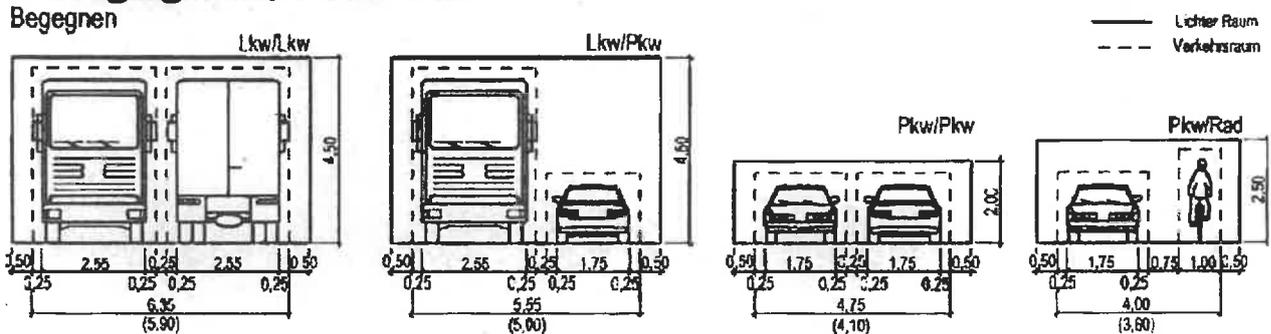


Dieser Weg ist auch noch **Schulweg** aus dem vorhandenen und dem darunter liegenden Baugebiet.

Sieht man sich die Auflistung des Raumbedarfes aus der RAST 006 Straßenkategorie nach RIN 2008 einmal an, dann ist die vorhandene Straßenbreite im Köhlerweg für die vorgesehene Belastung aus den geplanten Baugebieten nicht geeignet, diese aufzunehmen.

Dies ist mit dem derzeitigen Verkehrsaufkommen sicherlich ausreichend (siehe hierzu Bild RAST Auto/Auto).

Grundmaße: Raumbedarf fließender Kfz-Verkehr - Begegnen, - Vorbeifahren



Mit der Belastung des Verkehrs aus dem Baugebiet Oberlohe, dem Baugebiet südlich von Oberlohe und der Kleingartenanlage und Nutzer der Verkehrsverbindung aus dem Bereich Lohweg wird der Köhlerweg zu einer Hauptstraße. Hierfür ist nach RAST 006 eine Mindeststraßenbreite von 6,85 m plus seitlichen Fußgängerwegen erforderlich. Vorhanden ist eine Straßenbreite von 4,75.

Der Fahrverkehr Bild LKW/LKW ist während der Bauzeit von Oberlohe gegeben und stellt eine **permanente Gefährdung** der Fußgänger und der Schulkinder dar. Werden weitere Baugebiete angeschlossen, ist der Begegnungsverkehr LKW/LKW ständig gegeben.

Im Normalverkehr, was das Bild LKW/PKW darstellt, würde eine Straßenbreite von 6,55 m benötigen. Hier ist jedoch der **dringend benötigte Gehweg und Sicherheitsweg für Schulkinder und Fußgänger nicht vorhanden**.

Auch der Verkehrsgutachter bewertet den vorhandenen Köhlerweg als nicht ausreichend breit genug und empfiehlt auf Seite 35 im obersten Absatz eine **Verbreiterung des Köhlerweges auf mind. 5,50 m**, so dass ein Begegnungsverkehr gewährleistet werden kann. (Bei 5,50 m Straßenbreite fehlt allerdings der notwendige Gehweg).

Weiterhin schreibt der Gutachter: "Basierend auf einer groben Prüfung der baulichen Begebenheiten wird eine **Fahrbahnverbreiterung im Köhlerweg als umsetzbar eingestuft**."



Vorhandene Straßenbreite im Köhlerweg 1 – 11

Fahrbahnbreite	„Fußweg“	Parkbucht
4,75 m	1,15 m	2,50 m
Vorhandene Straßenbreite 5,90 m		
Straßenbreite plus Parkbucht 8,40 m		

Die Parkbuchten im Köhlerweg haben eine Tiefe von 2,50 m. Für eine Straßenverbreiterung müsste die Gemeinde einen Grunderwerb von den Anwesen Köhlerweg 1 – 11 durchführen. Hier wären nur wenige Quadratmeter Grundstücksflächen erforderlich, um aus der verkehrsberuhigten Wohnstraße eine Hauptstraße mit starkem Durchgangsverkehr zu machen. Die roteingetragene Linie würde die neue Straßenbreite darstellen. Die Parkbuchten würden entfallen.

Die Straßenachse Lohweg – Baugebiet Oberlohe - Köhlerweg würde dann eine neue viel befahrene Verkehrsachse darstellen.

Ein derartiges Vorhaben wurde bisher weder von der Gemeinde noch vom Planer vorgebracht bzw. vorgestellt.

Die Gemeinde wird hiermit aufgefordert, zu erklären was diese Planung eigentlich soll!

Noch einmal: So sieht keine „gerechte Lösung“ aus !!!

Die Gemeinde möge doch bitte offen und ehrlich gegenüber den Bürgern sein und nicht mit versteckten Planungsabsichten in ein

derartiges Verfahren gehen.

Dieses Vorgehen stellt keinen Vertrauensbeweis der Gemeinde in ihren Planungen gegenüber den Bürgern dar!!

Das von der Gemeinde in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten würde sich hier noch einmal als falsch darstellen, weil die Voraussetzungen ganz andere wären.

Die Gemeinde plant weiterhin, neben dem Bauhof in der Sperbersloher Straße eine seniorengerechten Grüngutsammelstelle (abgesenkte bzw. tiefergelegte Sammelmulden) zu errichten. Siehe hierzu Gemeinderatssitzung vom 27.11.2022 und Bericht im Schwabacher Tagblatt vom 09.12.2022 „Die ganze Geschichte Richard Seidler ergänzt Berichterstattung“).

Eventuell wird auch das geplante Entsorgungszentrum neben dem Bauhof errichtet. Auch diese Planungen führen zu erheblichen Mehrbelastungen aus den geplanten und bestehende Baugebieten.

Auch diese Planungen müssen in das Verkehrsgutachten aufgenommen und bewertet werden.

Es wird deshalb die Verkehrserschließung des Baugebietes Oberlohe und der geplanten weiteren Gebiete über den Köhlerweg und Ginsterweg abgelehnt.

3. Parkraumkonzept

Es ist ein Parkraumkonzept zu erstellen.

Im Bereich des Köhlerweges sind die vorhandenen Parkplätze zu erhalten oder in unmittelbarer Nähe der jetzigen Parkplätze neu zu erstellen.

Im Bereich des geplanten Altenheimes mit einem Ärztezentrum, der Grundschule und der Mehrzweckhalle sowie den Veranstaltungen auf dem Rathausplatz reichen die Parkplätze bei weitem nicht aus. Veranstaltungen wie der gerade stattgefundene Thomasmarkt zeigen, dass jetzt schon ausreichend notwendige Parkplätze fehlen. Von den Querparkplätzen in der Alten Straße (gegenüber dem Parkplatz vor der Schule) parken auf der rechten Seite bis auf Höhe des Zeidlerweges auf der rechten Fahrbahnseite Autos. Bei Begegnungsverkehr muss ein Fahrzeug auf den Fußweg ausweichen, um vorbeifahren zu können. Ein Ausweichen ist nicht möglich.

Hier ist aufzuzeigen, wo der erforderliche Parkraum zur Verfügung gestellt wird.

4. Wärmenetz

Im Baugebiet Oberlohe und darüber hinaus sollte eine Fernwärmeversorgung aufgebaut werden.

Eine Zentrale Gewinnung bzw. Erzeugung der Fernwärme über Gas ist allerdings nicht

geeignet, eine dauerhafte, sichere und kostengünstige Versorgung sicherzustellen.

Es wird vorgeschlagen, eine dauerhafte zukunftsichere und auch von großen Versorgern unabhängige Lösung zu errichten. In diese Anlage könnten außer dem Baugebiet Oberlohe weitere Bereiche des Ortsteils Schwand einschließlich des Gewerbegebietes usw. angeschlossen werden.

Hierfür könnte zum Beispiel im Bereich des Bauernhofes (am Ende des Lohweges siehe unten aufgeführtes Luftbild) eine Biogasanlage mit einer Hackschnitzelheizung errichtet werden.

Diese Anlage sollte, sofern es die Technik erlaubt, in Zukunft mit einer Wasserstoffanlage ergänzt werden.

Ob eine Biogasanlage zum Tragen kommen sollte, wäre noch abzuwägen.

Der erforderliche Strombedarf kann aus neu zu errichtenden PH-Anlagen, die in unmittelbarer Umgebung errichtet werden könnten, gewonnen werden.

Wichtig für eine derartige Anlage ist für mich, dass die Anlage in Form einer Genossenschaft, bei der jeder Anschließer Anteilseigner wird, betrieben werden sollte. Dies verhindert, wie man jetzt auf dem Energiemarkt sehen kann, die Abzocke von Großkonzernen.

Der Betrieb und der Unterhalt derartiger Anlagen könnte an entsprechende ortsansässige Firmen vergeben werden.

Bei einer Nahwärmeversorgung sollten nachstehende Punkte berücksichtigt werden.

- Die Anschaffungs- und Anschlusskosten müssen in einem moderaten Rahmen liegen. In einer in Kammerstein geplanten Anlage liegt der kalkulierte Anschlußpreis zwischen 6.545.- und 7.735.- Euro. Der Arbeitspreis beträgt 11,9 Cent pro Kilowattstunde. Ähnliche Werte kenn ich von einer bereits in Betrieb befindlichen Anlage in der Stadt Altdorf, Ortsteil Eismannsberg. Berater und Planer dieser Anlagen waren und ist die Firma Enerpipe aus Hilpoltstein.

(siehe hierzu auch einen Artikel im Schwabacher Tagblatt vom 30.04.2021 unter der Überschrift: „Nahwärme für Kammerstein“)

- Der über die Anlage gewonnene und erzeugte „überschüssige „Strom könnte in das vorhandene Stromnetz, sofern er nicht für die Wärmeerzeugung benötigt wird, eingespeist werden.
- In der geplanten Anlage sollte nicht nur der Niedertemperaturbedarf sondern auch der Hochtemperaturbedarf abgedeckt werden. In Neubauten können Fußbodenheizungen mit einer Niedertemperatur von ca. 40 Grad betrieben werden. Im bereits bestehenden Hausbestand ist ein Niedertemperaturbetrieb nicht möglich. Die Heizkörper müssen hier in einem Temperaturbereich von 60 bis 70 Grad betrieben werden.
- Die Wärmezuführung in die einzelnen Häuser sollte über einen Wärmepufferspeicher erfolgen, so dass die Beheizung auch an kälteren Sommertagen speziell für ältere und kranke Mitbürger*innen verfügbar ist. Dies bedeutet, dass die Heizwärmeerzeugung in den Sommermonaten nicht abgeschaltet werden

darf.

- Der Einbau und der Betrieb vorhandener Kachelöfen etc. weiterhin erlaubt sind



Der Gemeinde Schwanstetten wurde vom Leiter der Stadtwerke Roth in der Gemeinderatssitzung vom 29.11.2022 empfohlen, eine Bürgergesellschaft zu gründen um z.B. regenerative Nahwärme-Netze zu entwickeln.

Ich hoffe, dass die Gemeinde von ihrer bisherigen negativen Haltung bezüglich Nahwärmeversorgung und PH-Anlagen abweicht und entsprechende Schritte einleitet.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

Im Baugebiet ist vorgesehen, große Regenversickerungsbecken mit mind. 2000 cbm aufzufangendes Niederschlagswasser anzulegen.

Die Gemeinde verweist immer wieder darauf hin, dass der Grundwasserspiegel im Baugebiet sehr hoch liegen würde. Dies stimmt laut Bodengutachten des Büros KP Ingeniergesellschaft für Wasser und Boden mbH nicht.

Das Grundwasser liegt, siehe Kapitel Wasserhaltung und Bemessungswasserstand auf Seite 11 des Gutachtens 10 m unter Geländeoberkante.

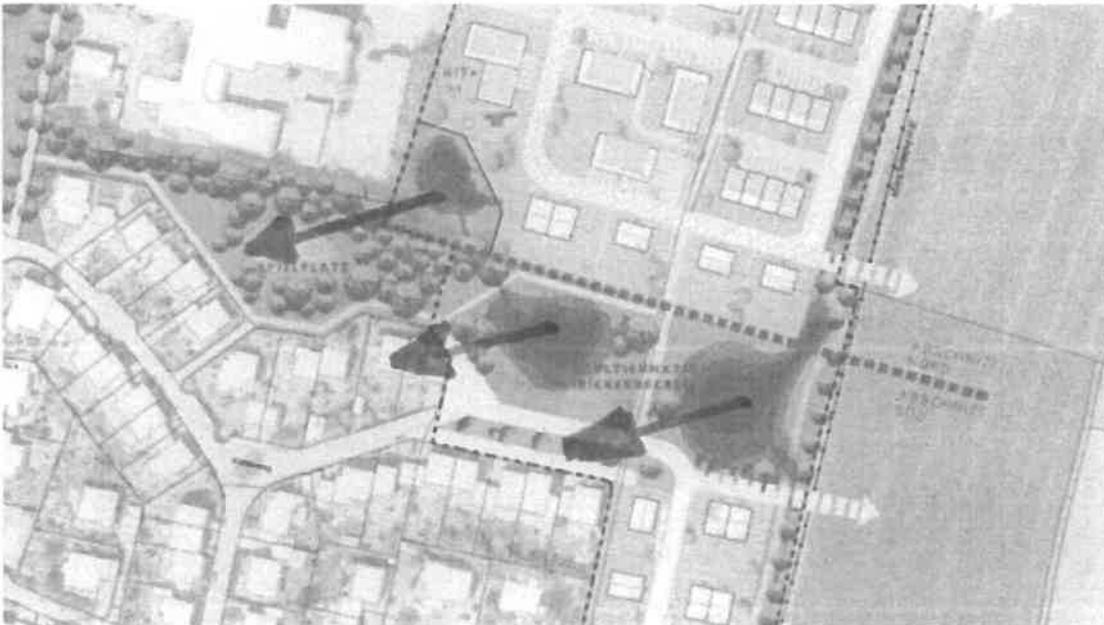
Was anzutreffen ist, ist Schichtenwasser in einer Tiefe von ca. 2 - ca. 4 m. Bei Schichtenwasser handelt es sich um gestautes Wasser auf Grund vorangegangener Niederschläge. Dieses Wasser versickert bis zu undurchlässigen Bodenschichten und läuft dann im Boden im Bereich der undurchlässigen Schichten in einem Gefälle ab.

In den Wintermonaten ist bei gefrorenem Boden ein Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser nicht möglich. Die Folge ist ein Aufstauen des gesammelten

Wassers in den Becken.

Die Versickerungsbecken sind, sofern sie gebaut werden sollten, so an- und auszulegen, dass ein Überlauf in **die bestehende Bebauung** und auf tieferliegende Flächen (u.a. im darunter liegendem Baugebiet) auf jeden Fall verhindert wird.

Zu den tiefer liegenden Gebieten gehört auch der Köhlerweg zwischen den Hausnummern 30 – 38. Zwischen Köhlerweg 32 und Köhlerweg 34 gab es bereits durch starken Niederschlag in früherer Zeit Kellerüberflutungen. Diese Gefahr wird durch das Anlegen der Versickerungsmulden für die bestehende Bebauung erhöht. Das Bodengefälle geht von den Versickerungsflächen in den tieferliegenden Köhlerweg.



Die Versickerungsbecken werden abgelehnt, da von ihnen eine unmittelbare Gefahr für die bestehenden Gebäude im Baugebiet „Neues Ortszentrum“ ausgeht.

Das Niederschlagswasser wird im Baugebiet Oberlohe gesammelt und in die geplanten Versickerungsbecken geleitet und konzentriert an einer reduzierten Fläche in den Boden abgegeben.

Laut Gutachten (siehe Gutachten Seite 13 2ter Absatz von oben) läuft das versickerte Oberflächenwasser als Schichtenwasser nach Westen ab, also in Richtung bestehende Bebauung. Im Baugebiet „Neues Ortszentrum“ sind bisher keine Durchfeuchtungsschäden an Bauwerken infolge von Schichtenwasser bekannt. Infolge der Ableitung der Niederschläge aus den Versickerungsbecken wird vermehrt Schichtenwasser nach Westen geleitet. Dies wird zu Gebäudeschäden im bestehendem Baugebiet „Neues Ortszentrum“ führen. Im Bestand wurden keine „Weiße Wannen“ (wasserdichte Betonkeller) errichtet. Dies war und ist in der jetzigen Form auch nicht notwendig. Vorhanden sind normale Betonplatten und gemauerte Keller. Die Kelleraußenwände wurden mit einer Dickbeschichtung versehen, die aber kein Stauwasser abhalten können. Infolge dessen werden Durchfeuchtungsschäden in den Kellern auf Grund der konzentrierten und erhöhten Ableitung des Schichtenwassers in das bestehende Baugebiet erfolgen.

Die geplante bzw. vorgesehene Niederschlagswasserversickerung ist ungeeignet.

Der Abstand zwischen den geplanten Becken und der bestehenden Wohnbebauung beträgt zum Teil nur 100 m!!

Es wird vorgeschlagen, das anfallende Niederschlagswasser in Kanälen zu sammeln und aus dem Baugebiet herauszuleiten.

Das abgeleitete Niederschlagswasser könnte in auf die von der Gemeinde ca. 2021 erworbenen Flächen am Lohweg abgeleitet werden. Auf diesen Wiesenflächen könnten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wie Biotope, Naßbereiche und in den Wintermonaten Eislaufflächen usw. entstehen.

Bei Errichtung von Versickerungsflächen werden Regressansprüche und Wertminderungen sowie Schadenersatz infolge Vernässung der bestehenden Bebauung an die Gemeinde gestellt.

In der Begründung des TB Markert wird unter Punkt A.6.10.5 Abwasseranlage, Entwässerung auf Seite 14 eine Wasserreinleitung in einen Vorfluter berichtet. Welche Abwassereinleitung in welchen Vorfluter ist hier geplant? Im vorgelegten Bericht wird darauf nicht eingegangen.

Der nächstliegende Vorfluter ist der Hembach in ca. 2 km Entfernung.



6. Radweganschluß nach Harrlach

Über den Bereich der Ausgleichsfläche könnte man auch einen Anschluss an den Radweg nach Harrlach errichten.

7. Erneuerbare Energien - Verbot von Ölheizungen

Bei einer Veranstaltung am 24.09.2022 in der Gemeindehalle (Energieveranstaltung „Die Sonne schickt keine Rechnung“) wurden Möglichkeiten einer Nutzung erneuerbarer Energien vorgestellt.

Eine Verwirklichung derartiger Konzepte ist eigentlich nur im Neubaubereich möglich.

Eine Nutzung für die Wärmegewinnung im Bestand sind alle in der Veranstaltung angesprochenen Maßnahmen nur mit erheblichem finanziellem Aufwand möglich. Die Umrüstung vorhandener Heizungsanlagen (z.B. Ölzentralheizungen) auf erneuerbare Energien ist im Bestand fast nicht möglich. Der Wärmebedarf für vorhandene Heizkörper liegt bei ca. 65 Grad. Wärmepumpen können mittlerweile bis zu 75 Grad Wärme erzeugen, benötigen dafür aber fast ausschließlich elektrische Energie. Eine Energieeinsparung ist durch diese Wärmepumpen nicht möglich, da diese dann vom Stromnetz Energie beziehen müssen.

Nachdem der Einbau neuer Ölzentralheizungen ab 2026 nicht mehr gestattet ist, stehen viele Hauseigentümer vor dem Problem, was soll hier getan werden?

Durchführbare kostengünstige Lösungen wurden bei der Veranstaltung nicht aufgezeigt. Vor diesem Hintergrund sollte eine „Fernwärmeversorgung“ für Schwand vorgesehen werden.

Damit diese aber von Anschließern akzeptiert wird, sollten die Punkte, die ich unter dem Punkt Wärmenetz aufgeführt habe, Berücksichtigung finden.

Siehe hierzu auch der Energievortrag des Herrn Brunner (Leiter der Stadtwerke Roth) in einer der letzten Gemeinderatssitzungen im Jahr 2022.

8. Breitbandkabel – Internet

Ich gehe davon aus, dass das Neubaugebiet über ein schnelles Internet (Breitbandkabel) versorgt wird. Auch hier besteht Interesse an einem Anschluss in der anschließenden Bebauung.

9. Entwässerungsanlage (Schmutzwasser)

Anschlüsse des geplanten Baugebietes Oberlohe sowie der Anschlüsse der geplanten weiteren Baugebiete dürfen nicht zu Überlastung der vorhandenen Entwässerungsanlagen führen. Wenn die vorhandenen Kanäle für die notwendige Schmutzwasserfracht aus den anzuschließenden Neubaugebieten (auch der künftigen Baugebiete) nicht ausreichend dimensioniert sind, dann müssen Lösungen innerhalb der zu schaffenden Baugebiete (z.B. Errichtung von Stauraumkanälen und gedrosselte Ableitung der Schmutzfrachten z.B. in den Nachtstunden usw.) erfolgen.

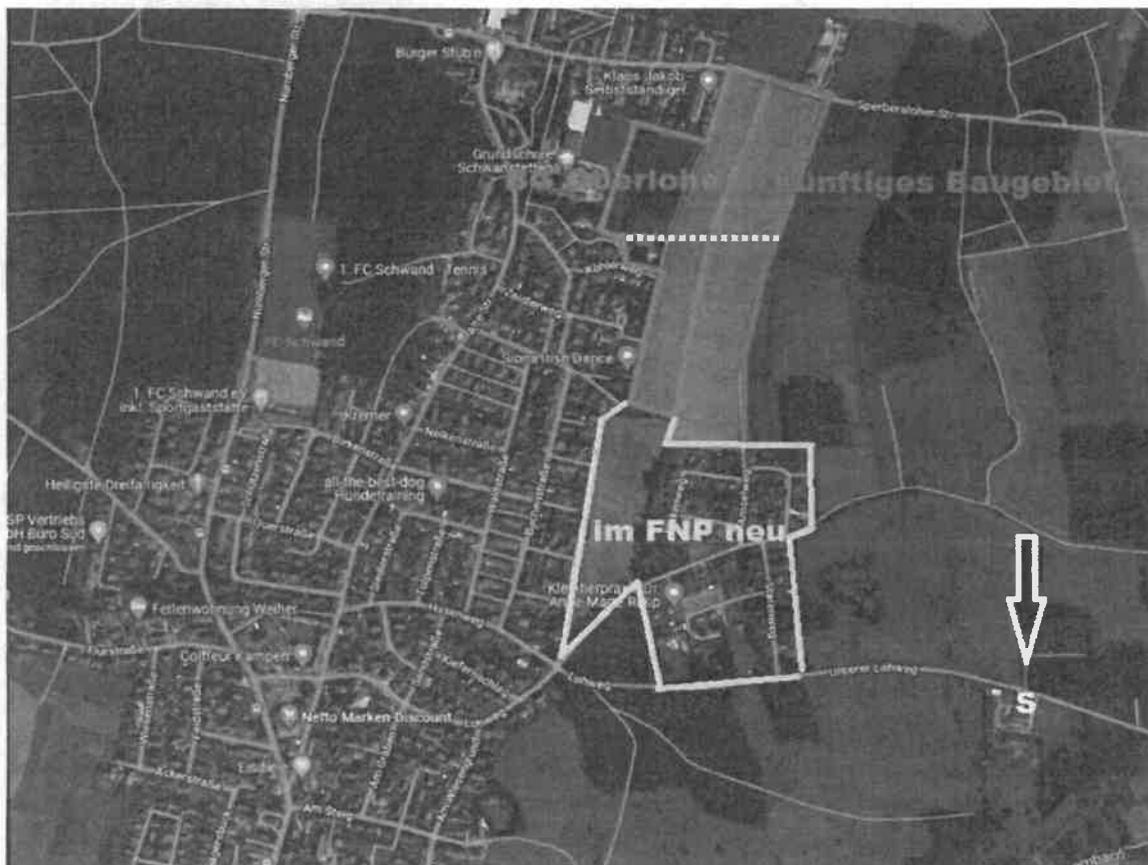
Hier sind im Vorfeld bereits Untersuchungen und hydraulische Berechnungen durchzuführen und entsprechende Maßnahmen im Neubaugebiet Oberlohe vorzusehen.

In der Begründung des TB Markert wird unter Punkt A.6.10.5 Abwasseranlage, Entwässerung auf Seite 14 eine Wasserleitung in einen Vorfluter berichtet. Welche Abwassereinleitung in welchen Vorfluter ist hier geplant. Im vorgelegten Bericht wird darauf nicht eingegangen. Ich bitte die Gemeinde hierzu Stellung zu nehmen.

10. Trinkwasserversorgung

Anschlüsse des geplanten Baugebietes sowie der Anschlüsse der geplanten weiteren Baugebietserweiterungen dürfen nicht zu Lasten der vorhandenen Bebauung führen. In den Sommermonaten sind jetzt bereits Druckschwankungen in den vorhandenen Netzen spürbar.

Ich bitte um eine öffentliche Erläuterung über die Entscheidungen der Gemeinde. Die Gemeinde möge Ihre Planungen, insbesondere warum sie den verkehrsberuhigten Köhlerweg zu einer Hauptstraße machen will und warum sie dadurch Schulkinder, Fußgänger und ältere und behinderte Menschen gefährdet, erklären.



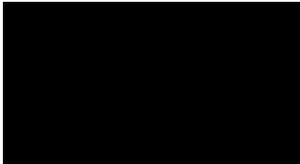
Im obigen Plan sind die geplanten Baugebiete der Gemeinde in den kommenden Jahren dargestellt. Schätzungsweise 80 % der geplanten Flächen sollen über den verkehrsberuhigten Köhlerweg verkehrstechnisch ausgeleitet werden (alle Flächen unterhalb der weiß gestrichelten Linie).

Die gesamten Neubauf Flächen stellen von der Fläche her eigentlich einen neuen Ortsteil dar. Diese Flächen sind über die vorhandene Hauptstraße Sperbersloher und nicht über verkehrsberuhigte Bereiche des Baugebietes „Neues Ortszentrum“ auszuleiten!!

Für die Versickerungsbecken sind Lösungen zu finden, von denen keinerlei Gefährdungen für den Häuserbestand im bestehendem Baugebiet „Neues Ortszentrum“ ausgehen.

Sollten meine Einwendungen in Ihren Entscheidungen keinen Einfluss finden, bitte ich um einen rechtsmittelfähigen und begründeten Bescheid.

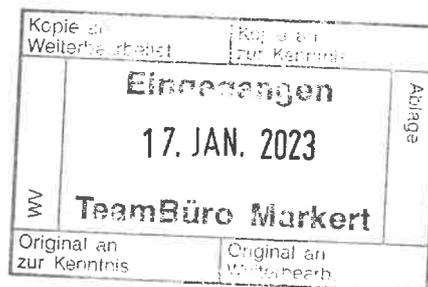
Mit freundlichen Grüßen



In CC an

Bayrische Staatsregierung
für Wohnen, Bau und Verkehr
Regierung von Mittelfranken, Promenade 27 91511 Ansbach
Landratsamt Roth
Fraktionen der Marktgemeinde Schwanstetten
Team Oberlohe

056



Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Schwanstetten, 16.01.2023

Eingabe zu den Planungsvarianten Baugebiet Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Pfann,

Zunächst einmal möchte ich feststellen, dass ich von den zwei Planungsvarianten Variante 1 unterstützen möchte.

Auch wenn die Sperbersloher Str. durch den breiteren Straßenquerschnitt und die breit angelegten Gehwege besser ausgebaut ist, erachte ich es als nicht sinnvoll, diese Straße ausschließlich zur Verkehrserschließung des Baugebiets Oberlohe zu nutzen. Vor allem in den Morgenstunden ist diese Straße jetzt schon so stark frequentiert, dass es für kleinere Kinder, auch wenn in Begleitung der Eltern, fast eine Herausforderung darstellt, ihren Weg zum Kindergarten zu meistern.

Wenn man zudem den Blick auf alle Anwohner rund um das neue Baugebiet wirft, ist es nicht nachvollziehbar, warum die neue Belastung ausschließlich die Anwohner der Sperbersloher Str. treffen soll. Vielmehr ist der zusätzliche Verkehr eher auf „mehrere Schultern zu verteilen“. Vor allem wenn man bedenkt, dass die Anwohner Köhlerweg/Ginsterweg/Zeidlerweg lediglich 1/5 des zusätzlichen Verkehrs aufnehmen sollen.

1.

Schon jetzt ist allerdings oftmals festzustellen, dass der dort herrschende PKW-Verkehr zwar mit den erlaubten 30 km/h, aber dennoch nicht den dortigen Gegebenheiten angepasst, unterwegs ist. Ebenso merkt man oft, dass PKWs, welche aus den drei genannten Straßen in die Alte Str. abbiegen wollen, auch während der Schulwegzeit sich nicht mit angepasster Geschwindigkeit an die Alte Str. herantasten.

Ich möchte deshalb vorschlagen, den gesamten Bereich Köhlerweg/Ginsterweg/Zeidlerweg/Kastanienplatz zum verkehrsberuhigten Bereich, ggf. mit Ausweisung entsprechender PKW-Stellplätze, umzuwidmen. Die Stellplätze würden zudem die Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs nochmals reduzieren.

Bei Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich sind auch bei einem Durchstich der Straßen die dort wohnenden Anwohner und deren Kinder geschützt, teilweise mehr als derzeit.

2.

Die Alte Str. muss immer mehr Verkehr aufnehmen, gilt diese derzeit doch schon fast als Hauptverkehrsader. Dies muss zum Schutz unserer Kinder dringend geändert werden.

Hierzu habe ich zwei Varianten erarbeitet:

a) auf der gesamten „Alte Str.“ Tempo 20

b) Zwischen der Zufahrt zur Grundschule Schwanstetten und dem Köhlerweg Durchfahrtsverbot zeitlich begrenzt zwischen 07:00 Uhr und 09:00 und 12:00 Uhr und 14 Uhr oder eine Einbahnstraßenregelung.

Bei einem zeitlich begrenzten Durchfahrtsverbot oder auch einer Einbahnstraßenregelung in dem genannten Bereich würde ein Großteil des Verkehrs aus der „Alte Str.“ herausgehalten werden und in die Nürnberger Str. verlagert werden. Der Verkehr zur Schule und zurück oder auch sonstiger Durchfahrtsverkehr würde nahezu komplett über die Nürnberger Str. und Sperbersloher Str. an- und abfließen.

3.

Der Kleinkinderspielplatz ist ein wirklicher toller Spielplatz; für kleine Kinder.

Bei Familien mit mehreren Kindern in unterschiedlichem Alter gestaltet es sich aber als sehr schwierig alle Kinder an einem Spielplatz zufrieden zu stellen.

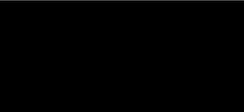
Wenn der Kleinkinderspielplatz aufgrund des Baugebiets Oberlohe weichen muss, sollte dieser unbedingt an einen bereits bestehenden Spielplatz (für größere Kinder) verlegt werden, z. B. zum Spielplatz am Köhlerweg. Dies würde zudem eine deutliche Verbesserung für Familien darstellen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn diese Punkte in die Planung mit einfließen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

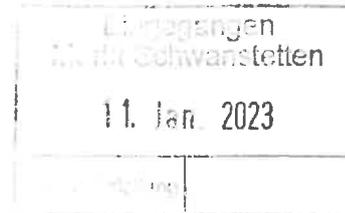


057



09. Januar 2023

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Einwendung gegen Planvariante 1
Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

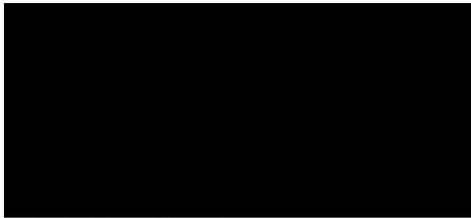
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrsschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Gefährdung von spielenden Kindern, von Anwohnern und von Schulwegen (die Alte Straße ist täglicher Schulweg für sehr zahlreiche Grundschul Kinder - der Spielplatz Ginsterweg verträgt keinen Durchgangsverkehr- gleiches gilt für den Köhlerweg)!

Mein klares NEIN zu Planvariante 1

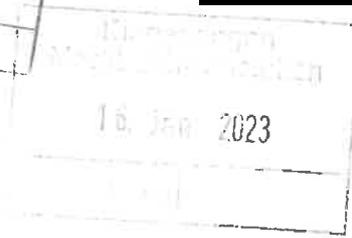
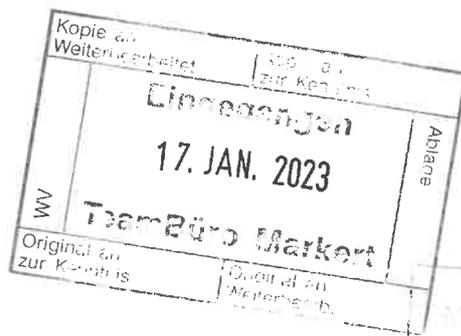
Daher bitte ich Sie, als unser Bürgermeister im Sinne der Kinder, älteren Mitmenschen und allen Mitbürgern verantwortungsbewußt zu handeln und verbleibe



- 1. das Team Oberlohe
- 2. das Landratsamt Roth
- 3. die Regierung von Mittelfranken



058



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Schwanstetten, 09.01.2023

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung: Andere Gemeinden und Städte sorgen für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Schwanstetten plant, nicht nachvollziehbar, pro Autoverkehr und gegen Fußgänger und Radfahrer. Da diese Straßen auch zur Grundschule und Kindergarten führen, stellt dies eine hohe Gefahr dar.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

9. 12.2022

Herrn Bürgermeister
 Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet		Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 13. DEZ. 2022		Ablage	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

Eingegangen Markt Schwanstetten 13. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

Einwendungen gegen Planvariante 1 Bbauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,
 hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1
 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe.

NEIN zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge!

Begründung:

Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffene Wohn- und
 Sicherheitssituation in unserem Wohnquartier.

Alte Festlegungen dürfen nicht gebrochen werden, wenn sie für die Zukunft
 RICHTIG sind (Verweis auf die Planung und Begründung des
 Sackgassencharakters unseres Wohngebietes aus dem Jahr 1981).

Die Durchleitung von motorisiertem Verkehr durch die bisherigen SACKGASSEN
 Köhler- und Ginsterweg zerstört und verändert ohne Notwendigkeit die
 Lebensqualität und den verkehrsberuhigten Charakter unseres großen
 Wohnquartiers.

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Planvariante 1 ist eine Entscheidung PRO AUTOVERKEHR und GEGEN DIE SICHERHEIT VON ANWOHNERN, FUSSGÄNGERN (Schulkinder/Senioren z.T. mit Gehwagen) UND RADFAHRERN. Diese Planung ist völlig gegen den großen Trend der Befriedung von Wohnvierteln gerichtet.

Hinweisen möchte ich auch auf den Tatbestand, dass Köhler- und Ginsterweg über KEINEN GEHSTEIG verfügen!!!!

Der gut besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden.

Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die Alte Straße ist massiv durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen.

Wer sich als Anwohner für die Sperbersloher Straße entschieden hat, weiß dass er an einer Ortsverbindungsstraße (mit Gehsteig!!!) wohnt. Die Anwohner Köhler- und Ginsterweg trafen ihre Entscheidung für eine Sackgasse.

Ich hoffe sehr, dass diese Argumente gegen Planvariante 1 Berücksichtigung finden werden.

Mit freundlichen Grüßen

In Kopie an

TeamOberlohe

Landratsamt Roth

Regierung von Mittelfranken



Herr
Bürgermeister Robert Pfann
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Schwanstetten, 10.01.2023

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,

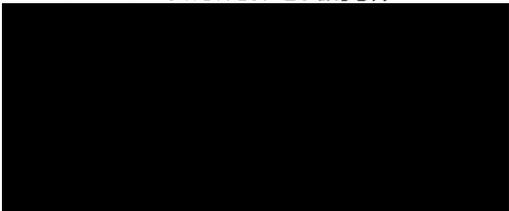
neben der Erschließung von Oberlohe über die Sperbersloher Straße, bietet sich eine Erschließung aus südlicher Richtung an. **Planvariante 1 lehne ich entschieden ab!**

Andere Gemeinden und Städte sorgen für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Schwanstetten plant **nicht nachvollziehbar**, pro Autoverkehr und gegen Fußgänger, Radfahrer, Kinder, Umwelt und Natur!

Die Planvariante 1, Durchstich von Köhler- und Ginsterweg, mit mehr Verkehr in der Alten Straße, **lehne ich entschieden ab.**

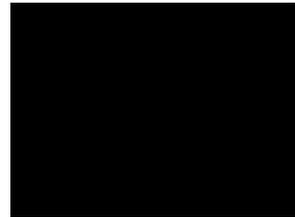
Köhler- und Ginsterweg müssen als sichere Geh- und Radwege zur Schule und zur Ortsmitte von Schwand konzipiert werden!

Mit freundlichen Grüßen



0'61

Eingegangen Markt Schwanstetten	
27. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	



Datum: 25.12.2022

Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 03. JAN. 2023		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann, sehr geehrte Damen und Herren,



Durch Diskussionen innerhalb der Familie habe ich von den Plänen bezüglich der Verkehrserschließung Neubaugebiet Oberlohe „Planvariante 1“ für motorisierte Fahrzeuge erfahren, erhebe hiermit meinen entschiedenen Einwand dagegen und sage „Nein“ zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge:

Begründung:

Momentan bin ich immer froh, mich von meinem anstrengenden Studium in den Semesterferien erholen zu können. Gerade durch die Lage und die Naturnähe ist es hier sehr ruhig und steht im direkten Kontrast zu dem Stadtlärm und Trubel in  Wenn hier allerdings durch die Straßenerschließung zu dem Neubaugebiet vermehrt Verkehr herrscht, wird diese Ruhe ein Ende haben.

Für meine Eltern bedeutet es, dass ihr zu Hause, welches sie auch wegen der Abgeschiedenheit gewählt haben, wesentlich lauter wird. Was wird das wohl für sie bedeuten? Werden sie sich für ihren Ruhestand eine neue Heimat suchen müssen? Wird eines ihrer Kinder dieses Haus übernehmen wollen?

Meine zukünftige Familie hätte ich mir sehr gut in diesem Haus vorstellen können,  Doch wenn es hier lauter und gerade für Kinder gefährlicher durch den vermehrten Verkehr und die nicht vorhandenen Gehsteige wird, würde ich mich in anderen Ortschaften umsehen.

Schwanstetten ist allerdings auch meine Heimat und ich würde nur sehr ungern in einem anderen Ort leben wollen. Doch auch in Zukunft hoffe ich mich in meinem zu Hause 

[REDACTED] erholen zu können. Dafür bräuch es aber eine gewisse Ruhe.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

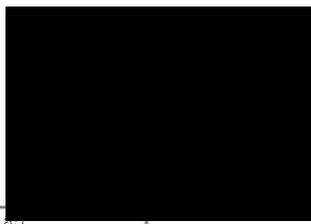
1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

Handwritten signature
Höcher

062

Absender

Eingegangen
Markt Schwanstetten
27. Dez. 2022



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet
Kopie an zur Kenntnis
Eingereichen
03. JAN. 2023
TeamBüro Markert
Original an zur Kenntnis
Original an Weiterbearb.

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann, sehr geehrte Damen und Herren,



Für meine Freunde und mich spielten der Spielplatz im Köhlerweg und der benachbarte Bolzplatz immer eine große Rolle als Treffpunkt und als Ort des gemeinsamen Austauschs und Spiels.

Meine Freunde hier in Schwanstetten nach der Schule zu treffen, ist für mich immer noch sehr wichtig. Am meisten Zeit verbringen wir beim Basket- und Volleyballspielen auf dem Bolzplatz, nachdem wir unsere Schulsachen für den nächsten Tag erledigt haben. Das bedeutet, dass ein Treffen meist erst ab ca. 18 Uhr zustande kommt.

Ich habe nun gehört, dass Sie aufgrund des Bebauungsplans Oberlohe den vorhandenen Bolzplatz auf das Schulgelände verlegen wollen. Er soll wohl auch durch den Hausmeister der Grundschule kontrolliert und ab dem frühen Abend geschlossen werden.

Dagegen erhebe ich hiermit meinen entschiedenen Einwand. Aus den folgenden Gründen sage ich „Nein“ zur Verlegung des Bolzplatzes auf das Schulgelände und die Kontrolle und abendliche Schließung des Bolzplatzes.

Begründung:

Die Lage und Nutzbarkeit des jetzigen Bolzplatzes sind für uns Jugendlichen ideal. Wir können kommen, wann immer wir Zeit haben und den Platz nutzen, er liegt zentral und doch so, dass sich die Anwohner die meiste Zeit nicht durch uns belästigt fühlen. Würde er verlegt und die Nutzung zeitlich limitiert werden, müssten wir uns einen anderen Treffpunkt suchen,

der nicht so ideal für sportliche Aktivitäten geeignet wäre. Wir müssten uns also eine andere Beschäftigung suchen.

Doch was sollte das sein? Zum Ausgleich des Sitzens in der Schule ist nun mal Bewegung an der frischen Luft am geeignetsten. Der zeitliche Aktivitätsrahmen von uns älteren Jugendlichen verlagert sich durch längere Unterrichtszeiten und durch die umfangreicheren Hausaufgaben mehr in die Abendstunden. Für uns Jugendlichen ist der jetzige Bolzplatz Lebensqualität. Eine Verlegung und eine zeitliche Nutzungsbeschränkung wenden sich klar gegen uns Jugendliche.

Auch werden höchst wahrscheinlich in dem geplanten Baugebiet Jugendliche, oder heranwachsende Kinder, wohnen. Auch für sie hätte ein auch in den Abendstunden nutzbarer Bolzplatz eine zentrale und zur Schule ausgleichschaffende Bedeutung.

Der Konsum von Alkohol und Drogen wird sich durch eine Verlegung und Kontrolle des Bolzplatzes nicht unterbinden lassen. Ganz im Gegenteil! Jugendliche, die aus welchen Gründen auch immer den Konsum von Alkohol und Drogen ausprobieren wollen, werden einen anderen Platz dafür finden. Wäre es daher nicht besser, auch ihnen mit der Möglichkeit der abendlichen Nutzung des Bolzplatzes alternative Beschäftigungen durch das Vorbild anderer Jugendlicher aufzuzeigen?

Wir Heranwachsende sind auch gerne mal unter uns. Um zu verantwortungsbewussten Erwachsenen heranzuwachsen benötigen wir auch Vertrauen, auch unbeaufsichtigt mit Gleichaltrigen zu treffen. Daher ist die ständige Kontrolle durch jemanden, wie zum Beispiel einen Hausmeister, unakzeptabel.

Daher bitte ich Sie, die Pläne noch einmal hinsichtlich einer zufrieden stellenden Lösung für uns Jugendliche zu überdenken. Gerne stehe ich Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung. Ich denke, es werden sich auch andere Jugendliche aus dem Ort dafür bereit erklären.

Ich bitte darum, mich über die Entscheidungen auf dem Laufenden zu halten.

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift

In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken



063

Eingegangen Markt Schwanstetten	
19. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

Absender



Datum: 17.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 20. DEZ. 2022		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann, sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren Einsatz, Herr Pfann, unseren Ort Schwanstetten attraktiv zu gestalten und auch zukünftig attraktiv aufzustellen, schätze ich sehr. Jedoch kann das nicht ohne Berücksichtigung der Interessen der hier meist seit vielen Jahren lebenden Bürger erfolgen.

Daher erhebe ich  gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe für motorisierte Fahrzeuge hiermit meinen entschiedenen Einwand. Aus den folgenden Gründen sage ich „Nein“ zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Ein Blick auf die Anlage des vorhandenen Wohngebietes zeigt, dass es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt. Entsprechend wurden die Straßen des Wohngebietes, insbesondere der Köhler- und Ginsterweg, verkehrsberuhigt ausgelegt:

- Es gibt keine befestigten Gehwege. Fahrbahn und Fußweg verschmelzen. Durch das Baukonzept gibt es auch keine räumliche Möglichkeit, nachträglich einen Gehweg anzulegen.
- Die Grundstücke sind mit lebenden Hecken eingefasst, die für Fahrzeuge den vorausschauenden Blick versperren.
- Die Straßenführung ist nicht geradlinig, was ebenfalls den Blick für Fahrzeuge behindert.
- Köhler- und Ginsterweg werden von vielen Kindern auf ihren Wegen zu den und von den Spielplätzen oder der Grundschule oder der Bushaltestelle zum Teil auch ohne die Begleitung von Erwachsenen benutzt.

Ein Durchstich von Köhler- und Ginsterweg würde zu einer unangemessenen Verkehrsmehrbelastung der genannten Wege führen und das Konzept der Verkehrsberuhigung ad absurdum führen. Es ergäbe sich daraus eine besonders hohe

Gefährdung der Fußgänger, insbesondere der Kinder, [REDACTED]
[REDACTED] und was den Charakter und die Qualität unseres Wohngebietes zerstört.

Alternativ bietet sich die Erschließung über die Sperbersloher Straße an, die beidseitig getrennte Fußwege hat und breiter angelegt ist. Diese Alternative muß im Sinne der Erhaltung der Attraktivität unseres Wohngebietes als einzig gangbarer Weg umgesetzt werden.

Ich bitte darum, mich über die Entscheidungen auf dem Laufenden zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Unterschrift

In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

0'64

Markt Schwanstetten	
16. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

14.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie a zur Kenntnis
Einwendungen	
20. DEZ. 2022	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an zur Kenntnis
Abgabe	

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren unseres Gemeinderates,

und aus sehr zahlreichen Gesprächen mit Verkehrserziehern der
Polizei, sowie aus Begehungen neuralgischer Schulwege teile ich Ihnen Folgendes mit:

Planvariante 1 des Bebauungsplans Oberlohe lehne ich entschieden ab und begründe das wie folgt:

1. Schulwegunfälle geschehen nicht zufällig, sie haben klar definierbare Ursachen!
2. Verantwortliche müssen alles tun, um Gefahrenpotenziale nicht entstehen zu lassen.
3. Auf den vom Planungsbüro Markert veröffentlichten Planvarianten 1 und 2 ist jeweils die Alte Straße nicht dargestellt. Diese ist jedoch ein massiv wichtiger Teilabschnitt in Erschließungsvariante 1.
Den Trägern öffentlicher Belange und uns Bürgern Schwanstettens wird somit die Gesamtproblematik der Planvariante 1 nicht dargestellt.
4. Die Alte Straße ist schmal. Dieser enge Charakter wird durch auf die Fahrbahn eingezeichnete fahrbahnbegleitende Parkplätze nochmals verstärkt. Die Parkplätze werden rege durch Anwohner genützt.
5. In Planvariante 1 wird die Alte Straße, sowohl aus südlicher als auch aus nördlicher Richtung zum Zubringer des künftigen Autoverkehrs über Ginster- und Köhlerweg in das Neubaugebiet Oberlohe. Suchverkehr über Zeidlerweg und Kastanienplatz und über weitere Straßen ist vorprogrammiert. Mit dem Auto aus dem Süden kommend führen Navigationsgeräte immer über die südliche Zufahrt in die Alte Straße (auf Höhe der Eisdiele) und nicht im Bogen über die Nürnberger Straße.

6. Die Alte Straße ist der Hauptstrang des Schulweges unserer sehr zahlreichen Grundschulkinder aus dem großen Ortsteil Schwand. Nach Schulschluss und vor Schulbeginn strömt täglich ein sehr großer Schwarm von unbeschwerten Kindern mit Rollern, zu Fuß, auf Fahrrädern durch die Straße. Überquert werden Köhlerweg, Zeidlerweg, Ginsterweg und weitere, südlich gelegene Seitenstraßen. In diese Straßen abbiegende und aus diesen Straßen ausfahrende motorisierte Fahrzeuge kreuzen diesen stark frequentierten Schulweg.

Auch häufig zu beobachten und altersmäßig typisch: Spontan und unvermittelt wechseln Kinder in der Alten Straße die Fußwegseite und dies auch zwischen geparkten PKW.

7. Im Gegensatz zu Kitas und Kindergärten gibt es ab dem ersten Schultag keine Bring- und Holpflicht durch Eltern. Insbesondere unsere Erstklässler sind, trotz Schulwegtrainings, nur bedingt verkehrstüchtig und sind, das ist vielfach belegt, besonders gefährdete Verkehrsteilnehmer (warum sonst Plakataktionen und verstärkte Polizeikontrollen zu Schuljahresbeginn?).

Fazit: Ich warne ausdrücklich vor einer Realisierung der Planvariante 1!

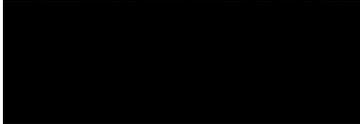
Jedes zusätzliche Auto, das über die Alte Straße in das neue Wohngebiet fährt oder dieses über Ginster- oder Köhlerweg und die Alte Straße verlässt, stellt eine zusätzliche Gefährdung unserer Schulkinder dar.

Erschreckt hat mich in diesem Zusammenhang der Satz: „Wenn es um die Verkehrserschließung von Neubaugebieten geht, dann werden immer Kinder als Ablehnungsgrund für eine Straßenführung vorgeschoben.“

Verkehrsgutachten und städtebauliche Begründung kommen zu dem Schluss, dass beide Planvarianten zu keiner Überbelastung der betroffenen Straßen führen.

Bitte entscheiden Sie sich gegen Planvariante 1 und realisieren Sie, auch zum Schutz unserer Schulkinder, Planvariante 2!

Mit freundlichen Grüßen

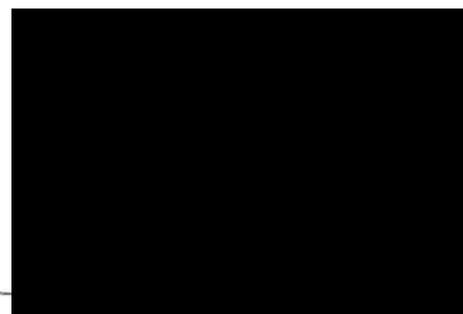


In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

0'65

Eingegangen
Markt Schwanstetten
23. Dez. 2022
Bauamt



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen
09. JAN. 2023
Abfrage
TeamBüro Markt
Original an zur Kenntnis Original an Weiterbearb.

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

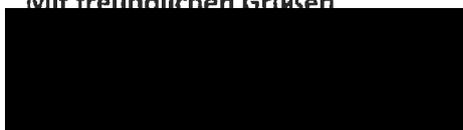
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die alte Straße ist massiv durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen. Planvariante 1 lehne ich entschieden ab!

Mit freundlichen Grüßen

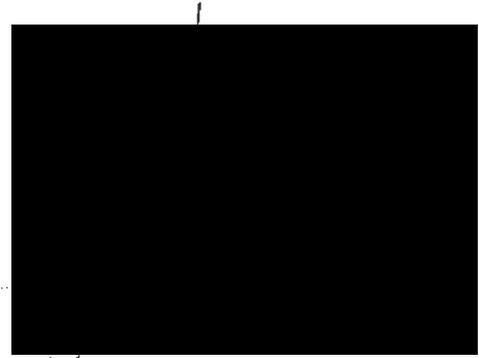


In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

0'66

Eingegangen Markt Schwanstetten .23. Dez. 2022	
Bauamt	



Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Original an zur Kenntnis	09. JAN. 2023 TeamBüro Markert	Original an Weiterbearb.
-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

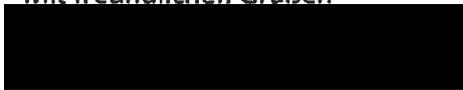
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

*Gefährdung von spielenden Kindern, von Puschhern
 und von Schulwegen (die alte Straße ist täglicher
 Schulweg für sehr zahlreiche Grundschulkinde -
 der Spielplatz Ginsterweg verträgt keinen Durchgangs-
 verkehr - gleiches gilt für den Köhlerweg)!
 Mein klares NEIN zu Planvariante 1.*

Mit freundlichen Grüßen



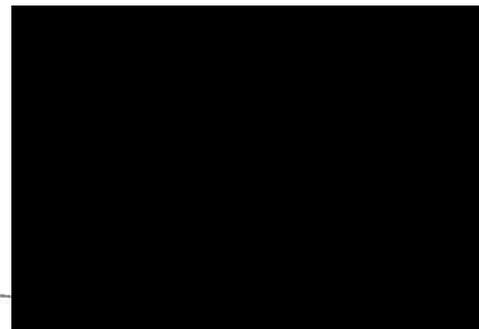
Unterschrift

In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

0' 67

Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
09. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

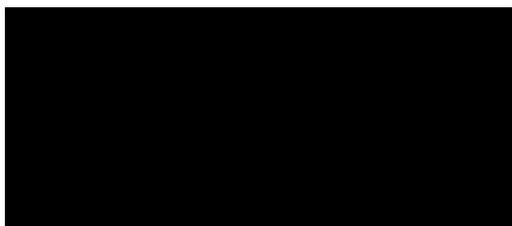
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Die Durchleitung von motorisiertem Verkehr durch die Sackgassen Köhler- und Ginsterweg zerstört und verändert das große Viertel grundlegend und überfordert die alte Straße grundlegend!

Nein zu Planvariante 1



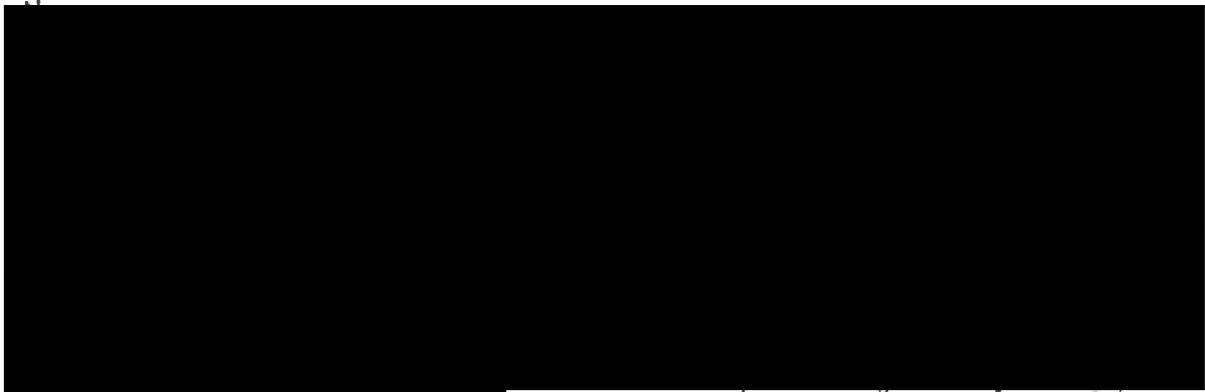
In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

9.1.2023 068

Eingegangen Markt Schwandstein	
10. Jan. 2023	
U. Zustellung	

Sohn geheimer Blauer Bürgermeisters Pfann,
 Zuerst möchte ich mich bedanken,
 dass ich in einer Gemeinde wohne, wo ich
 immer noch den Gefühl habe, von Ihnen
 und Ihrem Gemeinderat gut vertreten
 zu werden.

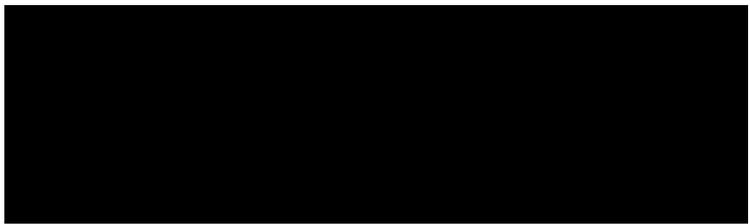


Wenn ich sage „wir gehen
 zur Lokomotive“, dann rennen sie schrei-
 end, was ja (noch) nicht gefährlich ist,
 Unvorstellbar, wenn dieses schöne Spiel-
 platz, wo sogar die Anwohner die Gestaltung
 mitbestimmen durften, in dieser Art nicht
 mehr bestehen würde. Die "Überlöcher"

Kopie an Weiterbearbeitet:	Kopie an zur Kenntnis	Abgabe
Eingegangen 10. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

werden nicht auch über diesen Spielplatz
freuen.

Es gibt noch viele Gründe, die gegen
die Planvariante A sprechen, die Sie
ja auch kennen. Deshalb die Bitte:
lassen Sie diesen schöne Wohngebiet
ohne Durchbruch von Köhler- und
Simsteweg.



Stien 7.12.2022

069

Kopie an weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Anfrage	Eingegangen Markt Schwarzenstetten 22. Dez. 2022
Eingegangen 09. JAN. 2023 TeamBüro Markert			
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	Geschilderung	

Betreff: Neubaugebiet Oberlohe Schwarzenstetten - NAM zu Planvariante 1

Herr Bürgermeister Robert Pfann, Rathausplatz 1, 90596 Schwarzenstetten
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,

Ich bin für Planvariante 2:

Erhalten bleiben so der Günstlerweg, der eine mit vergrößerte Engstelle von 73m Länge besitzt.

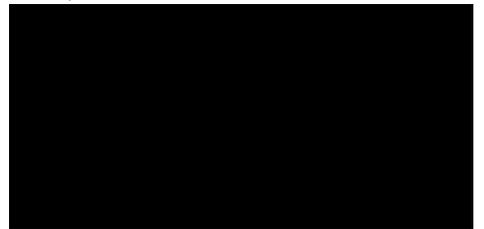
Ebenso bleiben Köhlerweg erhalten, der Richtung Kastanienplatz ebenfalls sehr eng wird.

Die Alte Straße bleibt nach Variante 2 mit weiter sehr befahren, wie sie es jetzt schon ist (Stop and go wegen der Querstraßen), denn die Autos würden die Sperberstraße weiter hinter zur Hauptstraße fahren und so dort nach rechts oder links abbiegen.

Köhler- und Günstlerweg müssen als sichere Fuß- und Radwege zur Schule und zur Ortsmitte von Schwarzenstetten konzipiert werden bzw. erhalten bleiben.

Schwarzenstetten soll weiter eine Wohlfühlgemeinde bleiben!

Mit freundlichen Grüßen,



070



Bürgermeister
Herr Robert Pfann
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie	zur Kenntnis	zur Bearbeitung
Weit.	an	an
Einsparungen		
10. JAN. 2023		
WV	TeamBüro Markert	
Original an	Original an	
zur Kenntnis	Weiterbearb.	

Einsparungen 10. Jan. 2023

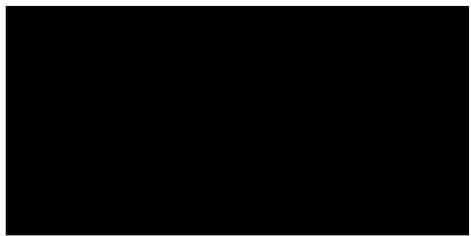
9. Januar 2023

Neubaugebiet Oberlohe Schwanstetten – Nein zur Planvariante 1

Sehr geehrter Herr Pfann,

 und bin sehr besorgt über die Pläne des Bauamtes über die Planvariante 1. Ich lehne diese entschieden ab, da ein beruhigtes Wohngebiet, welches aktuell Sackgassen und auch keine Bürgersteige hat für den Durchgangsverkehr freigegeben wird. Es ist gegenwärtig schon gefährlich die Kinder mit ihren „Fahrzeugen“ fahren zu lassen. Ebenso werden die Wege in unserem Wohngebiet als Kindergarten- und Schulweg genutzt – auch hier werden fehlende Bürgersteige mit mehr Durchgangsverkehr die Kinder gefährden. Auch darf der stark besuchte Spielplatz im Ginsterweg weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden. Planvariante 1 lehne ich deshalb entschieden ab. Ich befürworte Planungsvariante 2, um auch weiterhin ohne ein gefährliches Verkehrsaufkommen die Freizeit- und Bildungsangebote für Kinder nutzen zu können. Nur mit sicheren Straßen und Wegen für Kinder, kann von einer familienfreundlichen Marktgemeinde gesprochen werden. Ich hoffe, Sie werden in den Bauplanungen die Bedenken der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

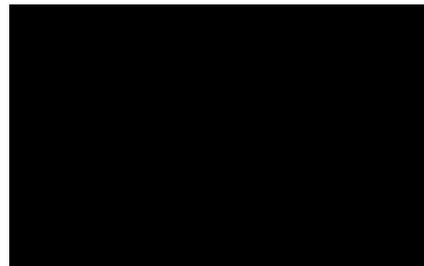


071

Eingegangen
Markt Schwanstetten
30. Nov. 2022
[Handwritten signature]



Bürgermeister
Herr Robert Pfann
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Kopie an Weiterbearbeitet	Original an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 01. DEZ. 2022		
Tearmaunmarkt		
Original an zur Kenntnis	Original an weiterbearb.	

28. November 2022

Neubaugebiet Oberlohe Schwanstetten – Nein zur Planvariante 1

Sehr geehrter Herr Pfann,

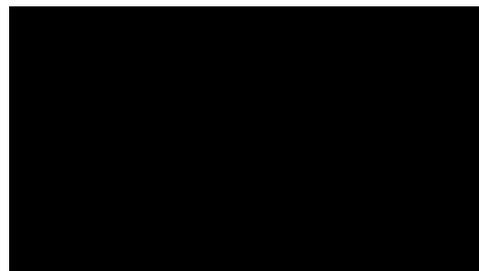
ich verfolge seit Beginn die Planungen des Neubaugebiets Oberlohe. Ich begrüße es, dass Schwanstetten für Haus- und Wohnungssuchende Baugebiete ausschreibt, Grund dafür erwirbt und damit dem bisher großen Interesse für Suchende eines Grundstücks zum Bau von Wohneigentum entgegenkommt. Somit gibt es keinen Stillstand in diesem Gebiet in der Gemeinde. Trotz steigender Baugeldzinsen und verteuerten Baumaterialien denke ich, dass mit Bauträgern weiterhin Interesse daran haben. [Redacted] und bin immer wieder dankbar über die Nähe zum Kindergarten/Schule/Bücherei/Netto usw. Als ich von dem geplanten Durchstich durch die Wege Ginsterweg und Köhlerweg für das Baugebiet Oberlohe gehört habe, dachte ich erst, das ist eine Erstüberlegung um Eventualitäten auf dem Tisch gehabt zu haben, aber nie, dass sich das in Bauvorhaben manifestiert. Die Straßen (eher Wege) sind meiner Meinung nach wegen unten noch genannter Punkte überhaupt nicht dafür geeignet.

[Redacted] mache mir große Sorgen, dass auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommen (schon alleine in der Bauphase durch Baumaschinen) etwas passieren kann. Jetzt schon ist es brandgefährlich, da hohe Hecken die Sicht bei Kreuzungen verdecken, quasi keine Gehwege vorhanden sind, die Straßen sehr schmal sind und Kinder und nun auch viele alte Menschen die Straßen kreuzen müssen.

Die angedachten Gehwege, welche von Kindern auch nicht als solche wahrgenommen werden, sind an manchen Stellen nur 40 cm breit auf Grund von Stromkästen und überhängenden Hecken.

Ich verstehe ebenfalls nicht, dass ein verkehrsberuhigtes Baugebiet mit Sackgassen nicht mehr diesen befriedeten Charakter behalten darf und ebenfalls das neue Baugebiet zu einer Durchgangssiedlung gebaut wird. Es wäre doch ebenfalls für die zukünftigen Anreiner von Oberlohe ein großer Segen ein in sich geschlossenes Gebiet zu bewohnen.

Natürlich wird keiner von Furth kommend über Oberlohe zum Ortskern von Schwand fahren, aber Rad- und Rollerfahrer und Jugendliche/junge Erwachsene werden dies mit ihren Motorrädern durchaus machen.

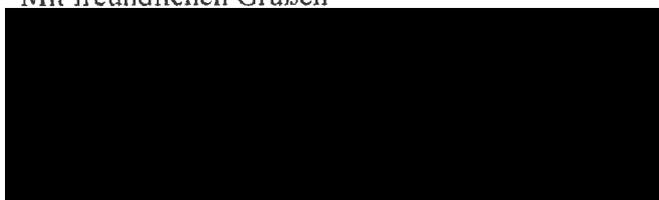


Ebenfalls werden Baufirmen über Jahre diese Stichstraßen nutzen.
Auch der Kleinkinderspielplatz befindet sich dann am Durchstich zu Oberlohe. Es führt direkt die Straße daran vorbei. Diese Entscheidung finde ich ebenfalls nicht sinnvoll.
Gerade weil hier kein Verkehr ist, kommen so viele junge Familien zu diesem Spielplatz.

Die Sperbersloher Straße ist eine Ortsverbindungsstraße und kann erhöhtes Verkehrsaufkommen auf Grund von Bürgersteigen sehr gut verkraften. Wenn ich mir die beiden Pläne anschau (auch wenn ich hier nicht wohnen würde) dann würde ich ganz klar den Bebauungsplan II favorisieren. 
Das erhöhte Verkehrsaufkommen betrifft mit Bauvariante I viel mehr Bürgerinnen und Bürger welche direkt an den Straßen wohnen. Ebenfalls ist deren Abstand von ihrer Haustür zur Straße um mehrere Meter kürzer, bei manchen nur drei Meter. Ich vergleiche hier Köhler/Ginsterweg und Alte Straße mit den Anrainern der Sperbersloher Straße.

Ich wünsche mir, dass sie von der Planvariante 1 abkommen und sich für ruhige geschlossene Wohnräume entscheiden, welche ja im modernen Städteplanungsverfahren die Zukunft sind.

Mit freundlichen Grüßen



072

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Anlage
Eingegangen		
10. JAN. 2023		
TeamBüro Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearbeitet	

[Redacted]

Bürgermeister
Herrn Robert Pfann
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Eingegangen Markt Schwanstetten
10. Jan. 2023
Geschäftsleitung

[Redacted]

9. Januar 2023

Neubaugelbiet Oberlohe Schwanstetten – Nein zur Planvariante 1

Sehr geehrter Herr Pfann,

ich habe Ihnen bereits einen Brief zukommen lassen. Da ich diesen aber vor der Frist für individuelle Einwendungen seitens der Bürger übergab, hier nochmals diese Bedenken mit Datum innerhalb der Frist.

Ich verfolge seit Beginn die Planungen des Neubaugelbiets Oberlohe. Ich begrüße es, dass Schwanstetten für Haus- und Wohnungssuchende Baugelbiets ausschreibt, Grund dafür erwirbt und damit dem bisher großen Interesse für Suchende eines Grundstücks zum Bau von Wohneigentum entgegenkommt. Somit gibt es keinen Stillstand auf diesem Gebiet in der Gemeinde. Trotz steigender Baugeldzinsen und verteuerten Baumaterialien denke ich, dass Bauwillige mit Hilfe von Bauträgern am Neubaugelbiet weiterhin Interesse daran haben. Ich

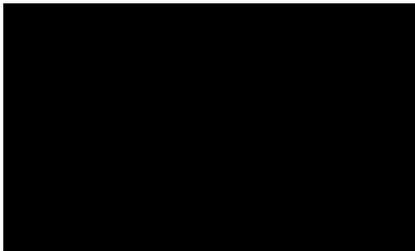
[Redacted] bin immer wieder dankbar über die Nähe zum Kindergarten/Schule/Bücherei/Netto usw.

Als ich von dem geplanten Durchstich durch die Wege Ginsterweg und Köhlerweg für das Baugelbiet Oberlohe gehört habe, dachte ich zuerst, das sei eine Erstüberlegung um Eventualitäten „auf dem Tisch“ gehabt zu haben, aber nie, dass sich das in Bauvorhaben manifestiert. Die Straßen (eher Wege) sind meiner Meinung nach, überhaupt nicht dafür geeignet (siehe folgende Punkte).

[Redacted] mache mir große Sorgen, dass auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommen (schon alleine in der Bauphase durch Baumaschinen) etwas passieren kann. Jetzt schon ist es brandgefährlich, da hohe Hecken die Sicht bei Kreuzungen verdecken, quasi keine Gehwege vorhanden sind, die Straßen sehr schmal sind und Kinder und nun auch viele alte Menschen die Straßen kreuzen müssen.

Die angedachten Gehwege, welche von Kindern auch nicht als solche wahrgenommen werden, sind an manchen Stellen nur 40 cm breit auf Grund von Stromkästen und überhängenden Hecken.

Ich verstehe ebenfalls nicht, dass ein verkehrsberuhigtes Baugelbiet mit Sackgassen nicht mehr diesen befriedeten Charakter behalten darf und ebenfalls das neue Baugelbiet zu einer Durchgangssiedlung gebaut wird. Es wäre doch ebenfalls für die zukünftigen Anreiner von Oberlohe ein großer Segen ein in sich geschlossenes Gebiet zu bewohnen.



Natürlich wird keiner von Furth kommend über Oberlohe zum Ortskern von Schwand fahren, aber Rad- und Rollerfahrer und Jugendliche/junge Erwachsene werden dies mit ihren Motorrädern durchaus machen.

Ebenfalls werden Baufirmen über Jahre diese Stichstraßen nutzen.

Auch der Kleinkinderspielplatz befindet sich dann am Durchstich zu Oberlohe. Es führt direkt die Straße daran vorbei. Diese Entscheidung finde ich ebenfalls nicht sinnvoll.

Gerade weil hier kein Verkehr ist, kommen so viele junge Familien zu diesem Spielplatz.

Die Sperbersloher Straße ist eine Ortsverbindungsstraße und kann ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf Grund von Bürgersteigen sehr gut verkraften. Ich befürworte eindeutig Planvariante II, da so das bestehende, als auch das Neubaugebiet Oberlohe in sich beruhigte Verkehrszonen hat.

Das erhöhte Verkehrsaufkommen betrifft mit Bauvariante I viel mehr Bürgerinnen und Bürger welche direkt an den Straßen wohnen. Ebenfalls ist deren Abstand von ihrer Haustür zur Straße um mehrere Meter kürzer, bei manchen nur drei Meter. Ich vergleiche hier Köhler/Ginsterweg und Alte Straße mit den Anrainern der Sperbersloher Straße.

Ich wünsche mir, dass sie von der Planvariante 1 abkommen und sich für ruhige geschlossene Wohnräume entscheiden, welche ja im modernen Städteplanungsverfahren die Zukunft sind.

Mit freundlichen Grüßen



073



Eingegangen
 Markt Schwanstetten
 20. Dez. 2022
 Geschäftsleitung



Kopie an Weiterbearbeitet
 Kopie an 18.12.2022 zur Kenntnis
 Ablage
 Eingegangen
 21. DEZ. 2022
 TeamBüro Markert
 Original an zur Kenntnis
 Original an Weiterbearb.

Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann, sehr geehrte Damen und Herren unseres Gemeinderates,

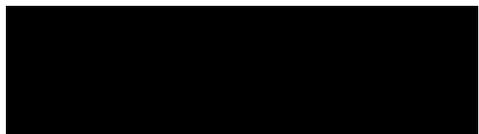
ich spreche mich massiv gegen eine Verkehrsführung für motorisierte Fahrzeuge von und nach Oberlohe aus, wie sie in Planvariante 1 dargestellt ist!

Es kann einfach nicht sein und niemand aus meinem Freundes- und Bekanntenkreis versteht das, dass es eine Planvariante 1 gibt, in der dem motorisierten Straßenverkehr Vorrang gegeben wird, vor der Sicherheit und dem Wohlergehen sehr zahlreicher Bürger in einem verkehrsmäßig weitgehend befriedeten Wohngebiet!

Nein zu Planvariante 1, denn...

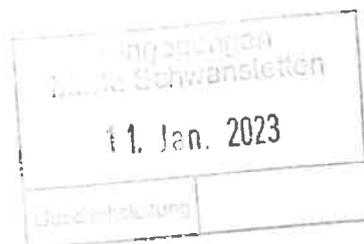
- Sie nehmen Müttern und Vätern damit einen traumhaft gelegenen, sicheren, baumbeschatteten Spielplatz im Ginsterweg. Da nützt es nichts, wenn dieser teilweise erhalten bleibt, aber Durchgangsverkehr direkt vorbeigeführt wird!
- Sie zerstören damit ein großes Wohngebiet, das durch einen verkehrsberuhigten Charakter geprägt ist!
- Sie machen zwei völlig ungeeignete Stichstraße, die keine Gehwege ausweisen, zu Durchgangsstraßen für Autos, Motorräder, Lieferfahrzeuge...!
- Sie nehmen sich die Chance, Schule, Ortsmitte von Schwand, Rathaus usw. für Radfahrer und Fußgänger verkehrssicher anzubinden!
- Sie handeln nicht „gerecht,“ wenn Sie über 100 unmittelbar betroffenen Anwohnern in Köhler- und Ginsterweg sowie in der Alten Straße völlig neu und ohne Not Durchgangsverkehr verordnen!
- Sie handeln äußerst kurzfristig, wenn Sie außer Acht lassen, dass mittel- bis langfristig eine Erweiterung von Oberlohe Richtung Osten und Süden geplant ist. Hierdurch ergibt sich eine mehrfach diskutierte Erschließungsvariante Richtungen Süden, zur ggf. notwendigen Entlastung der Sperbersloher Straße!
- Sie lassen völlig außer Acht, dass die Alte Straße ein Hauptschulweg unserer Grundschulkinder ist! Die Straße hat ein deutliches Gefälle von der Schule Richtung Süden. Die Kinder sind mit Ihren Rollem und Fahrrädern sehr flott unterwegs, kreuzen Köhler-, Zeidler- und Ginsterweg sowie weitere Straßen südlich!

Ich bitte Sie alle darum, Planvariante 2 zu favorisieren!



In Cc an 1. das TeamOberlohe 2. das Landratsamt Roth 3. die Regierung von Mittelfranken

074



Herrn .
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwansstetten
Rathausplatz 1
90696 Schwansstetten

Schwansstetten, 03.12.2022

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Die Planvariante 1, das Baugebiet Oberlohe über die Sperbersloher Str. und zusätzlich über die Alte Str. und die bisherigen Sackgassen Köhler- und Ginsterweg zu erschließen, lehne ich entschieden ab!

Die Gefährdung von Kindern, Schülern, Fußgängern und Radfahrern nimmt deutlich durch eine höher frequentierte Nutzung mit Auto, Motorrad, etc. vor allem im Köhler- und Ginsterweg zu.

Eine Verkleinerung und das Einkesseln durch zwei befahrene Straßen, machen einen Spielplatz unsicherer und nimmt den Kindern Entfaltungsmöglichkeiten.

Zudem wird das bereits bestehende Unfallrisiko im Köhlerweg durch eine enge Straßenführung und nicht einsehbare Kurven deutlich verstärkt.

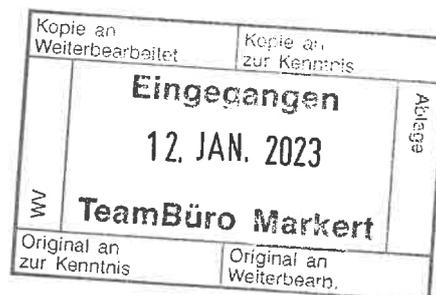
Daher fordere ich Sie auf, zum Wohle und Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer und Anwohner eine sichere Verkehrserschließung des neuen Baugebiets Oberlohe heranzuziehen und zwar Planvariante 2.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. Das Team Oberlohe
2. Das Landratsamt Roth
3. Die Regierung von Mittelfranken

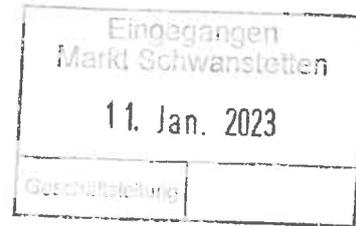


075



09. Januar 2023

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Einwendung gegen Planvariante 1
Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

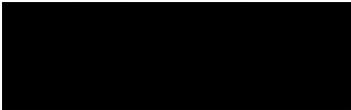
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrsschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Planvariante 1 lehne ich absolut ab. Die schmale Alte Straße ist Schulweg sehr zahlreicher Schulkinder. Köhler- und Ginsterweg müssen als sichere Geh- und Radwege zur Schule und zur Ortsmitte von Schwand konzipiert werden!

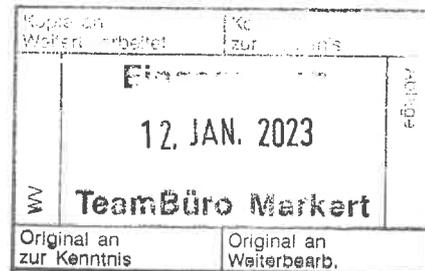
Mein klares NEIN zu Planvariante 1

Daher bitte ich Sie, als unser Bürgermeister im Sinne der Kinder, älteren Mitmenschen und allen Mitbürgern verantwortungsbewußt zu handeln und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



- In CC an
1. das Team Oberlohe
 2. das Landratsamt Roth
 3. die Regierung von Mittelfranken



Kopie Weiter	Original zur Kenntnis	Original zur Kenntnis
21. DEZ. 2022		Ablage
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterverh.	

076

16.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Eingegangen Markt Schwanstetten
20. Dez. 2022
Geschäftsrichtung

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe - meine Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

bitte setzen Sie sich dafür ein, dass die Planvariante 1 nicht realisiert wird!

Das Wohngebiet Neues Ortszentrum wird, ab Köhlerweg und dann in südlicher Richtung bis zum Ginsterweg, in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ so beschrieben: „Deutlich weniger dicht bebaut und offener zur Landschaft stellt sich die westlich angrenzende Wohnbebauung zwischen Ginsterweg im Süden und Köhlerweg im Norden dar. Das Baugebiet ist hier durch kleinteilige Straßen- und Raumfolgen mit einem verkehrsberuhigten Charakter geprägt“ (Zitat Ziffer A.4.4).

Eine verkehrsmäßige Erschließung des Neubaugebietes Oberlohe für motorisierte Fahrzeuge darf deshalb nicht wie in Planvariante 1 erfolgen. In unserem großen Wohnquartier spielen derzeit Kinder unbeschwert und von Durchgangsverkehr geschützt. Sie können nicht Autoverkehr den Vorrang vor Kinderwohl geben.

Der sehr schöne, baumbeschattete Kinderspielplatz am östlichen Ende des Ginsterwegs wird von sehr zahlreichen Eltern mit Kleinkindern täglich aufgesucht. **Planvariante 1 durchschneidet diese wertvolle Kinderspielstätte!**

Auch in der Stichstraße Köhlerweg sehe ich immer wieder viele Kinder unbeschwert spielen. Jetzt im Winter wird der Schlittenberg von Vätern und Müttern mit ihren Kindern intensiv genutzt. **Die Sicherheit von uns Bewohnern, ob jung oder alt, muss Vorrang vor zusätzlichem Autoverkehr durch das Wohnviertel haben.**

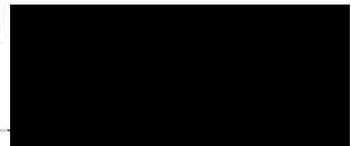
Ich bitte Sie alle, sich eindeutig für Planvariante 2 auszusprechen. Planvariante 1 stellt einen schweren und unnötigen Eingriff in ein großes Wohngebiet mit verkehrsberuhigtem Charakter dar und ist deshalb abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

In Cc an: 1. das TeamOberlohe 2. das Landratsamt Roth 3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen		Ablage
21. DEZ. 2022		
ww	TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	
Markt Schwanstetten		
20. Dez. 2022		
Geschäftsleitung		

077



16.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe - meine Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

bitte setzen Sie sich dafür ein, dass die Planvariante 1 nicht realisiert wird!

Ich verstehe nicht, warum Planvariante 1 überhaupt ins Spiel gekommen ist!

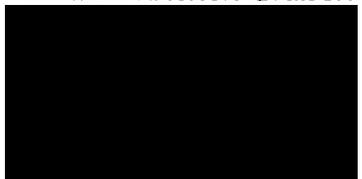
Unser Nachbarort Wendelstein lässt sich auf dem Weg zu einer fahrradfreundlichen Kommune extern beraten (Schwabacher Tagblatt vom 2.7.2022). In Schwabach wird intensiv darum gerungen, die Stadt fußgänger- und fahrradfreundlicher zu machen. Nürnberg unternimmt größte Anstrengungen Wohnviertel von motorisiertem Durchgangsverkehr zu befreien, Straßen werden in Fahrradstraßen umgewidmet. Zwischen Schwanstetten und Harrlach wird **außerorts** ein teurer Radweg realisiert, um Radfahrer vor Autoverkehr zu schützen. Gleiches gilt für den Radweg von Schwand nach Rednitzhembach.

Das sind zukunftsorientierte und richtungsweisende Verkehrsplanungen.

Es kann nicht sein, dass Schwanstetten **innerorts** in unverantwortlicher Weise gegen diesen Trend plant. Ich wünsche mir für meine Heimatgemeinde, dass auch hier pro Sicherheit der Bürger geplant wird. Dass ohne jede Not Durchgangsverkehr durch ein Wohngebiet geschleust werden soll, ist einfach nicht nachvollziehbar. Köhlerweg und Ginsterweg müssen Sackgassen bleiben, als Fuß- und Radwege von und nach Oberlohe dienen. So bleibt der verkehrsberuhigte Charakter unseres Wohnviertels erhalten.

Planvariante 1 ist entschieden abzulehnen. Bitte nicht pro Auto, sondern pro Schutz der Bewohner unseres Wohnquartiers planen!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an: 1. das TeamOberlohe 2. das Landratsamt Roth 3. die Regierung von Mittelfranken

078



Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
20. DEZ. 2022	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Schwanstetten, den 18.12.2022

Eingegangen	
Markt Schwanstetten	
19. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

Herrn

Bürgermeister Robert Pfann

Markt Schwanstetten

Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Erschließung ins geplante Neubaugebiet Oberlohe. Klares Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Nach der von unseren MitbürgerInnen durchgeführten Verkehrszählung 2021 ist schon jetzt objektiv und zweifelsfrei nachgewiesen, dass die Alte Strasse im Vergleich zur Sperbersloher Strasse einer erheblichen Mehrbelastung ausgesetzt ist. Täglich ist zu beobachten, wie Radfahrer, Fußgänger und vor allem die Schulkinder an den zu schmalen Gehwegen und unübersichtlichen Übergängen der einmündenden Wege erheblichen Gefährdungen ausgesetzt sind. Noch mehr Autoverkehr in diesem Wohnviertel verschärft diese Situation auch für uns Anwohner in unzumutbarer Weise. „Gerechte Verteilung“ kann bei diesem jetzt schon bestehendem Ungleichgewicht nur zu einer Erschließung über die Sperbersloher Strasse führen.

Planvariante 1 lehne ich zum Schutz und für die Sicherheit der Kinder, Schülerinnen und Schüler ab !

2. In der Planvariante 2 wird als Zufahrt sinnvoll und richtigerweise die Sperbersloher Strasse genutzt, die als Ortsverbindungsstrasse bereits für diese Zwecke gebaut und mit Gehwegen und Parkzonen ausreichend konzipiert wurde. Konsequenterweise sollen die dort vorhandenen Stichstrassen unbehelligt bleiben, die dort wohnenden MitbürgerInnen keines vermehrten Verkehrsaufkommens vor deren Türen und Toren belästigt werden aber genau dies soll in Ginster- und Köhlerweg geschehen! Stichstrassen sind richtigerweise vor

Durchgangsverkehr zu schützen aber hier darf und kann nicht mit zweierlei Maß gemessen werden.

Stichstrassen sind zu schützen in Ginster- und Köhlerweg genauso wie in der Sperbersloher Strasse ! Planvariante 1 ist ungerecht und nimmt auf die gewachsenen Strukturen in Ginster- und Köhlerweg keine Rücksicht und ist deshalb entschieden abzulehnen!

3. Die Verkehrssicherheit in Ginster- und Köhlerweg ist bei einer Öffnung für den Durchgangsverkehr nicht gewährleistet. Durchgangs- Such- und Begegnungsverkehr ohne Geh- und Radwege sowie ausreichende Fahrbahngröße würde eine fahrlässige Gefährdung aller bedeuten, die unbedingt vermieden werden muss.

Planvariante 1 lehne ich zum Schutz und für die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer ab !

4. Am Ginsterweg existiert ein sehr beliebter und komplett verkehrsfreier Spielplatz mit altem Baumbestand. Eine Gefährdung spielender Kinder durch Durchgangsverkehr muß verhindert werden. Eine Verkleinerung erscheint vor allem angesichts neuer Anwohner mit jungen Familien und deren Kindern kontraproduktiv und kann nicht geduldet werden, eine quantitative und/oder qualitative Alternative ist nicht ansatzweise in Sicht und wäre ohnedies nur mit erheblichen zusätzlichen Kosten auf dem Rücken der Allgemeinheit ohne ausreichende Begründung verbunden.

Planvariante 1 lehne ich zum Schutz und Erhalt des Spielplatzes für Kleinkinder ab !

5. Laut Bebauungsplan aus dem Jahr 1981 wurde das Wohngebiet um Köhler- und Ginsterweg ausdrücklich mit Sackgassen ohne Durchgangsverkehr angelegt und verkehrsberuhigt konzipiert. Auf dieser Grundlage haben alle Bewohner hier Ihr Eigentum erworben und Ihr Zuhause aufgebaut. Ein wie hier geplanter massiver Eingriff in die Struktur unseres Wohngebietes erleben wir BürgerInnen als rücksichtslos, den inneren Frieden gefährdend und in keiner Weise begründet oder nachvollziehbar.

Planvariante 1 zerstört unser gewachsenes Wohngebiet, deshalb lehne ich dieses Bauvorhaben entschieden ab !

Meine dringende Bitte und Forderung an Herrn Pfann und alle Gemeinderäte und Gemeinderätinnen:

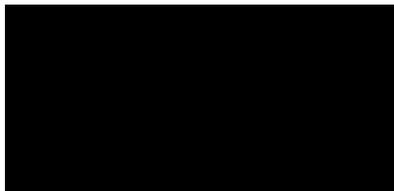
Planvariante 2 realisieren!

Keine Planvariante 1! Zufahrt und Erschliessung des Baugebietes ausschließlich über die Sperbersloher Strasse. Schutz unseres befriedeten Wohngebietes um Köhler- und Ginsterweg! Planung der Variante 2 zum Schutze aller und zum Erhalt der Wohnqualität und des Friedens vor unseren Toren und Türen!

Hiermit bitten wir um Stellungnahme zu allen genannten Argumenten.



078



Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet		Kopie an zur Kenntnis	
Eingereichen 17. JAN. 2023 TeamBüro Markert		Ablage	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

Schwanstetten, den 12.01.2023

Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“

Sehr geehrter Bürgermeister Herr Pfann, sehr geehrte Gemeinderatsmitglieder,

zunächst möchte ich mich für die Möglichkeit im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum geplanten Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ nehmen zu können bedanken. In den bereits durchgeführten Öffentlichkeitsveranstaltungen wurde der Bebauungsplan von Herrn Pfann sowie den Vertreter und Vertreterinnen des TeamBüro Markert erläutert und Fragen der Öffentlichkeit beantwortet.

Nach Sichtung der Unterlagen und der Entwürfe möchte ich als Bürgerin des Markets Schwanstetten sowie Bewohnerin des Zeidlerweges folgende Punkte zum geplanten Bebauungsplan allgemein folgendes anmerken:

Feststellung des Wohnbaulandbedarfs

Wie in der Begründung der Neuaufstellung des FNP dargelegt erfolgt die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs (Kapitel 2.4.1.2) über die Flächenmanagement-Datenbank (FMD) des LfU. Dieser Berechnung liegen u.a. die Annahmen eines prognostizierten Bevölkerungsanstiegs von +0,7 % bis 2039 sowie ein vom LfU empfohlener jährlicher Auflockerungsbedarf von 0,3 % zugrunde. Hieraus wird über die FMD ein Wohnbaulandbedarf von 10,1 ha ermittelt.

Wie bereits im Rahmen der Beteiligungsveranstaltung am 17.11.22 angesprochen, prognostizieren das Statistische Landesamt eine negative Bevölkerungsentwicklung für Schwanstetten von -1,4 % von 2019 zu 2039¹. Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltung wurde bereits deutlich gemacht, dass das

¹ Statistisches Landesamt Bayern, Demographiespiegel: Gemeinde, Bevölkerungsentwicklung, Stichtage; Tabelle Nr 12421-107z.

Planungsverfahren über einen langen Zeitraum läuft und Schätzungen im Bereich kleinerer Gemeinden von einer gewissen Unsicherheit betroffen sind. Ich freue mich daher, dass auf Seite 47 Abbildung 14 der Begründung der Neuaufstellung der rückläufige Bevölkerungstrend der Gemeinde thematisiert und auf eine Abnahme von 2020 um ca. 1,78 % bis 2039 beschrieben wird.

Im Rahmen der Schätzung des Wohnbaulandbedarfs findet diese aktualisierte Bevölkerungsprognose jedoch keine Anwendung. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass der Wohnbaulandbedarf aus der Bevölkerungsentwicklung heraus in der Höhe überschätzt wird.

Zusätzlich wird der Bedarf an neuen Wohnflächen durch den Auflockerungsbedarf getrieben, welcher entsprechend der Empfehlung des LfU auf 0,3 % festgesetzt wird. Das LfU weist jedoch auch darauf hin, dass bei Stagnations- und Schrumpfräumen ein geringerer Ansatz möglich. Da Schwanstetten in einem Verdichtungsraum liegt und sowohl für den Landkreis Roth als auch der Regierungsbezirk Mittelfranken eine leicht steigende Bevölkerung bis 2039 prognostiziert wird, ist die Nutzung des Auslockerungsbedarfs von 0,3 % sicherlich angemessen. In Kombination jedoch mit einem veralteten Wert der Gemeindebevölkerungsprognose ergibt sich hieraus ein überschätzter Wohnbaulandbedarf. Da der Flächenbedarf für Wohnbau in Schwanstetten also primär durch den Auflockerungsansatz getrieben wird, wäre es wünschenswert zu thematisieren in wieweit dieser Bedarf an Wohnraum für eine geringere Belegdichte Rechnung getragen werden soll. Weiterhin ist für mich fraglich, ob durch ein sich rein durch den Auflockerungsbedarf begründeter Wohnbauflächenbedarf mit dem Grundsatz 3.1 des LEP der Ausrichtung der Bauflächenausweisung an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar ist.

In der Begründung der Änderung des FNP fehlt weiterhin eine Darstellung, wie mit dem sehr hohen Bevölkerungsanteil über 65 Jahren im Sinne der Flächennutzung umgegangen wird. Zwar wird auf Seite 49 erläutert, dass sich dies auf die Entwicklung der Haushaltsgrößen und Wohnraumbedarf niederschlägt, aber die Frage wie mit dem freiwerdenden Wohnraum durch Umzug in kleinere Wohneinheiten oder Ableben der Bewohner umgegangen wird, bleibt unbeantwortet. Eine Einschätzung, in welcher Größenordnung Wohnraum in welchem Zeithorizont in der Gemeinde hierdurch freigesetzt wird und inwieweit dieser damit den Wohnbaubedarf zuziehender Bürgerinnen und Bürger bedient, wäre sehr hilfreich, da dies sich im räumlichen Umfang erheblich von der erwarteten Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale i.S.v. Baulücken und Leerständen unterscheiden kann. Die Reaktivierung bestehenden Wohnraums ist sowohl für die flächensparende Siedlungsentwicklung sowie für den Erhalt des Ortsbildes elementar.

Potenzial der Bebauung des geplanten Baugebiets Oberlohe

Aufgrund externer Einflussfaktoren (steigende Kreditzinsen, hohe Inflation, Materialengpässe etc.) ist ein Rückgang der Neubauaktivität über die nächsten Jahre nicht unwahrscheinlich. Damit stellt sich die Frage inwieweit eine Bebauung des geplanten Baugebiets Oberlohe in den nächsten 5-10 Jahren realistisch zu erwarten ist. Ein Verkauf an Investoren als Spekulationsgrundstücke, welche einzeln mit erheblichem zeitlichem Abstand veräußert und bebaut werden können, ist zum Erhalt eines einheitlichen Ortsbildes sowie aufgrund einer jahrelangen Baulärmbelästigung der Anwohner zu vermeiden. Eine Belegung der Grundstücke mit einem Bauungszwang wäre dementsprechend wäre hier zu bedenken. Auch hier wäre eine Unterstützung bei der Reaktivierung und Sanierung von Bestandsimmobilien wünschenswert.

Erhalt Landwirtschaftsflächen

Im Juli 2021 haben die Landräte und (Ober-)Bürgermeister der Metropolregion Nürnberg einstimmig für das Konzept „Metropolregion Nürnberg als Heimat für Regionalprodukte“ inkl.

Maßnahmenvorschläge zum Erhalt von Landwirtschaftsflächen ausgesprochen. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen ist elementare Grundlage für die kleinbäuerliche Landwirtschaft Bayerns und ist im Sinne der Ernährungssicherung unterstützenswert. Die Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Bauland scheint mir unter dem wohl überschätzten Wohnbaulandbedarf nicht angemessen. Durch die Umwidmung geht nicht nur die Funktion der Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verloren, sondern auch ihre gesellschaftlichen und ökologischen Leistungen (bspw. Erholungsfunktion, Biodiversität etc.). Eine Verwendung von landwirtschaftlicher Fläche für ggf. nicht ein notwendiges Baugebiet kann meiner Ansicht nach dem Grundsatz 5.4.1 des LEP entgegenstehen.

Zum konkreten Baugebiet Oberlohe stellen sich folgenden Aspekte aus meiner Sicht als problematisch dar:

Folgekosten des Baugebiets

Es wurde bisher keine Folgekostenschätzung für das Baugebiet durchgeführt. Dies wäre sehr zu begrüßen, um zum einen ggf. bei der Gemeinde anfallende Kosten der Baugebietsvorbereitung und -erschließung, aber auch evtl. notwendige Erweiterungen der kommunalen Einrichtungen wie Kita-Plätze abschätzen zu können.

Ausgleichsflächen

Aufgrund der noch nicht feststehenden Wahl der Planungsvariante fehlt aktuell noch eine exakte Abschätzung des Ausgleichsflächenbedarfs und, wie in der Bürgerbeteiligungsveranstaltung bereits angesprochen, die konkreten Flächen sowie ein Gestaltungsplan hiervoor. Diese sollten entsprechend der Forderungen aus dem Ergebnisprotokoll des Arbeitskreises Natur, Landwirtschaft und Energie vom 14.07.22 möglichst auf oder in räumlicher Nähe jeweiligen Baugrundstücke realisiert werden, um Außenbereich der für Landwirtschaft, Natur und Energienutzung freizuhalten und Landwirtschaftsflächen nicht doppelt (durch Entnahme für Bauland und Ausgleichsflächen) zu belasten. Möglich wäre eine Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Einklang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung über Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (kurz: PIK-Maßnahmen). Es wäre sehr begrüßenswert, wenn bei der Planung des Baugebietes bereits Planflächen für den Ausgleich sowie erste Gestaltungskonzepte vorliegen würden.

Verkehrstechnische Erschließung

Wie in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 18 auf S. 6 beschrieben ist die Wohnbebauung zwischen Ginsterweg und Köhlerweg durch eine kleinteilige Straßenfolge und einem verkehrsberuhigten Charakter geprägt. Dieser wird im gültigen Bebauungsplan für diese Gebiete beschrieben², weshalb vor allem Stichstraßen eingesetzt wurden und sich keine Fußgängerwege in

² Bebauungspland Ortszentrum Begründung, S. 6 „Die Wohnstrassen in den Familienheimquartieren sind als Stichstraßen vor jeglichem Durchgangsverkehr geschützt. Der besondere Charakter wird durch

den Straßen befinden. Die Art des Bebauungsgebiets zwischen Ginsterweg und Köhlerweg wird von einem fußgängerorientierten und verkehrsberuhigten Bereich zu einem vom Durchgangsverkehr geprägten Gebiet. Gleichzeitig wird nicht thematisiert, wie Fußgänger – insb. Schulkinder – sicher und ohne Gefährdung bei fehlenden Fußgängerwegen und bestehendem Durchgangsverkehr Einrichtungen und Anschlüsse erreichen können. Da der Wirtschaftsweg östlich entlang des aktuell bestehenden Bebauungsgebiets abgeschafft wird, ist auch eine Umleitung der Fußgänger über diesen Weg nicht möglich.

Weiterhin wird der Bebauungsplan Nr. 18 dem im Rahmen des Ergebnisprotokolls des Arbeitskreises Gewerbe und Verkehr nachzulesender Wunsch nach mehr Radwegen nicht gerecht. Sowohl der Ginsterweg als auch der Köhlerweg sind in ihren Engstellen zu schmal, dass durchfahrende PkWs den Mindestabstand von 1,5 m zu Radfahrern halten können. Dies kann zu Gefahrenlagen und größeren Zeitverzögerungen führen.

Ebenso wird nicht thematisiert, wie die in Planungsvariante 2 vorgesehene Fuß- und Radwege über Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg gestaltet werden sollen, um zwar mit Notfall Befahrung per PkW zu ermöglichen aber gleichzeitig einen ständigen Ausweichverkehr über diese Wege zu vermeiden. Im Bereich des Zeidlerwegs sind bereits alle öffentlichen Parkplätze permanent belegt und eine zusätzliche Belastung über weitere parkende PkW kann nicht über die bestehenden Kapazitäten aufgenommen werden.

Abschaffung des Wirtschaftsweges östlich des bestehenden Baugebiets

Der Bebauungsplan zeigt in beiden Planungsvarianten eine geplante Ortsrandeingrünung östlich des geplanten Baugebiets, welche bereits durch den aktuell bestehenden Wirtschaftsweg sowie die Begrünung der Feldanrainergrundstücken gegeben war jedoch durch das neue Baugebiet aufgebrochen wird. Als Begründung für die Versetzung des Wirtschaftsweges werden die Ergebnisse eines hydrologischen Gutachtens herangezogen, welche aufgrund des Gefälles und der Bodenstruktur eine Niederschlagswasserbeseitigung empfehlen. Es wurde jedoch nicht diskutiert, inwiefern diese auch im Rahmen des bestehenden Wirtschaftsweges umgesetzt hätten werden können. Bestehende Feldwege haben neben ihrer Begegnungs- und Erholungsfunktion auch ökologische Funktion, weshalb ich mich persönlich gegen eine Abschaffung des Wirtschaftsweges aussprechen möchte.

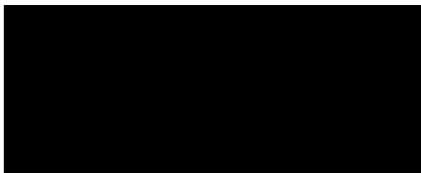
Umgang mit bestehenden Spiel- und Freizeitplätzen

Es erfolgt in beiden Planungsvarianten ein Abschaffen der gut genutzten Treffpunkte für Freizeitgestaltung und Jugendliche (Volleyballfeld und Basketballfeld), wobei ein gleichwertiger Ersatz durch Neuplanung südlich des Rathauses sowie die Doppelnutzung des Hartplatzes der Grundschule sich noch nicht darstellt. Im Bereich der Grundschule werden ab 2026 zusätzliche Raumbedarfe durch den bestehenden Rechtsanspruch auf Kinderbetreuung erwartbar, was eine Doppelnutzung erschweren wird. Weiterhin ist eine realistische gemeinsame Nutzungsregelung bisher nicht ersichtlich (Gewährung Zugang zum Gelände, Verantwortlichkeiten etc.). Insofern ist für mich unklar, ob dem Grundsatz 1.1.2 des LEP mit Blick auf die Gruppe der Jugendlichen Rechnung getragen werden kann.

Aufpflasterungen an den Strasseneinmündungen und den Verzicht auf Gehsteige hervorgehoben und durch die Verwendung von gegliederten Beton- und Natursteinpflasterbelägen noch verstärkt.“

Ich hoffe die hier vorgebrachten Bedenken finden bei der Diskussion des Bebauungsplans Nr. 18 Oberlohe des Marktes Schwanstetten Gehör.

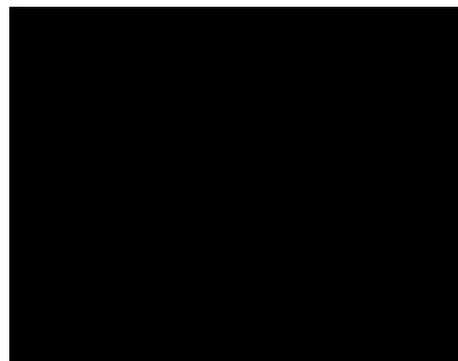
Mit freundlichen Grüßen



080

Kopie Weiterbearb.	Einwendungen	Ablage
	10. JAN. 2023	
WW	TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Lageplan Schwanstetten	
10. Jan. 2023	
Stempel	



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

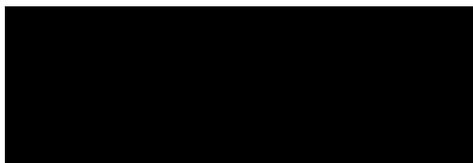
Begründung:

Ein sehr großes Wohnquartier wird durch die Durchleitung von Autoverkehr zerstört. Ich lehne Planvariante 1 entschieden ab!

Sackgassen ohne Not in Durchgangsstraßen umwandeln? Das bedeutet die Zerstörung unserer Lebensqualität und des Charakters unseres großen Wohnquartiers! NEIN zu Planvariante 1!

Eine befriedete Wohnsituation und der Charakter unseres Wohngebietes werden zerstört. Ich bin strikt gegen Planvariante 1!

Planvariante 1 ist eine Entscheidung pro Autoverkehr und gegen die Sicherheit von Fußgängern, Anwohnern und Radfahrern. Damit würde eine Planung realisiert, die völlig gegen den großen Trend der Befriedung von Wohnvierteln gerichtet ist. Das ist nicht zukunftsfähig! Absolutes NEIN zu Planvariante 1!



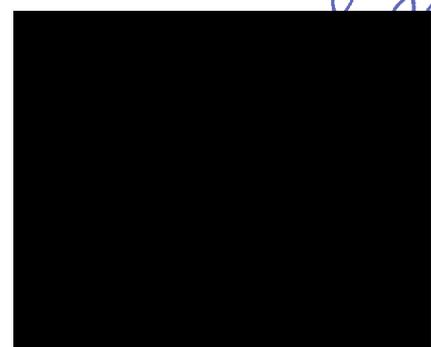
In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
10. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Eingegangen	
Markt Schwansletten	
10. Jan. 2023	
Geschäftsbüro	

0 81



**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwansletten
Rathausplatz 1
90596 Schwansletten**

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Ein sehr großes Wohnquartier wird durch die Durchleitung von Autoverkehr zerstört. Ich lehne Planvariante 1 entschieden ab!

Sackgassen ohne Not in Durchgangsstraßen umwandeln? Das bedeutet die Zerstörung unserer Lebensqualität und des Charakters unseres großen Wohnquartiers! NEIN zu Planvariante 1!

Eine befriedete Wohnsituation und der Charakter unseres Wohngebietes werden zerstört. Ich bin strikt gegen Planvariante 1!

Planvariante 1 ist eine Entscheidung pro Autoverkehr und gegen die Sicherheit von Fußgängern, Anwohnern und Radfahrern. Damit würde eine Planung realisiert, die völlig gegen den großen Trend der Befriedung von Wohnvierteln gerichtet ist. Das ist nicht zukunftsfähig! Absolutes NEIN zu Planvariante 1!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

1 2 3

Original an Weiterbearb.	Original an zur Kenntnis
Einladungen	
17. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.



BR



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

13. Jan 2023	
--------------	--

10.01.2023

**Einwendung gegen Bebauungsplan Oberlehe
Planvariante 1 und 2**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,

nach den veröffentlichten Planvarianten 1 und 2 erfolgt die Bebauung der neu geplanten Grundstücke direkt an unsere Grundstücksgrenze. **Dies lehne ich entschieden ab!**

Bei beiden Planvarianten wird der bisher bestehende Feldweg an den östlichen Rand verlegt. Der Feldweg ist in der bisherigen Weise zu erhalten, weil er ein Mindestmaß an Abstand zu den geplanten Nachbargrundstücken darstellt.

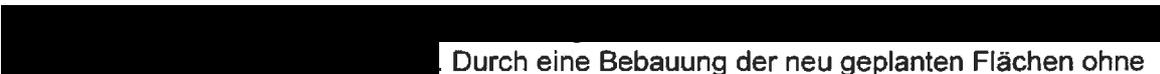
Die Einfriedung unseres Grundstücks wurde in der, gemäß des Bebauungsplanes von 1981, vorgegebenen Weise vorgenommen, so dass ein Maschendrahtzaun in einer Höhe von 1,20 m gesetzt wurde und eine 0,80 m breite Heckenvor

pflanzung vorhanden ist.

Unsere Hecke ist somit an der Grundstücksgrenze gepflanzt und kann nur vom Feldweg aus geschnitten werden. Eine Zaun-an-Zaun-Lösung mit den neuen Grundstücken ist für uns nicht akzeptabel, weil die Pflege der Bepflanzung nicht mehr von unserem Grundstück aus möglich ist.

Wichtig ist daher den Bebauungsplan so zu gestalten, dass an den Gärten der vorhandenen Bebauung ebenfalls wieder Gärten angrenzen und zwischen diesen ein Feldweg erhalten bleibt.

Ich fordere Sie nochmals auf, die Möglichkeit eines Vorkaufrechts für einen angemessenen Streifen (mind. 5 Meter Breite) jeweils für die Länge der zugehörigen Grundstücke zu prüfen. Dieser Wunsch wurde bereits mehrfach von den direkten Anrainern geäußert/mitgeteilt/beantragt, jedoch wurde bisher seitens der Gemeinde oder des Planungsbüros weder in der Phase der frühen Anwohnerbeteiligung, noch in den veröffentlichten Planvarianten Stellung zu diesem Punkt bezogen.



Durch eine Bebauung der neu geplanten Flächen ohne Grundstückserweiterung für die genannten, direkten Anrainer werden die Neubauten in sehr beengender Weise an die bestehenden Häuser heranrücken.





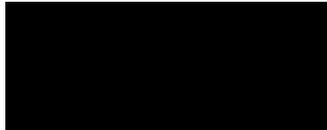
Einige Anrainer in der Sperbersloher Str. haben im Rahmen der Umgestaltung der „Grünen Mitte“ Grundstückserweiterungen zu Lasten der Gemeindebedarfsfläche um 10 m (!) zu einem Vorzugspreis (ein Viertel des Marktpreises) erhalten. Warum sollte dies bei der Planung vom Baugebiet Oberlohe nicht auch möglich sein?

Ich erwarte ein entsprechendes Angebot, um einen Abstand zu den bestehenden Grundstücksgrenzen bei der geplanten Bebauung zu gewährleisten.

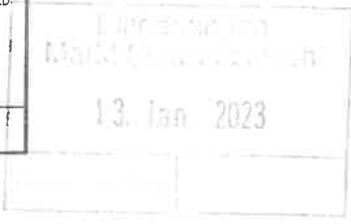
Mit freundlichen Grüßen



In Cc an
das TeamOberlohe



Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Adlana
Einnahmen		
17. JAN. 2023		
> Büro Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

10.01.2023

**Einwendung gegen den Bebauungsplan Oberlohe
 Planvariante 1**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann,

hiermit lehne ich die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe entschieden ab!

Begründung:

Die in Planvariante 1 dargestellte verkehrsmäßige Erschließung der Zufahrtsstraßen in das neue Baugebiet Oberlohe über Köhler- und Ginsterweg ist absolut unverhältnismäßig.

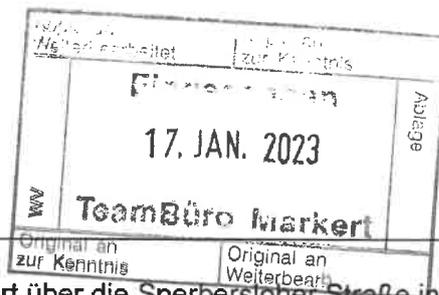
Die genannten Straßen im bisherigen Wohnbaugebiet haben allesamt Sackgassencharakter. In dem bestehenden, verkehrsberuhigten Wohngebiet sind zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche und Familien angelegt, so zum Beispiel der hoch frequentierte Kleinkinderspielplatz im Ginsterweg, der Burgspielplatz und Schlittenberg im Köhlerweg und, nicht zu vergessen, der stark genutzte und von den jungen „Kickern“ geliebte Bolzplatz im Köhlerweg. Warum werden solche Wege durch öffentliche Zufahrtsstraßen ersetzt?

Durch die Erschließung der Zufahrtsstraßen in das neue Baugebiet Oberlohe werden diese Freizeitflächen (zum Teil) vernichtet, und noch viel schlimmer, es wird die Gefährdung von spielenden Kindern und Anwohnern durch zusätzlichen, motorisierten Verkehr in Kauf genommen.

Es ist in keinsten Weise nachvollziehbar, warum die Straßen Ginsterweg und Köhlerweg, die schon immer „verkehrsberuhigte“ Stichstraßen waren und vor allem als Zufahrtswege zu den Häusern konzipiert wurden, nun als Durchgangsstraßen in das neue Wohnbaugebiet Oberlohe umqualifiziert werden sollen.

Die Alte Straße ist täglich der Schulweg sehr zahlreicher Grundschulkinder. Die Straße würde aus südlicher und nördlicher Richtung zum Zubringer des Verkehrs über Köhler- und Ginsterweg ins Baugebiet Oberlohe. Aus diesem Grund wird die Verkehrslast mit ziemlicher Sicherheit in der Alten Straße, und somit auf dem Schulweg hunderter Kinder in Schwanstetten, deutlich ansteigen. Warum müssen wir unsere Kinder diesem Risiko aussetzen?

Die im Norden bereits vorhandene Sperbersloher Straße ist einst als Ortsverbindungsstraße errichtet und entsprechend ausgebaut worden und (ver-)trägt demnach auch eine höhere



Verkehrslast. Somit ist die Zufahrt über die Sperbersloher Straße in das Neubaugebiet Oberlohe zweifelslos besser geeignet.

Im Übrigen ist auf der vorgelegten Planvariante 1 folgendes Textfeld angedruckt:
„Bei evtl. weiterer Wohnbebauung in Richtung Süden (bereits im künftigen Flächennutzungsplan vorgesehen) weitere Verkehrs-/Straßenerschließung bis zum Lohweg, damit ein durchgängiger Verkehrsfluss vom Lohweg bis zur Sperbersloher Straße möglich wird.“

Dies lässt zu verstehen, dass bei einer möglichen Erweiterung des Baugebietes Oberlohe Richtung Süden ein durchgängiger Verkehrsfluss vom Lohweg bis zur Sperbersloher Straße vorgesehen sein wird.

Auch aus diesem Grund ist es völlig unverständlich, warum jetzt in einem ersten Erschließungsschritt das Wohngebiet im Ginster- und Köhlerweg, das einen verkehrsberuhigten Charakter hat, durchstochen werden soll.

Aus vorstehenden Gründen lehne ich Planvariante 1 ab!

Mit freundlichen Grüßen

In Cc an
das TeamOberlohe



Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet		Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen		12. JAN. 2023	
TeamBüro Markert		Anlage	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

Überbringen	
Markt Schwanstetten	
11. Jan 2023	
Betreiber	

Stellungnahme zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung Baugebiet „Oberlohe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Eine Teilerschließung des Baugebietes „Oberlohe“ über „Ginster- und Köhlerweg“ lehnen wir ab und fordern den Marktgemeinderat auf von dieser Variante der Erschließung abzurücken.

Begründung:

Das Baugebiet „Neues Ortszentrum“ im Bereich „Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg“ wurde als reines Wohngebiet festgesetzt. Dementsprechend wurden auch die Straßen als Wohnstraßen **ohne** Gehweg angelegt. Der Grünordnungsplan sieht eine Heckenpflanzung zur Straße vor.

Nach unserer Auffassung ist es schon grenzwertig, dass die bestehenden Straßen „Buchen- und Waldstraße“ an die Wohnstraße „Ginsterweg“ angeschlossen wurden.  muss man tagtäglich feststellen, dass der Ginsterweg als Schulweg und Zu- und Abfahrtsstraße für die Bereiche „Ginsterweg, Wald-, Buchen-, Birken-, Blumenstr. und Hasenweg“ verwendet wird. Die stattgefundenene Verkehrszählung ist für eine Bewertung des Verkehrs in der „Alten Str, Ginsterweg und Köhlerweg“ vollkommen ungeeignet. Die Verkehrszählung hat im Dez. 2021 stattgefunden, zu einer Zeit, in der ein Lockdown wegen Corona angeordnet war. Darüber hinaus kann ein Zeitraum von 2 Tagen keine objektiven, repräsentativen Werte hervorbringen.

Durch das Fehlen von Gehwegen und der vorgepflanzten Hecke ist ein sicheres Verlassen des Grundstückes nur unter größtmöglicher Sorgfalt möglich. Fahrzeuge, welche z. B. im Ginsterweg von Ost nach West unterwegs sind fahren unmittelbar an den Hecken entlang. Fußgänger welche die Grundstücke verlassen, müssen aber bereits die Straße betreten, um zu sehen, ob ein Fahrzeug kommt oder nicht. Gleiche Situation ergibt sich auch bei der Einmündung „Ginsterweg/Alte Straße“. Schulkinder und

Fußgänger, welche von der Alten Straße in südliche Richtung unterwegs sind und in den Ginsterweg einbiegen wollen, benutzen im Kurvenbereich die gleiche Fläche wie entgegenkommende Fahrzeuge. In beiden Situation hat es schon häufig brenzlige Momente gegeben und wird es auch weiterhin geben. Man kann von Glück sprechen, dass hier noch nichts Schlimmeres passiert ist. Hier sollte die Gemeinde darauf bedacht sein, durch Reduzierung des Verkehrs Gefahrstellen zu entschärfen und nicht durch eine gewollte Zunahme des Verkehrs zu verschärfen. Die Verantwortung verkehrssichere Verhältnisse zu schaffen obliegt der Gemeinde.

Der Durchstich in das Baugebiet „Oberlohe“ würde bei 20 Wohneinheit und durchschnittlich 2 Fahrzeugen pro Wohneinheit und dem dazugehörigen Ver- und Entsorgungsverkehr eine nicht unerhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens bedeuten. Es ist gewiss nicht zu bestreiten, dass das oben beschriebene Gefahrenpotential mit jedem weiteren Fahrzeug überproportional zunimmt.

Am Ende von „Ginster- und Köhlerweg“ sollen die Engstellen durch „Doppellerschließungen“ teilweise entschärft werden. Im „Ginsterweg“ wird auf jeden Fall ein ca. 15 m langes Stück mit einer Breite von nur 3,2 m verbleiben. Immer wieder wird es an dieser Stelle zu gefährlichen Situationen kommen, wenn Schulkinder, Fußgänger und Fahrradfahrer die Engstelle passieren und ein Fahrzeug, insbesondere Lieferfahrzeug, LKW usw. zum gleichen Zeitpunkt die Stelle passieren wollen. Leider muss immer wieder festgestellt werden, dass der „stärkere Verkehrsteilnehmer“ das Recht auf seiner Seite sieht. Auch hier sollte die Gemeinde darauf bedacht sein, Gefahrstellen zu entschärfen und nicht zu verschärfen. Auch hier liegt die Verantwortung für verkehrssichere Verhältnisse bei der Gemeinde.

Im Planentwurf ist auch noch eine mögliche Erweiterung nach Osten angedeutet, was die oben genannten Punkte noch weiter verschärfen würde, denn wenn Variante 1 zum Tragen kommt, wird auch die Erweiterung über Köhler- und Ginsterweg erschlossen werden müssen, anderes ist dann nicht mehr möglich. Daher, sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates, seien Sie sich Ihrer **Verantwortung** für Ihre Bürgerinnen und Bürger bewusst, auch wenn Sie zu diesem entfernten Zeitpunkt nicht mehr im Amt sein werden.

Durch die Doppellerschließung wird unweigerlich **Grün** zerstört. Eine Ersatzmaßnahme in X Kilometer Entfernung bringt dem direkten Anwohner nichts. Darüber hinaus wird bezweifelt, dass diese „Doppellerschließung“ im Rahmen der Erschließungskosten auf die Neubaugrundstücke umgelegt werden kann, sondern die Doppellerschließung wird zu Lasten der restlichen Bürgerinnen und Bürger in Schwanstetten gehen.

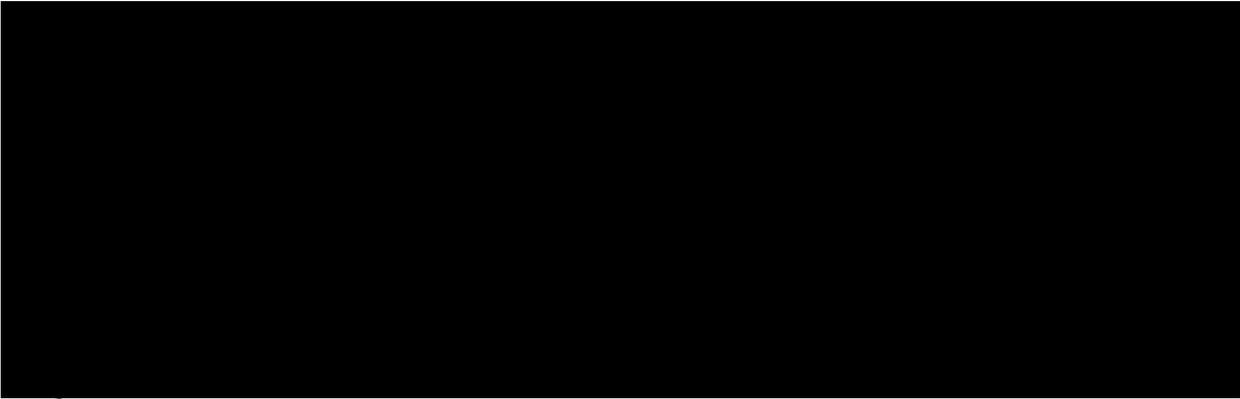
„Der Verkehr soll gleich verteilt werden“ – ist immer wieder zu hören! „Gleich“ kann nur verteilt werden, was auch „Gleich“ ist. Die Straßen „Ginster- und Köhlerweg“ sind nicht „Gleich“ der „Sperbersloher Straße“. Wie bereits oben beschrieben handelt es sich bei „Ginster- und Köhlerweg“ um reine Wohnstraßen ohne Gehwege und fast alle Anwohner haben ihre Grundstückszugänge und -zufahrten direkt zum Straßenkörper. Wogegen die „Sperbersloher Str.“ eine Ortsverbindungsstraße mit Gehwegen ist und nur ein Anwohner über den Gehweg direkt an die „Sperbersloher Str.“ angeschlossen

ist, alle anderen haben einen Wohnweg vor ihrer Haustüre, der durch das neue Bau-
gebiet **keine** zusätzliche Belastung erfährt. Auch kann das Argument „die Variante 2
würde zu einer Überlastung der Zufahrt von der „Sperbersloher Str.“ nach „Oberlohe“
führen, nicht nachvollzogen werden. Etliche Bereiche in Schwanstetten werden eben-
falls ausschließlich durch einen „Flaschenhals“ erschlossen, z. B. An den Drei Linden;
Eibenstraße mit Ahorn-, Ulmen- und Hainbuchenweg; Tannenstraße mit Lärchen- und
Lindenweg und Karl-Plesch-Straße mit Engelhardtstraße.

Bei der Umsetzung der Variante 1 würde auch in den Bebauungsplan „Neues Ortsze-
ntrum“ im Bereich „Köhler- und Ginsterweg“ eingegriffen. Hier stellt sich die Frage, wo
bleibt das Vertrauen der Anwohner in Entscheidungen des Marktgemeinderates (un-
abhängig ob diese in den 80er Jahren getroffen wurden) und wo bleibt die Rechtssi-
cherheit auf Vollzug und Einhaltung des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus den
80er Jahren.

Bitte respektieren Sie die Belange der Bürger im Ginster- und Köhlerweg, üben Sie Ihr
Ermessen nachvollziehbar aus und treffen eine sach- und fachgerechte Entscheidung
gegen die Planvariante 1.

Vielen Dank.



Kopie	Original
Weiterbearbeitet	zur Kenntnis
Eingereichen	
07. DEZ. 2022	
ww	Ablage
Team Büro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

085

Eingegangen	
Markt Schwanstetten	
07. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

[REDACTED]
Herrn Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Schwanstetten, 05.12.2022

Einwendung gegen Planvariante 1 Bbauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Ich bin entschieden gegen einen Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Erhalt des Spielplatzes im Ginsterweg

Der Spielplatz im Ginsterweg wird überaus gut und sehr frequentiert von ortsansässigen und auch ortsfremden Familien angenommen. Des Öfteren ist zu hören, dass Auswärtige mit ihren kleineren Kindern die Lage und Ausstattung des Spielplatzes sehr zu schätzen wissen. Dieser Spielplatz darf weder verkleinert, noch durch Durchgangsverkehr gefährdet, noch verlegt werden!

Planvariante 1 lehne ich deshalb entschieden ab!

2. Erhalt des verkehrsberuhigten Charakters unseres Wohnviertels

Es ist absolut nicht gerecht und ein massiver Einschnitt in unsere Wohnqualität, wenn ein großes, verkehrsberuhigtes Viertel für den Zubringerverkehr nach Oberlohe zerstört wird.

Schwanstetten würde mit dem Durchstich von Sackgassen völlig gegen den Trend planen.

Deshalb lehne ich Planvariante 1 unbedingt ab!

3. Zu sinnvollen Festlegungen stehen / Versprechen halten

Im Bbauungsplan für das Wohngebiet um Köhler- und Ginsterweg aus dem Jahr 1981 ist ausdrücklich von Sackgassencharakter und Vermeidung von Durchgangsverkehr die Rede. Unter diesen Voraussetzungen haben die Einwohner*innen von Schwanstetten hier gebaut oder seitdem gekauft. Es ist eine Zumutung und Frechheit den seit 40 Jahren hier lebenden Bürgern und Bürgerinnen gegenüber, derart massive, nachteilige Eingriffe in deren Heimat zu planen!

Planvariante 1 ist ein Vertrauensbruch den Einwohnern gegenüber! Ich lehne diese ab!



Herrn Bürgermeister Robert Pfann, Markt Schwanstetten

4. Wohn- und Sozialstruktur

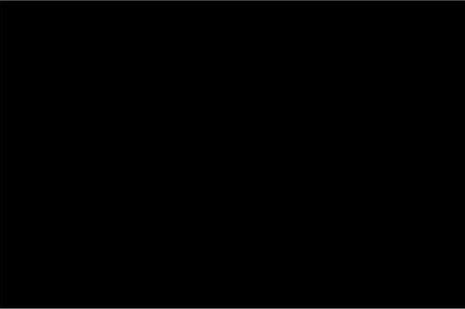
Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffene Wohn- und Sozialstruktur in unserem Viertel. Ein Teil der Bewohner*innen lebt bereits seit 40 Jahren hier. Als Senioren halten sie eine respektvolle Nachbarschaftskultur aufrecht. Dazu kommen deren Nachkommen, in den letzten Jahren Zugezogene, Kinder, Sportler*innen, Hundehalter*innen, Spaziergänger*innen, Spielplatzbesucher*innen und einige mehr. Gerade in den Sommermonaten spielt sich viel Leben draußen ab. Die verkehrsberuhigten Sackgassen Ginsterweg und Köhlerweg sind Treffpunkt von Jung und Alt. Hundehalter*innen treffen sich zum Gassi gehen, in der Nachbarschaft begegnet man sich beim Gärtnern im Vorgarten, die Kinder drehen unbeschwert und vor allem sicher ihre Runden. Auf dem Spielplatz im Ginsterweg herrscht reges Treiben. Eine soziale Begegnungsstätte, die andernorts künstlich erzeugt werden soll, ist hier ganz selbstverständlich und von selbst gewachsen. Wir wohnen nicht nur nebeneinander! Wir wohnen miteinander! Eine Schande ist es, so ein kostbares Gut durch den Durchstoß der Sackgassen zu zerstören!

Planvariante 1 macht Ginsterweg und Köhlerweg zu Durchgangsstraßen auf denen man sich als Bewohner*in nicht mehr sicher aufhalten will und kann! Ich lehne diese Variante entschieden ab!

Deshalb meine Bitte und Forderung an Bürgermeister und Gemeinderat:

Planvariante 1 darf nicht realisiert werden!

Für die verkehrsmäßige Erschließung von Oberlohe darf nur Planvariante 2 in Frage kommen!



Cc an:
das Team Oberlohe
das Landratsamt Roth
die Regierung von Mittelfranken

Kopie	Original an
Weiterbearb.	Zur Kenntn.
07. DEZ. 2022	
WV	Teambüro Markt
Original an	Original an
zur Kenntn.	Weiterbearb.

0 86

Eingegangen Markt Schwanstetten	
07. Dez. 2022	
Geschäfts-Nr.	



Herrn Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Schwanstetten, 05.12.2022

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die Planvariante 1 der Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Ich bin unbedingt gegen einen Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Verkehrsaufkommen Alte Straße

Eine verkehrsmäßige Erschließung von Oberlohe über Köhler- und Ginsterweg führt zu deutlich mehr Verkehr in der Alten Straße. Dies ist der Schulweg unserer Kinder! Das Verkehrsaufkommen zu Schulbeginn und -schluss ist bereits grenzwertig. Die Sicherheit unserer Kinder muss für eine Gemeinde oberste Priorität in allen Planungsfragen haben.

lehne ich Planvariante 1 zum Schutz und für die Sicherheit der Kinder ab!

2. Verkehrssicherheit in Köhler- und Ginsterweg

Die Verkehrssicherheit in diesen beiden Straßen ist bei Öffnung für den motorisierten Durchgangsverkehr nicht mehr gegeben. Es sind keine Geh- und Radwege vorhanden. Teilweise sind die Straßen nur 3,50 m breit. Wer hier Begegnungsverkehr mit motorisierten Fahrzeuge, Radfahrern und Fußgängern plant, handelt verantwortungslos!

Planvariante 1 lehne ich unbedingt ab, da fahrlässig die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gefährdet wird!

3. Oberlohe darf nicht auf Kosten der Anwohner in Ginster- und Köhlerweg erschlossen werden

Das Wohngebiet um Köhler- und Ginsterweg wurde lt. Bebauungsplan aus dem Jahr 1981 ausdrücklich verkehrsberuhigt, mit Sackgassen und ohne Durchgangsverkehr angelegt. Auf dieser Grundlage haben die Bewohner hier ihr Zuhause aufgebaut oder gekauft.


Herrn Bürgermeister Robert Pfann, Markt Schwanstetten

Der Charakter – größtenteils ohne Zäune, schmale Straßen, keine Gehwege – ist prägend für unser Viertel und auf alle Fälle erhaltenswert! Es ist rücksichtslos und unverschämt, den seit 40 Jahren hier lebenden Bürgern, derart massive, nachteilige Eingriffe in deren Heimat zuzumuten!

**Planvariante 1 nimmt keine Rücksicht auf die Einwohner in Ginster- und Köhlerweg!
Ich lehne diese ab!**

4. Kosten

Die Öffnung von Köhler- und Ginsterweg für den Durchgangsverkehr und die Umgestaltung, bzw. Verlegung der öffentlichen Flächen (Spielplatz im Ginsterweg und Bolzplatz im Köhlerweg) verursachen immense und UNNÖTIGE Kosten.

Im Sinne einer vernünftigen Kostenplanung lehne ich Planvariante 1 ab!

5. Es gibt bereits die einzig sinnvolle Option einer Zufahrt nach Oberlohe

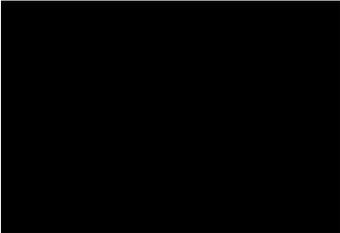
Warum eine teure Umgestaltung in einem verkehrsberuhigten planen, wenn es schon eine geeignete Zufahrt nach Oberlohe gibt? Die Sperbersloher Straße führt direkt ins neue Baugebiet und ist als Ortsverbindungsstraße genau für diesen Zweck geeignet, mit beidseitigen Gehwegen ausgestattet und unter Berücksichtigung aller Aspekte (Verkehrsbelastung, Sicherheit, etc.) die beste Option!

**Dies ist ein weiterer Aspekt, weshalb für mich nur Planvariante 2 in Frage kommt.
Planvariante 1 lehne ich ab!**

Deshalb meine Bitte und Forderung an Bürgermeister und Gemeinderat:

Planvariante 1 darf nicht realisiert werden!

Für die verkehrsmäßige Erschließung von Oberlohe darf nur Planvariante 2 in Frage kommen!


Cc an:
das Team Oberlohe
das Landratsamt Roth
die Regierung von Mittelfranken



Markt Schwanstetten
10. Jan 2023

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterzubehalten		Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen			Ablage
10. JAN. 2023			
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	
TeamBüro Markt			

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Die Planvariante 1, das Baugebiet Oberlohe über die Sperbersloher Straße und zusätzlich über die Alte Straße und die bisherigen Sackgassen Köhler- und Ginsterweg zu erschließen, lehne ich entschieden ab!

In der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplans Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ ist in Abschnitt A4.4 formuliert: „Deutlich weniger dicht bebaut und offener zur Landschaft stellt sich die westlich angrenzende Wohnbebauung zwischen Ginsterweg im Süden und Köhlerweg im Norden dar. Das Baugebiet ist hier durch kleinteilige Straßen- und Raumfolgen mit einem verkehrsberuhigten Charakter geprägt.“ Dieser Charakter darf durch den Durchstich der Sackgassen Köhler- und Ginsterweg nicht zerstört werden.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

Einderegungen Markt Schwanstetten	
11. Jan. 2023	
Geschäftsleitung	

088



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterverleihen	Kopie an zur Kenntnis
Einderegungen	
12. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterverleihen

Schwanstetten 08.01.2023

Betreff: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

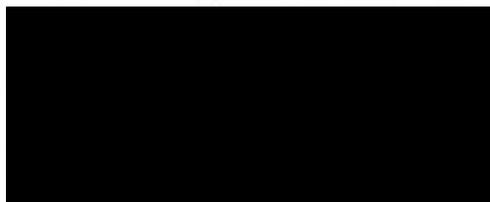
hiermit erheben wir unseren entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Seit Jahrzehnten sind Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg ein verkehrsberuhigtes und für Kinder gut geeignetes Wohngebiet.

In der Planvariante 1 wird das Neubaugebiet Oberlohe nun durch den Köhlerweg sowie den Ginsterweg erschlossen. Da hierdurch gerade all die guten Eigenschaften des alten Wohngebietes vernichtet werden sind wir strikt gegen die Planvariante 1 und bitten Sie, die Planvariante 2 umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

Herrn Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Einnengungen		
17. JAN. 2023		ww
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Schwanstetten, 08.01.2023

Einwendung gegen Planvariante 1 Bbauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
 sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates Schwanstetten,

Sie erwähnten 2016 im Gespräch, dass die Marktgemeinde Schwanstetten eine sehr familien- sowie kinderfreundliche Gemeinde sei. Dieser Eindruck hat sich in den letzten Jahren leider nur bedingt bestätigt und die aktuelle Thematik um das Baugebiet Oberlohe stellt dies erneut in Frage. Daher erhebe ich meinen massiven Einspruch gegen die Erschließung des neuen Baugebietes Oberlohe PLANVARIANTE 1 aus folgenden Gründen:

Begründung Punkt 1.

Im Gegensatz zu zahlreichen umliegenden Gemeinden, wie auch anderen Städtebildern, werden Wohngebiete mehr und mehr verkehrsberuhigt, um die Anwohner von Lärm und Gefahrensituationen zu entlasten. NICHT so in Schwanstetten. Hier sollen Stichstraßen durchstochen werden, somit wird den Anwohnern genau das Gegenteil zu den aktuell entwickelten Städtebildern zugemutet.

KLARES NEIN ZU PLANVARIANTE 1 zum Schutz der Anwohner

Begründung Punkt 2.

Aus meinen Augen eines Familienvaters sehe ich hier ein erhöhtes Risiko für alle Kinder im schulpflichtigen Alter, für Kinder im Kindergarten wie auch in der Kindergrippe, da die Alte Straße von eben genannten Gruppen hauptsächlich über die Alte Straße erfolgt. Hier beobachtet man munteres Treiben unter allen Altersklassen. Und darüber sollten die Zufahrtsstraßen für das neue Baugebiet in den Köhlerweg wie auch Ginsterweg erfolgen. In meinen Augen weit aus mehr als ein unverantwortliches Sicherheitsrisiko für die Kinder unserer Gemeinde.

KLARES NEIN ZU PLANVARIANTE 1 zum Schutz unserer Kinder

Begründung Punkt 3.

Ergänzend zu dem Punkt 2 folgt die daraus entstehende Gefahr für alle Kinder, die auf dem Spielplatz im Ginsterweg ihre gewohnte Sicherheit in Gefahr sehen, da dieser Spielplatz genau im Winkel der Mündungsstraßen bestehen bleiben soll.

KLARES NEIN ZU PLANVARIANTE 1 zur Erhaltung der Sicherheit unserer Kleinkinder und der Familien

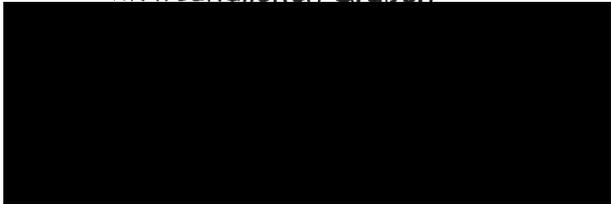
Begründung Punkt 4.

In Ihren Begründungen war immer wieder die Formulierung „gerechte Verteilung“ zu hören. Nun möchte ich Sie bitten, sich in die Situation der Anwohner zu versetzen. Es werden deren Gewohnheiten massiv beeinträchtigt. Gerade deswegen, da es in den geplanten Durchstichstraßen noch nicht einmal einen Gehweg, geschweige denn einen Radweg gibt. Zusätzlich müssten alte Baumbestände weichen und Grundstücksbegrenzungen geändert werden, da Sie sich an die bestehende ruhige und sichere Verkehrssituation angepasst haben. Das Verkehrsaufkommen ist überschaubar und nicht spürbar. Die Sperbersloher Strasse besteht bereits als Ortsdurchgangsstrasse zwischen Schwand und Furth. Der zusätzliche Verkehr durch die Erschließung Oberlohe ist prozentual wesentlich geringer als in der Planvariante 1. Dazu verweise ich auch gerne auf das Verkehrsgutachten Seite 33.

KLARES NEIN ZU PLANVARIANTE 1 aus Gründen der „gerechten Verteilung“.

Deshalb hier meine dringende Bitte und Forderung an den Bürgermeister und an alle Gemeinderäte: die Planvariante 1 darf nicht umgesetzt werden!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

090

Herrn Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

16. Jan 2023

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen		
17. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Schwanstetten, 08.01.2023

Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

genießen die Lebensqualität und die Ruhe

Die Freiheit und das sichere Spielverhalten liegt an dem sehr ruhigen Verkehr des Köhlerwegs. Wir verbringen sehr viel Zeit auf den umliegenden Spielplätzen im Köhlerweg wie auch im Ginsterweg.

Auf unterschiedlichen Wegen sind mir die Bauungsmaßnahmen sowie die geplante Erschließung des Baugebietes Oberlohe zugetragen worden. Speziell von zahlreichen Familien, die wir regelmäßig auf den Spielplätzen treffen und die besorgt die Entwicklung und den Vorschlag der Planvariante 1 verfolgt haben, wurde die Sicherheit unserer Kinder immer wieder in Frage gestellt. Wie kann es nur sein, dass man Spielplätze in verkehrsberuhigten Straßen, in denen sich der Ruheort in Form von Spielplätzen befindet durchstechen will? Wie kann man die Sicherheit der Kinder auf diese Weise vernachlässigen und das Risiko auf unnötige Weise erhöhen? Speziell deswegen, da im Ginsterweg wie auch im Köhlerweg keinerlei Gehwege vorhanden sind und die Sicherheit aller Beteiligten hier extrem gefährdet wird. In meinen Augen mehr als unverantwortlich!

Ein weiterer Punkt ist, dass uns täglich auf dem Weg zum Kindergarten wie auch zur Schule zahlreiche fröhliche Kinder in Kleingruppen mit Ihren Roller oder Fahrrad begegnen. Hier herrscht buntes Gewusel und die Kinder strömen über die Alte Straße und deren angrenzenden Straßen in die Einrichtungen. Durch Ihre geplante Erschließung Planvariante 1 werden diese Gruppen von Kleinkindern unnötig gefährdet und das Sicherheitsrisiko unserer Kleinsten steigt überproportional.

Mir erschließt sich der Grund der Planvariante 1 keineswegs! Speziell wenn man die Verkehrsgegebenheiten in der Sperbersloher Straße mit der im Köhlerweg, Ginsterweg und rund um den Kastanienplatz vergleicht! Die Sperbersloher Straße ist eine Ortsdurchgangsstraße und bietet alle vorhandenen Anforderungen für die Erschließung des Baugebietes Oberlohe. Gehwege auf beiden Seiten und erhöhte Bordsteinkanten, alles ist bereits vorhanden.

Daher wende ich mich mit der dringenden Bitte an Sie und an alle Gemeinderäte, die Erschließung des Baugebietes Oberlohe über die Sperbersloher Strasse, sprich die Planvariante 2 zu bevorzugen.

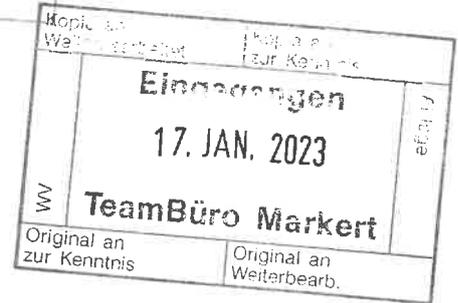
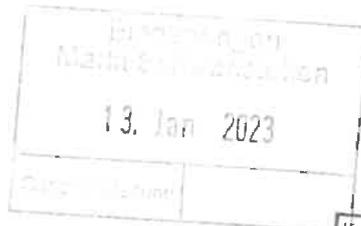
Mit freundlichen Grüßen



In Cc an:

1. das Team Oberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

891



**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

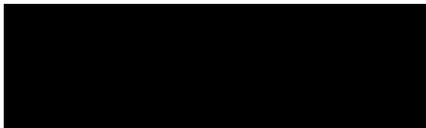
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Der stark besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden. Planvariante 1 lehne ich entschieden ab.

Mit freundlichen Grüßen



**In Cc an:
das TeamOberlohe
das Landratsamt Roth
die Regierung von Mittelfranken**

Eingegangen
Markt Schwanstetten
12. Jan. 2023
Geschäftsleitung

Absender



Datum: 10.01.2023

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

12. JAN. 2023

Büro
Original an
zur Kenntnis
Ori:
Wei:

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bbauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

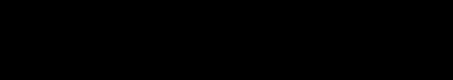
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe; auch, wenn ich nicht direkt betroffen bin. Planvariante 1 lehne ich ab.

Begründung:

1. Bei dem Viertel Köhlerweg, Zeidlerweg, Ginsterweg handelt es sich um ein stark verkehrsberuhigtes Viertel mit spielenden Kindern auf der Straße und zahlreichen Schülerinnen und Schülern, die tagtäglich innerhalb des Viertels oder entlang der Alten Straße zur Schule und zurück laufen.
Der geplante Durchstich in Planvariante 1 führt hier zu einem erheblichen Sicherheitsrisiko für die Kinder und Fußgänger.
2. Laut Verkehrsgutachten führt eine Abwicklung des gesamten motorisierten Straßenverkehrs von und nach Oberlohe über die Sperbersloher Straße zu keiner Überbelastung dieser Ortsverbindungsstraße.
3. Die Verhältnismäßigkeit des eingesparten Verkehrs in der Sperbersloher Str. und dem erzeugten Mehrverkehr in der Alten Straße, Ginsterweg und Köhlerweg ist unter Beachtung des durch Mehrverkehr zwangsläufig steigenden Unfallrisikos unverhältnismäßig und nicht zeitgemäß. Mit Planvariante 2 besteht eine sichere Alternative. Planungsvariante 1 ist auch deshalb klar abzulehnen!

Hiermit bitte ich um Stellungnahme zu den von mir genannten Punkten.

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingereichen	
12. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

093

Absender



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch als nicht direkt Betroffener, erhebe ich hiermit meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Die Einmündungen der Straßen Ginster-, Zeidler- und Köhlerweg sind aufgrund hohen Heckenbewuchses und im Köhlerweg zusätzlich kurviger Straßenführung extrem schlecht einsehbar für Kinder. Gleichzeitig führt der Schulweg der Schwander Schulkinder entlang der Alten Straße und vorbei an diesen Einmündungen. Bei einem Durchstich und verhältnismäßig langem Fahrweg für die Anrainer in neuen Baugebiet Oberlohe ist von überhöhter Geschwindigkeit der Fahrzeuge auszugehen, sowie mehr Verkehr. Dies führt in Kombination mit der schlechten Einsehbarkeit zu einem erheblichen Verkehrssicherheitsrisiko, welches durch Planvariante 2 vollständig vermeidbar ist. Wie wollen Sie dieses Verkehrsrisiko in Planvariante 1 vermeiden und verantworten?

Weiterhin liegt der viel genutzte Kleinkinderspielplatz in Planvariante 1 nicht mehr in einer Sackgasse ohne jeglichen Verkehr, sondern befände sich ohne Notwendigkeit an einer Durchgangsstraße mit über 100 Kfz/Tag. Das ist nicht nachvollziehbar für eine dörfliche Marktgemeinde.

Aus sicherheitstechnischer Sicht, lehne ich Planvariante 1 ab und bitte um Stellungnahme zu dem von mir genannten Punkt.

Mit freundlichen Grüßen



0' 94

Eingegangen Markt Schwanstetten	
11. Jan. 2023	
Geschäftsleitung	



Datum: 22.12.2022

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

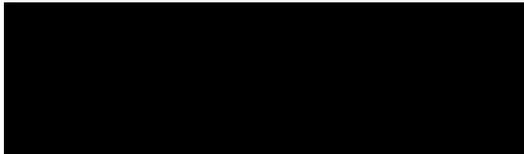
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Köhler- und Ginsterweg sind ohne Bürgersteig, werden von Anwohnern und auch von Grundschulern als Schulweg genutzt. Zur Durchleitung von Autoverkehr sind diese Wege total ungeeignet, gefährden die Sicherheit von Fußgängern, erzeugt zusätzlichen Lärm und mindert damit die Befriedung des Wohnviertels.

NEIN zur Planvariante 1

Mit freundlichen Grüßen

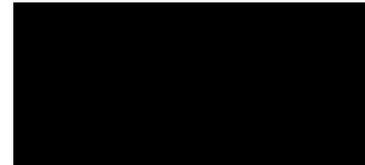
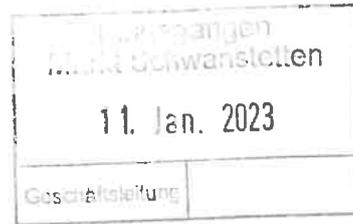


Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 12. JAN. 2023		
wv	TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

In Cc an

1. das Team Oberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

025



Datum: 22.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

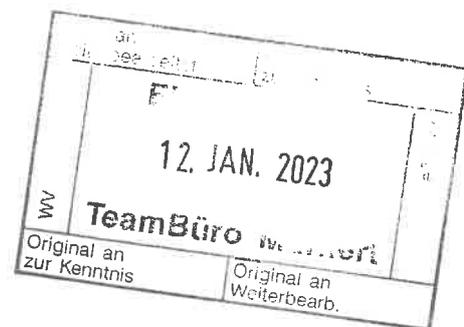
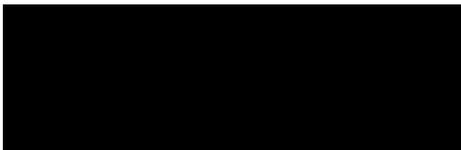
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Köhler- und Ginsterweg sind ohne Bürgersteig, werden von Anwohnern und auch von Grundschulern als Schulweg genutzt. Zur Durchleitung von Autoverkehr sind diese Wege total ungeeignet, gefährden die Sicherheit von Fußgängern, erzeugt zusätzlichen Lärm und mindert damit die Befriedung des Wohnviertels.

NEIN zur Planvariante 1

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das Team Oberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

096



Eingegangen
 Markt Schwanstetten
 20. Dez. 2022

18.12.2022

Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet		Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 21. DEZ. 2022			Ablage
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

TeamBüro Markert

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
 sehr geehrte Damen und Herren unseres Gemeinderates,

ich bin entschieden gegen die Verkehrsführung für motorisierte Fahrzeuge von und nach Oberlohe, wie sie in Planvariante 1 dargestellt ist!

Oberster Grundsatz einer verantwortungsvollen Verkehrswegeplanung muss es sein, dass große Wohnviertel mit verkehrsberuhigtem Charakter nicht zerstört werden. Beispiele dieses Planungsgrundsatzes finden sich in zahllosen Gemeinden und Städten.

Sehr gründlich habe ich den Abschlussbericht der von der Gemeinde in Auftrag gegebenen Verkehrsuntersuchung studiert. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die betroffenen Verkehrswege in allen untersuchten Erschließungsvarianten ausreichend leistungsfähig sind. Das bedeutet, dass bei Realisierung von Planvariante 2 die Ortsverbindungsstraße Sperbersloher Straße nicht überbelastet wird.

Diese Straße hat auf beiden Seiten einen Gehweg, war schon immer Durchgangsstraße. Es sind lediglich 19 unmittelbare Straßenrainer mehrbelastet.

Die Realisierung von Planungsvariante 1, führt hingegen zu einem massiven Eingriff in ein Wohngebiet mit verkehrsberuhigtem Charakter. Bei einer Verkehrsführung über die Alte Straße und Durchstich von Köhler- und Ginsterweg sind 100 Wohneinheiten als unmittelbare Straßenrainer betroffen (Köhlerweg 22, Ginsterweg 20, Alte Straße 58). Dazu kommt Suchverkehr, sicher auch im Zeidlerweg und über den Kastanienplatz.

Es ist für mich nicht nachvollziehbar, dass wegen 18 Wohneinheiten in Oberlohe, die über Köhler- und Ginsterweg verkehrsmäßig erschlossen werden sollen, der verkehrsberuhigte Charakter, die Wohnqualität und die Verkehrssicherheit unseres Wohnviertels zerstört werden.

Realisieren Sie Planvariante 2 und binden Sie das Neubaugebiet Oberlohe für Fußgänger und Radfahrer über Köhler- und Ginsterweg an. So entsteht eine sichere und geschützte Verbindung für uns und die Neubürger zur Ortsmitte von Schwand, zur Schule, zur Gemeindeverwaltung, zu Schlittenberg und Spielplatz im Köhlerweg und zum Kinderspielplatz im Ginsterweg.

Das TeamOberlohe hat Ihnen in den vergangenen Monaten zahlreiche weitere, griffige **Argumente** schriftlich und mündlich übermittelt, **die gegen eine Realisierung von Planvariante 1 sprechen.**

Ich schließe mich diesen Argumenten vollinhaltlich an und bitte Sie nachdrücklich darum, sich für die Realisierung von Planvariante 2 einzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe 2. das Landratsamt Roth 3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an Weiterbearbeitet	zur Kenntnis
Einnahmen	
17. JAN. 2023	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.
12. Jan. 2023	

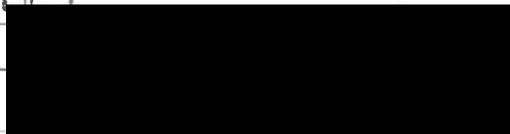
Abgabe

wv

TeamBüro Markt

097

Markt Schwanstetter
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu Plankonzepten bezüglich Baugebiet Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen es ausdrücklich, dass der Markt Schwanstetten im Baugebiet Oberlohe Wohnraum mit verschiedenen Gebäudetypen schaffen will.



Unter anderem auch im Hinblick auf unseren Nachwuchs bzw. unsere Familienplanung haben wir großes Interesse in der Nähe unserer Eltern in unserer Heimatgemeinde unseren Lebensmittelpunkt zu schaffen.

Wir haben uns beide Planvarianten sehr genau angesehen. **Für uns hat die Variante 1 eindeutig den größten Charme.**

Die Aufteilung des Baugebiets in einen nördlichen und südlichen Teil, abgegrenzt durch einen Grünbereich mit Versickerungsbecken, hat den Vorteil, dass der Verkehr aufgeteilt wird. Über die Sperbersloher Straße als Ortsverbindungsstraße soll dabei mehr „Wohnverkehr“ (67 Wohneinheiten) abgewickelt werden als über die Verlängerung der Wohnwege am Köhlerweg und Ginsterweg (19 Wohneinheiten). Dies wird im Übrigen auch vom Verkehrsgutachten empfohlen. Wir halten dies für eine verträgliche und solidarische Aufteilung des Verkehrs.

Die auf Transparenten geäußerten Sorgen der Anwohner zwischen Köhlerweg und Ginsterweg, die bei einer Öffnung der Wohnwege insbesondere Kinder wegen der fehlenden Gehwege gefährdet sehen, können wir gut nachvollziehen. Dazu erlauben wir uns allerdings anzumerken, dass eine ähnliche Verkehrssituation beim Wohngebiet „Am Bienengarten“ gegeben ist. Zum Glück haben wir noch nichts davon gehört, dass es dort zu Unfällen gekommen sein soll.

Zudem können wir uns nicht vorstellen, dass die neuen Bewohner des Baugebiets Oberlohe weniger aufmerksam und rücksichtsvoll fahren sollen, wie die „Bestandsanwohner“. Wir als Eltern bzw. Angehörige von einem kleinen Kind sind uns einer vorsichtigen Fahrweise völlig bewusst.

Die Engstelle am Ginsterweg könnte unseres Erachtens durch verkehrsregelnde Maßnahmen entschärft werden. Wir denken dabei an eine Art Vorfahrtsregelung wie es z. B. in der Rednitzhembacher Straße gibt, wo der ortseinwärtsfahrende Verkehr bevorrechtigt ist und die ausfahrenden Verkehrsteilnehmer warten müssen. Ggf. könnte in diesem Bereich auch das Tempo deutlich reduziert werden, vielleicht sogar auf Schrittgeschwindigkeit.

Gerne haben wir registriert, dass für die Kinderbetreuung und für den Gemeinbedarf Flächen vorgehalten werden sowie der Spielplatz am Ginsterweg erhalten bleibt. Wir regen an, diesen im Hinblick auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum zur Sicherheit der spielenden Kinder einzufrieden.

Im Sinne der lärmgeplagten Anwohner des Köhlerwegs begrüßen wir es, dass die Freizeitanlagen aus Immissionsschutzgründen verlegt werden müssen. Die Überlegung, den für viel Geld neu sanierten Hartplatz an der Grundschule sowohl für schulische als auch für

Freizeitwecke zu nutzen, ist auch in finanzieller Hinsicht sinnvoll. Das Beachvolleyballfeld in der Nähe davon anzulegen, halten wir für eine gute Möglichkeit Freizeitaktivitäten zu bündeln.

Bei Variante 2 sehen wir als großen Nachteil die einseitig und voll zu Lasten der Sperbersloher Straße gehende Verkehrserschließung. Ist das fair und gerecht?

Die vage Aussicht, dass - in wie viel Jahren auch immer - eine Verlängerung des Wohngebiets Richtung Lohweg möglich sein könnte und über diesen der Verkehr teilweise abfließen kann, wird unseres Erachtens die Sperbersloher nicht in der erhofften Weise entlasten. Aus verschiedenen uns allen bekannten Gründen liegt das Ziel vieler Menschen Richtung Nürnberg (s. auch die Fahrgastzahlen im ÖPNV). Das Gros der Bewohner des neuen Baugebiets wird also nach unserer Einschätzung über die Sperbersloher Straße in die Metropolstadt fahren und nicht den Umweg über den Lohweg nehmen.

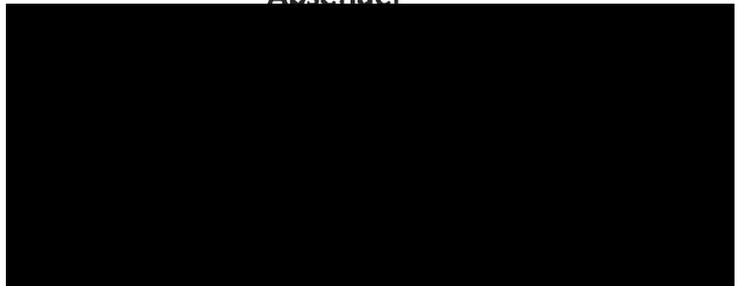
Nach alledem bitten wir die Damen und Herren des Marktgemeinderats das Bauleitplanverfahren mit der Variante 1 fortzuführen. Vielen Dank.

Viele Grüße



098

Absender



Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	

Herrn ^{+ 26 weitere}
 Bürgermeister Robert Pfann ^{Einwendungen}
 Markt Schwanstetten ^{23.12.22 PK}
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

- Die Planvariante 1 zerstört eine vor über vier Jahrzehnten geschaffenen Wohn- und Sicherheitsituation in unserem Wohnquartier. Ein klares Nein zu dieser Lösung.
- Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die alte Straße ist massiv durch ein erhöhtes ~~Verkehr~~ Verkehrsaufkommen betroffen.
Planvariante 1 lehne ich entschieden ab

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift

Cc:

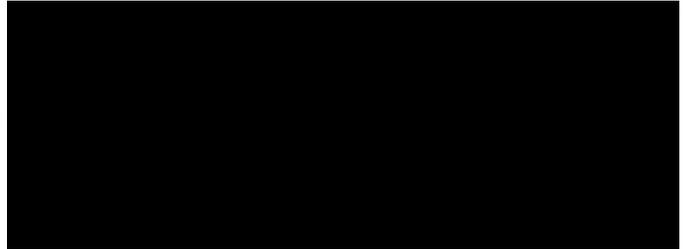
1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
Eingegangen		
09. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an	

039

Eingegangen Markt Schwanstetten 23. Dez. 2022	
Bauamt	

Absender



Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

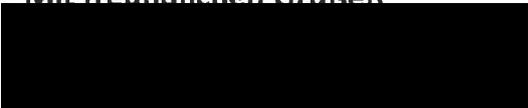
Sehr geehrte Damen und Herren,
 hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Köhler und Ginsterweg müssen als sichere Fuß- und Radwege zur Schule und Ortsmitte von Schwand konzipiert werden! Planvariante 1 lehne ich als verantwortungslos und zukunftslos ab.

Der stark besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf weder durch einen noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden.
 Planvariante 1 lehne ich deshalb entschieden ab.

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Kop.	Walter	Plan	Ablage
Planvarianten			
09. JAN. 2023			
TeamBüro Merkert			
Original an zur Kenntnis		Original an weiterbearb.	

Eingegangen Markt Schwanstetten 23. Dez. 2022	
Bauamt	

Absender

0/100



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kontakthalter	Empfänger	Adresse
Ust. Kennz.	Ust. Kennz.	
Eingegangen		
09. JAN. 2023		
Themsing Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Ich kann nur die Planvariante 2 befürworten, solange die Anbindung über die Ortsverbindungsstraße Sperbersloher Straße erfolgt!

Bei der Erweiterung des Baugebietes ist die Straßenführung der U-Form zu wählen um auch wieder über die Sperbersloher Straße herausgeführt wird.

Eine Anbindung über die verkehrsberuhigten Wohngebiete westlich und südlich des neuen Wohngebietes sind nicht zu begrüßen!

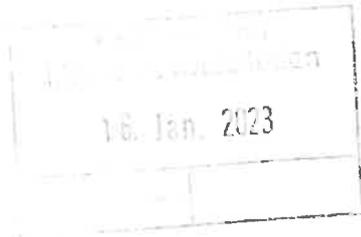
Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken



6/101

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Einwendungen 17. JAN. 2023		
wv	TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Die Planvariante 1 spricht gegen die Beruhigung von Verkehr in Wohnviertel und gegen die Sicherheit vor Fußgänger und Radfahrer.
Eine solche Variante kann ich nicht akzeptieren!
Die Erschließung des Baugebietes muss ausschließlich über die Sperbersloher Straße erfolgen. Diese ist als Orts-Verbindungsstraße für ein solches Vorhaben geeignet.

Ein klares NEIN zu der Planvariante 1!

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

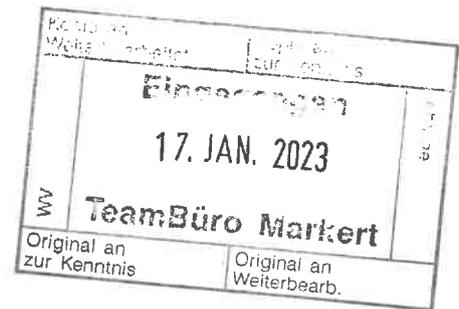
Unterschrift

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken



§ 102



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Zusätzlicher Verkehr in einem umfangreichen Wohngebiet, welches ohne Gehwege konzipiert wurde, gefährdet Fußgänger und Radfahrer. Insbesondere sehe ich die Kinder auf ihrem täglichen Weg in die Schule oder zu dem Spielplatz als sehr gefährdet. Darüber hinaus verstößt man gegen das Bestreben den Verkehr motorisierter Fahrzeuge aus Wohngebieten zu reduzieren.

Ein klares NEIN zu der Planvariante 1!

Unterschrift

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

09. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Die Planvariante 1 zerstört eine vor über
vier Jahrzehnten geschaffene Wohn- und
Siedlersituation in unserem Wohn-
quartier. Ein klares NEIN zu dieser Lösung.

Unterschrift

Cc:

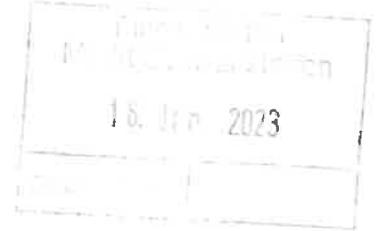
1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abgabe
Eingereichen		
17. JAN. 2023		ww
TeamBüro Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



0104

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

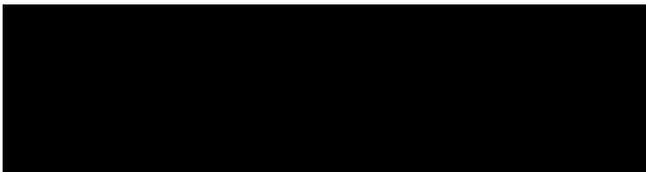


Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
 hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante
 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins
 Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

*Man sollte nicht durch ein so eng bebauter
 Wolungebiet
 (Ginster - Köhlerweg - Var. 1)
 eine Straße mit ev. Gehwegen durchbauen.*



Unterschrift

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an: Weiterbearbeitet	Kopie an: zur Kenntnis	
Einwendungen		Abgabe
17. JAN. 2023		
ww TeamBüro Markert		
Original an: zur Kenntnis	Original an: Weiterbearb.	



0/105

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Schwanstetten, 09.01.2023

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung: Köhler- und Ginsterweg müssen als sichere Geh- und Radwege zur Schule und zur Ortsmitte von Schwand konzipiert werden!

Da in diesen Straßen viele Kinder unterwegs sind, stellt der Durchgangsverkehr eine große Gefahr für die Kinder da. Sie haben dort nicht einmal die Möglichkeit, auf einen Gehweg auszuweichen.

Ich kann daher absolut nicht verstehen, warum das Risiko, dass Kinder zu Schaden kommen könnten, in Kauf genommen werden soll, nachdem der Verkehr viel besser durch die Sperbersloher Straße geleitet werden könnte.

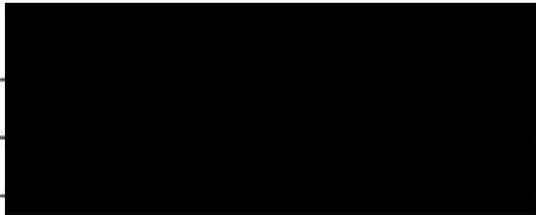
Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

Einwand 13.01.2023



Gemeindeverwaltung
Jelmarssteden

Kopie	Kopie 3
Widerspruch	zur Kenntnis
Eingereichen	
17. JAN. 2023	
AM	2:23
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Betreff: Widerspruch zum Flächennutzungsplan
und zur Bebauung „Oberlohe“

A) Allgemeiner Einwand:

Der vorgelegte Flächennutzungsplan bildet nicht die naturwissenschaftlichen Handlungsebenen der heutigen Zeit ab und erst recht nicht die der Zukunft.

Es ist in ihm keine Strategie erkennbar die weder die Fakten noch die Krisen unserer Zeit und die der Zukunft berücksichtigt.

In ihm wird lediglich „Ein Weiter so“ fortgeschrieben.

Dem Zubau neuer Wohnquartiere hat sich alles unterzuordnen.

B) Begründung:

1. Der maßlose Flächenverbrauch

Es darf nicht sein, das Bauen und Verkehr, Ackerland, Wald und Wasserflächen verdrängt.

Diese wichtigen Flächen gehen unwiederbringlich verloren.

Jeden Tag gehen 10 Landwirtschaft in Deutschland auf 54 ha, meist Ackerland, gehen durch Bauen Tag für Tag verloren.

Daher sind 10,6 ha zur weiteren Waldbau-ung in Jelmarssteden vorzusehen weder ein Beitrag noch ein Vorbild zur Flächen-

verbrauchs-Reduzierung wie sie auch die bay. Landesregierung anstrebt.

Bis 2030 soll der heutige Verbrauch auf die Hälfte, nämlich auf 5ha/täglich, reduziert werden.

2) Arbeiten und Wohnen

Arbeiten und Wohnen gehören zusammen in eine verantwortungsvolle Planung.

In Schwanzstetten gab es keine entsprechenden Arbeitsplätze in der Anzahl des vergangenen Zuzugs und es gibt sie nicht zum eventuell zukünftigen Zuzug.

Die „Neubürger“ sind zum Pendeln gezwungen, daraus resultiert eine Zunahme des Verkehrs und die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur.

3) Der demografische Wandel

Der demografische Wandel, die alterstrukturierte Schwanzstetten ist bei der Entwicklungs- und Perspektive der Gemeinde von großer Bedeutung, hat allerdings bei der vorliegenden Planung nicht die notwendige Beachtung gefunden.

Die Gemeindestatistik zählt trotz allem „Zubaus“ an Wohnungen, in der Vergangenheit, einen stetigen zahlenmäßigen Verlust.

Z.B. innerhalb eines Jahres 2021/2022 von 22 Bürgern.

Dieser Trend wird sich künftig noch verstärken.

Die Wohnbedarfsberechnung entspricht nicht dem tatsächlichen Bedarf, weil sich durch die zunehmende Überalterung und dem

gleichzeitigem Zubau neuer Wohnquartiere sich bereits in wenigen Jahren ein überhöhter „Verstand“ an Wohnungen ergeben wird.

Ein Hauptgrund des „Schwinds“ ist Unattraktivität wegen der fehlenden Arbeitsperspektive.

4) Bauen der große CO₂ - Emitent.

Zwar steht der Sektor „Bauen“ weltweit mit 38% in vorderster Reihe der CO₂-Emitenten, trotzdem hat die Gemeindeverwaltung in der Vergangenheit keine Rahmenbedingungen geschaffen das Bauen „nachhaltiger und ökologischer“ zu gestalten, d.h. durch Vorgaben in Bebauungsplänen fest zu legen. Wie wird es, so meine Befürchtung, künftig ebenso unterlassen.

5) Ein Moratorium

Ein Moratorium um keine neuen Flächen zu bebauen ist notwendig.

Große Flächen zur Neubebauung auszuweisen aus vorgenannten Gründen, zusätzlich in Zeiten von „Multikrisen“ ist weder eine Strategie sondern auch ein unkalulierbares Risiko.

Wieder kommen die Energiekrise, die steigenden Beschaffungskosten, steigende Material- und Lohnkosten, steigende Baukosten, die Inflation, der Fachkräftemangel und die Unsicherheit durch Putins Krieg.

6) Alternativ - Vorschlag zur Bebauung „Oberhalb“ die im Flächennutzungsplan vorgesehene Bebauung, Oberhalb könnte durch einen

Alternativ-Vorschlag nicht nur die Gemüter der Anlieger beruhigen, sondern, wäre zugleich ein wichtiger Beitrag zum kostengünstigen Bauen, zum Klimaschutz, zur Energieeinsparung und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zwar in Form von: Einem sozialen Wohnprojekt mit ca. 60 Wohneinheiten in mehrgeschossiger Bauweise als kompakter Wohnblock bis zu 4 Geschosse, in L-förmiger Form, platziert auf der mittleren Großfläche des Grundstückes, mit der Öffnung des Wohnblocks nach Süden. An dem bundesweiten Ziel von 400 000 Sozialwohnungen bis 2025 erwideten wir wollen wäre dieser Alternativ-Vorschlag ein wichtiger Beitrag zur sozialen Verantwortung, zur Mitverantwortung unserer Gemeinde.

Nördlich des Wohnblocks, zur Further Straße, steht diese Fläche der Wohnungsgemeinschaft für Freizeit, Kleingärtnerei, Auto-Abstellplatz zur Verfügung. Entlang des östlichen Randes verläuft die Zufahrt, Feuerwehrezufahrt zum Wohnblock.

Südlich der Wohnanlage, auf dem Restgrundstück wäre Platz für eine ca. 2,5 ha große Fotovoltaik-Anlage.

7) Klimaschutz und Energiewende

Die Daseinsvorsorge ist auch in der bay. Verfassung verankert, dazu gehört, unter anderem, Wasser, Strom und sonstige Energie.

Die Kommunen sind verpflichtet und haben die Aufgabe auf ihren Gemeindeflächen eine regionale und regenerative Energieversorgung zur Versorgungssicherheit zu leisten.

Dies verpflichtet sie durch das Klimaschutzgesetz und die gesetzlichen Vorgaben zur Flächenbereitstellung, um regenerative Energie erzeugen zu können.

Dies hat absoluten Vorrang weil bis 2030 80% des Stromes aus „Erneuerbaren“ stammen müssen. Zur Zeit sind es lediglich 46%.

Bayern soll bis 2040 klimaneutral werden, laut bay. Klimaschutzgesetz.

Auf jeden Fall und gerade deswegen darf die Energiewende in Kommunen nicht hauptsächlich auf die privaten Grundstückseigentümer abgewälzt werden.

Weitere Flächen zur regenerativen Energieerzeugung sind notwendig und vorzuziehen.

8) die Ausgleichsflächen

Was sind die notwendigen Ausgleichsflächen für die im Flächennutzungsplan vorgegebene Bebauung, „Ökolo“ und der Freizeitanforderung. Das gehört eindeutig in eine Gesamtplanung!

9) Aufwertung der Ausgleichsflächen

Was ist die „viel besungene Aufwertung“ von Ausgleichsflächen? (Erinnerung: der Artikel des Bgmtr. „vom Grundstückseigentümer zum Naturdokter“)

Bisher hat keine Aufwertung stattgefunden, im Gegenteil, der Zustand der gemeindeeigenen Flächen ist negativer geworden.

10) Schlüsselwort

Die "Zeitenwende" schließt ein Umdenken in der "Energieversorgung, im Klima- und Artenschutz, im Umgang mit Ressourcen und Nachhaltigkeit" und hauptsächlich den Schutz unserer Lebensgrundlagen ein.

Es wird Zeit das wir "ganzheitlich" denken und handeln. Das heißt eine Verantwortung für unser aller Zukunft und vor allem für die Zukunft unserer Kinder zu übernehmen. Damit sie nicht durch unser heutiges Handeln verunstaltet werden bedingt die eingetretenen Katastrophen und dem Mangel zu verwalten.

Hochachtungsvoll



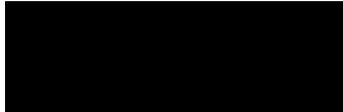
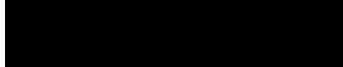
0107

Ko:	W:	zur Kenntnis
10. JAN. 2023		AT
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.

Land Schwanstetten	
09. Jan. 2023	
Geschäftsleitung	



Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Absender 
 Telefon 
 E-Mail 

Datum 04.01.2023

**Verkehrsmäßige Erschließung Baugebiet Oberlohe
 Ablehnung der Planvariante 1 (Durchstich der Sackgassen Köhler- und Ginsterweg)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann, lieber Robert,

hiermit möchten darüber informieren, dass wir die in der Marktgemeinderatssitzung besprochene Planungsvariante 1 ablehnen.

Begründung:

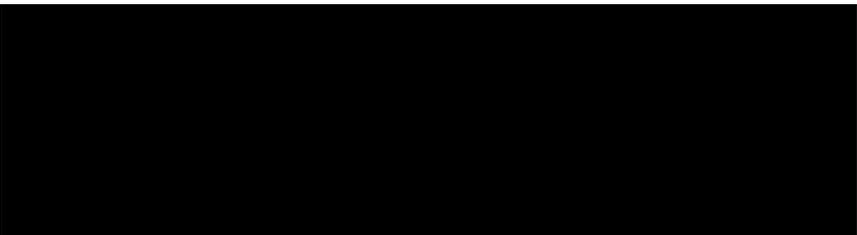
Die Straßen Köhler-, Zeidler- und Ginsterweg sind durch ihren Sackgassen-Charakter seit jeher ein verkehrsberuhigter Bereich, welcher nicht nur für viele Kinder einen sicheren Schulweg garantiert sondern auch für Jung und Alt Erholung, Spaß und Raum für Begegnungen bietet:
 Sei es der „Rodelberg“, der Bolzplatz, der Kastanienplatz mit seinem parkähnlichen Charakter oder einer der Spielplätze, welche dort ansässig sind - jeder Schwanstettener hat dort entweder schon selbst oder mit seinen Kindern die Annehmlichkeiten dieser Möglichkeiten genutzt.

Diese tolle, absolut erhaltenswerte Wohn- und Lebenssituation in diesem Bereich so massiv zu ändern, indem unnötige Zufahrten zu dem Baugebiet Oberlohe erschlossen werden, ist, unserer Meinung nach, nicht nur absolut unnötig sondern würde auch das Lebensgefühl und die Sicherheit der Anwohner, der Schulkinder und aller anderen Schwanstettener negativ beeinflussen.

Zumal es mit der Sperbersloher Straße eine bestehende Möglichkeit gibt, das neue Baugebiet zu erschließen. Als lange existierende Ortsverbindungsstraße ist diese entsprechend ausgebaut und für die Verbindung von Orten bzw. Ortsteilen von vornherein so angelegt worden; was somit auch jedem Anwohner dort bewusst war/ist.

Deshalb lehnen wir die Planungsvariante 1 unverändert ab.

Mit freundlichen Grüßen



Kopie an:
 Team Oberlohe

0 108



Eingegangen
 Markt Schwanstetten
 23. Dez. 2022
 Bauamt

Absender
Vorname/Name
Straße
PLZ/Wohnort
Datum:

13.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
Eingegangen		
09. JAN. 2023		ww
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

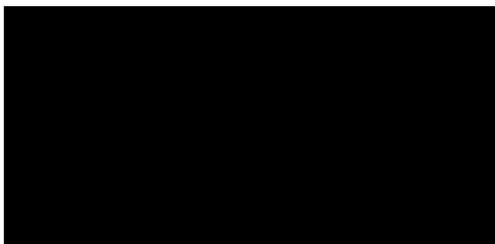
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Ginster- und Köhlerweg müssen als sichere Geh- und Radwege für Schulkinder bleiben.

Auch die alte Straße ist ein sehr beliebter Schulweg. Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen wären diese Kinder noch stärker gefährdet.

Wir lehnen Planvariante 1 absolut entschieden ab!



- In Cc an**
1. das TeamOberlohe
 2. das Landratsamt Roth
 3. die Regierung von Mittelfranken



Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen		
21. DEZ. 2022		ww
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



0/109

15.12.2022

Eingegangen	
Markt Schwanstetten	
20. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Meine Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
 sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

ich bitte Sie sehr darum, die verkehrsmäßige Erschließung, wie sie in Planvariante 1 vorgesehen ist, nicht umzusetzen.

Unser schönes und großes Wohnviertel hat sich seit Beginn dadurch ausgezeichnet, dass wir alle dadurch Sicherheit und ein gutes Lebensgefühl hatten, dass sowohl Ginster-, wie auch Zeidler- und Köhlerweg im Osten als Stichstraßen endeten.

Zerstören Sie für uns ältere Menschen, für neu hinzugezogene Familien mit Kleinkindern und für Schulkinder diese Wohn- und Lebenssituation nicht. Alleine in meiner Nachbarschaft haben zwei Familien mit insgesamt 5 kleinen Kindern Heimat gefunden. Sie haben auch deshalb angemietet bzw. gekauft, weil sie in einem Viertel mit verkehrsberuhigtem Charakter wohnen wollen.

Auch für die Neubürger in Oberlohe bieten sich Köhler- und Ginsterweg als sichere Geh- und Radwege an. Ohne zusätzlichen Autoverkehr können die Ortsmitte von Schwand, der Einkaufsmarkt, Ärzte, die Schule und das Rathaus ungefährdet erreicht werden.

Ich habe die Bemühungen in Wendelstein sehr aufmerksam verfolgt. Auch diese Nachbargemeinde plant nicht „pro Autoverkehr.“ Man sorgt dort für mehr Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Das sollte auch das Ziel aller Verkehrsplanungen in Schwanstetten sein.

Lieber Herr Pfann und liebe Gemeinderäte, bitte entscheiden Sie sich gegen Planvariante 1, die den Charakter unseres Wohngebietes zerstört. Ich will nicht mehr Autos, ich will weiter sicher leben!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an
 1. das TeamOberlohe 2. das Landratsamt Roth 3. die Regierung von Mittelfranken

Absender

Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

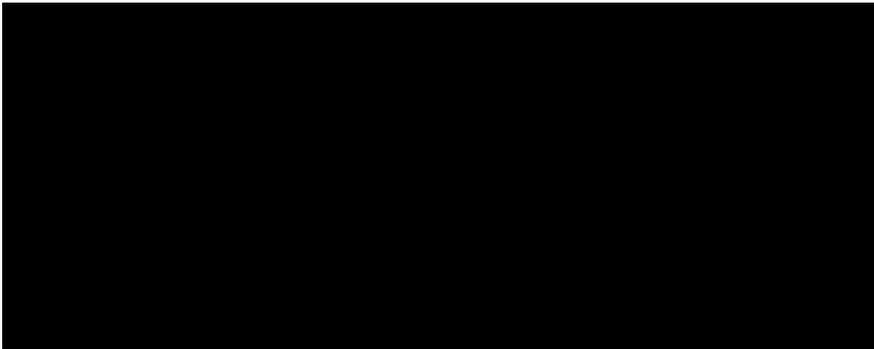
Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 09. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante
1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins
Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Der stark besetzte Spielplatz, im Ginsterweg,
darf weder verkleinert, noch durch Durchgangs-
verkehr, so führt es gegen Planvariante 1
ist daher entschieden AS



Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Eingegangen Markt Schwanstetten 23. Dez. 2022	
Bauamt	

Absender



o MM

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Nicht mit Köhler- und Ginsterweg, auch die alte Straße ist massiv durch den Strich, Verkehrsmaßnahmen betroffen
Planvariante 1 lehne ich entschieden ab

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 09. JAN. 2023		
Original an zur Kenntnis	Original an weiterbearb.	TeamBüro Markt

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Eingegangen Markt Schwanstetten 23. Dez. 2022	
Bauamt	

Absender



0112

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

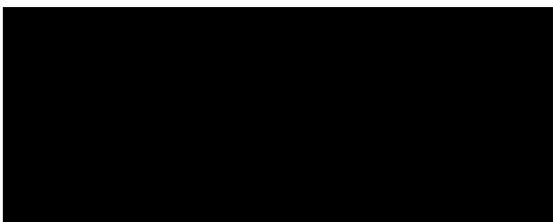
Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Eine Erschließung über Köhler- und Ginsterweg führt zu deutlich erhöhtem Suchverkehr in der Alten Straße.
PLANvariante 1 lehne ich ab.

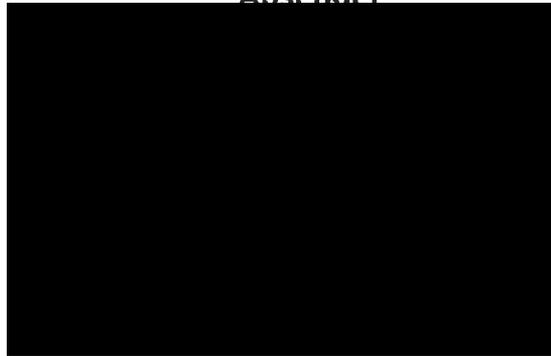
Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen 09. JAN. 2023	
TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.



1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Eingegangen Markt Schwanstetten 23. Dez. 2022	
Bauamt	

Absender



0113

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Schwanstetten plant mit dem ~~Durchstich~~ Durchstich bisheriger Sachgassen völlig gegen den großen Trend der Verkehrsberuhigung von Wohngebieten. Deshalb bin ich entschieden gegen Planvariante 1!

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift

Original an Weiterbearb.	Original an zur Kenntnis
09. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	

Absender



0114

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

**Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.**

Begründung:

Der stark besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf nicht verkleinert, noch spielende Kinder von Autos gefährdet werden. Planvariante 1 lehne ich deshalb ab.

Kopie an:	Weiterbearbeitet	zur Kenntn.
Eingereichen		Ablage
09. JAN. 2023		
WV	Team	ort
Original	zur Kenntn.	weiterbearb.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

0 115

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 2. Januar 2023 10:24
An: [REDACTED]
Betreff: AW: BG Oberlohe - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - Stellungnahmen

Sehr geehrte [REDACTED],

die Stellungnahme im Anhang wäre von [REDACTED]

[REDACTED]



Markt Schwanstetten

-Bauamt-

Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Telefon: 09170/289-19

Telefax: 09170/289-719

E-Mail: mareen.bergler@schwanstetten.de

Internet: www.schwanstetten.de



Bitte denken Sie an die Umwelt! Müssen Sie diese Nachricht wirklich ausdrucken?

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 2. Januar 2023 10:05
An: [REDACTED]
Betreff: AW: BG Oberlohe - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - Stellungnahmen

Sehr geehrte [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 2. Januar 2023 09:35
An: Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>
Cc: Pfann Robert <robert.pfann@schwanstetten.de>
Betreff: BG Oberlohe - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - Stellungnahmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie zwei weitere Stellungnahmen zum BG Oberlohe.

Ich wünsche Ihnen ein frohes und gesundes neues Jahr.

Freundliche Grüße

[REDACTED]



Markt Schwanstetten

-Bauamt-

Rathausplatz 1

90596 Schwanstetten

Telefon: 09170/289-19

Telefax: 09170/289-719

E-Mail: mareen.bergler@schwanstetten.de

Internet: www.schwanstetten.de



Bitte denken Sie an die Umwelt! Müssen Sie diese Nachricht wirklich ausdrucken?

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 23. Dezember 2022 16:17
An: Pfann Robert <robert.pfann@schwanstetten.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,

gegen die Planvariante 1 und der damit verbundenen Verkehrserschließung über den Köhlerweg erheben wir Einwand.

[REDACTED] gezogen, in dem Bewusstsein, in einer ruhigen Straße zu wohnen.

Diese Vorstellung würde durch die Planvariante 1 völlig zerstört.

Uns ist unbegreiflich, dass bestehende Sackgassen durch Durchgangsstraßen ersetzt werden sollen. Überall wird versucht den Verkehr zu beruhigen, warum versucht man in Schwanstetten genau das Gegenteil? Wir möchten noch anmerken, dass die Sperbersloher Straße bereits als Durchgangsstraße bzw. Verbindungsstraße nach Furth angelegt ist und den Bewohnern, auch wenn Sie neu hinzuziehen dieser Umstand bekannt ist. Wir hoffen, dass sich der Gemeinderat gegen Variante 1 entscheidet, damit die Qualität des ruhigen Wohnviertels nicht durch zusätzlichen Autoverkehr zerstört wird. Ihnen wünschen wir ein geruhsames Weihnachtsfest.

Mit freundlichen Grüßen



Sehr geehrter 

wie telefonisch mit Ihnen besprochen, möchte wir zum Bauvorhaben „Oberlohe“ Stellung nehmen und unsere Bedenken und Anregungen vortragen. Diese lassen sich in zwei grundsätzliche Punkte unterteilen.

1. Befürwortung einer Variante
2. Verlegung der Sportstätte

Wir bitten darum, dies bei diesem Bauvorhaben zu berücksichtigen.

1. **Befürwortung einer Variante**

Wir können bezüglich der beiden Varianten nur der Variante 2 aus folgenden Gründen zustimmen, nämlich einer ausschließlichen Erschließung aus dem Norden:

- Lärmbelastung/Verkehrbelastung in Alter Straße aktuell schon hoch und wird durch weitere Bauvorhaben nicht weniger
- Homogene Verkehrsverteilung im Ort und nicht pro neuem Wohngebiet
- Sicherheitsbedenken vor Schule durch höhere Verkehrsaufkommen zu den Stoßzeiten

2. Verlegung Sportstätte

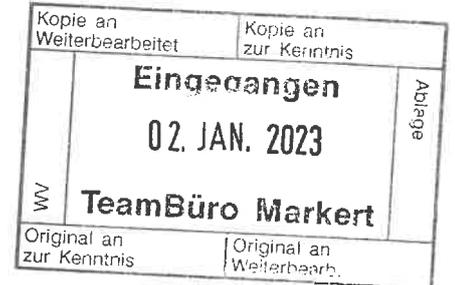
Der „Bürgerinfo“ konnte entnommen werden, dass auch der Volleyballplatz zum Gemeindeplatz umgezogen werden soll. Das wirft einige Fragen auf.

Die Verlegung der Sportanlagen zum Gemeindeplatz macht aus folgenden Gründen aus unserer Sicht keinen Sinn und sollte überdacht werden:

- Die Vergangenheit hat gezeigt, dass solche Örtlichkeiten von Jugendlichen und Heranwachsenden oft zu Alkohol- und Drogenkonsum missbraucht werden. Da Kinder jeden Alters auf dem Weg zum Sport, der Schule und der Bücherei damit konfrontiert werden, sollte ein abgelegener Platz gefunden werden.
- Wenn man davon ausgeht, dass die Jugendlichen mit den Sportstätten auf den Gemeindeplatz kommen, führt das auch zu mehr Lärm durch Autos und Motorräder und somit zu einem Lärm- und Sicherheitsproblem während des Betriebs der Anlage und auch bei der An- und Abfahrt.

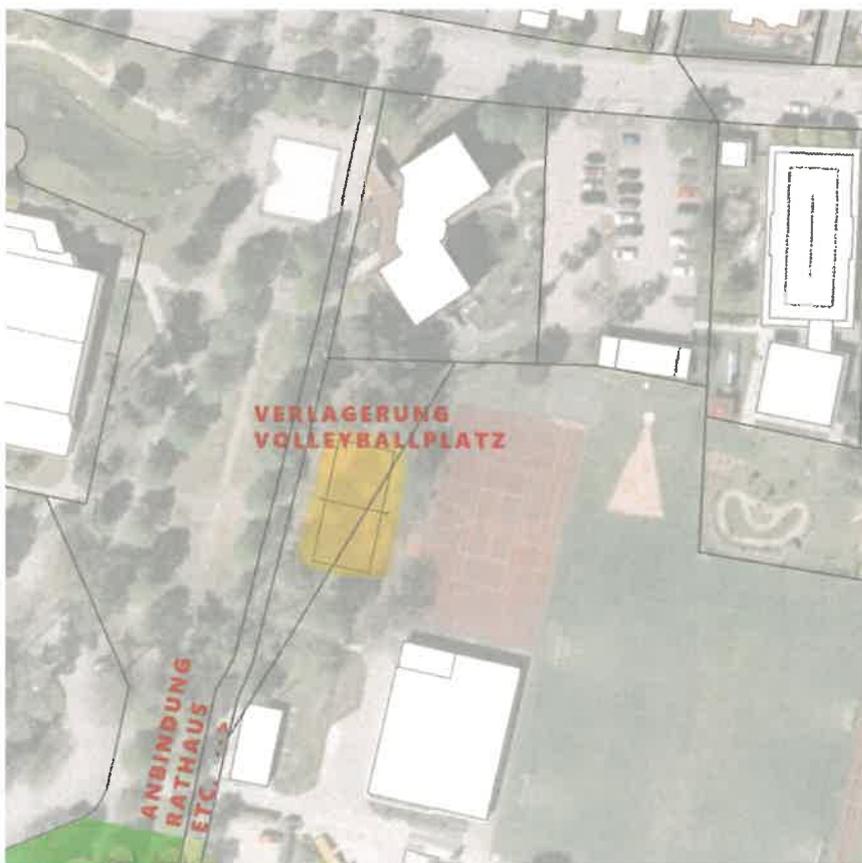
Der Parkplatz lädt nicht nur zum Rasen ein, sondern es konnte auch mehrfach in vergangenen Jahren festgestellt werden, dass mit den Motorrädern auch über den Gemeindeplatz (Fußwegen) zu den Treffpunkten gefahren wurde.

- Verschmutzung und Beschädigung der Sportanlagen und der Umgebung wie Schule und Gemeindeplatz ist zu erwarten. Das zeigen die zahlreichen Probleme an den anderen Brennpunkten.



In den umliegenden Gemeinden ist eine Sportstätte wie den Beachvolleyballfeld in Vereinshände, da es bei Verschmutzung durch Glassplitter, Holzstücke, Kiefernzapfen, Kronkorken usw. kaum zu reinigen ist und zu schlimmen Verletzungen führen kann (Gemeinde: Wendelstein, Feucht, Katzwang, Altdorf usw.). Des Weiteren unterliegen diese Netze meist dem Vandalismus, wenn sie nach dem Spielen durch z.B. einen Verein nicht entfernt werden.

- Falls die Sportstätten in den Bereich der Grundschule übergehen sollten und somit abends abgeschlossen werden, wäre damit für die Jugendlichen und deren Wunsch nach einem ruhigen Treffpunkt immer noch nichts unternommen. Hiermit würde eine wesentliche Gruppe der Gemeinde immer noch nicht gehört und berücksichtigt.
- Falls die Sportstätten zu jeder Zeit geöffnet sind, bleiben immer noch die Probleme mit Müll, Lärm, Vandalismus usw.
- Der Gemeindeplatz verliert durch diese Bebauung Bäume und büßt Platz ein, der bisher für Feste und Märkte genutzt wird. Beschattung und Kühle im Sommer gehen dadurch auch verloren.
- Das Beachvolleyballfeld sollte in einem Sportverein aufgehen, um eine qualitative Sportstätte zu schaffen und Kinder ins Vereinsleben einzuladen.



Zusammenfassend kann man sagen, dass die Sportstätten für eine **geregelte** (Einzäunung inkl. verbindlichen Öffnungszeiten) Nutzung durch Schule, Jugendtreff der Gemeinde und Sportvereine vollkommen in Ordnung ist und auch nicht zu einer Belastung der Umgebung und Anwohner führt.

Jedoch so lange das Thema Treffpunkte für Jugendliche nicht gelöst wurde, wird es im Zentrum der Gemeinde immer wieder zu den üblichen Problemen kommen.

Es entsteht der Eindruck, dass diese Planung ein kostengünstiger Versuch ist den aktuellen Platz zu streichen und eine nicht optimale Lösung zu platzieren. Diese führt zu erwartbaren Problemen und damit Verschwendung von Steuergeldern, da nicht geeignete Plätze bevorzugt werden und erneute Maßnahmen auf Dauer ergriffen werden müssen.

Treffpunkte für Jugendliche

In zahlreichen Gemeinden gibt es positive Beispiele, wie man Treffpunkte für Jugendliche schaffen kann.

Die unten genannten Beispiele sind allesamt nicht im Zentrum des Ortes und gerade deshalb gut besucht. Daran zeigt sich auch, dass Mobilität für Jugendliche kein Problem ist, wenn das Ziel nur attraktiv genug ist. Jugendliche suchen üblicherweise nicht den Konflikt mit ihrer Umwelt, sondern wollen schlicht nicht unter ständiger Beobachtung stehen, sodass es kontraproduktiv ist, den Treff zentrumsnah anzulegen.

Verantwortung und Bezeichnung:

Ein „offizieller“ beaufsichtigter Jugendtreff existiert und wird gut angenommen. Um jedoch den Jugendlichen etwas anzubieten, wo es keine Beaufsichtigung gibt, sollte eine Möglichkeit geschaffen werden, die den Wünschen Jugendlicher entspricht.

Bedingungen an diesen Ort:

- **Sitzmöglichkeit mit Überdachung**
- Mülleimer
- Gegenstände aus Stein oder Metall
- Wände die bemalt werden dürfen
- Am besten mit Sport verknüpfen (Basketballkorb, Skaterpark)

Der Titel „Jugendtreff“ ist sicherlich mit anderen Rahmenbedingungen und Verantwortlichkeiten verknüpft. Andere Gemeinden haben andere Namen gewählt: „Ort der Begegnung“, „Rastplatz“, „Wanderparkplatz“, „Grillplatz“ usw.

Skaterpark mit Basketballkorb analog Feucht, Rednitzhembach und Bernau wären ideal.

Aus unserer Sicht müsste zwei Maßnahmen ergriffen werden:

1. 2-3 Bänken und Überdachung (kurzfristig)

Somit können sich verschiedene Jugendgruppen treffen, gemeinsam Musik hören und wären unabhängig von schlechtem Wetter.

Die zahlreichen neu installierten Bänke wären ideal für die Überdachungen und würde mit der Zeit von den Jugendliche ganz sicher gefunden werden.

Eine Nutzung durch ältere Menschen als „Rastplatz“ haben wir noch nie wahrgenommen.

Mögliche Ortsvorschläge:

<https://goo.gl/maps/1RuGMw582be3VbiA6>

<https://goo.gl/maps/eFasGqqRaLBVW1879> nur alten Überdachung aufbauen und Richtung Wohngebiet eine Absperrung für Motorräder machen... Evtl. ist bzgl. Getränke und Umsatz Bowlingcenter auch interessiert

<https://goo.gl/maps/SDyF9DgwqrYs8qYh8>

<https://goo.gl/maps/xW1wHBF9vCcxVtvv7> (Wanderparkplatz - Fehlt nur Überdachung)

<https://goo.gl/maps/XHfqLtfVy91vyZ1H7>

<https://goo.gl/maps/C29iP4ihmFzAF9rb8>

<https://goo.gl/maps/KkL8kPYqMCZKtaaHA>

<https://goo.gl/maps/KkL8kPYqMCZKtaaHA> Etwas östlich im Grünen

2. eine Sportstätte wie ein Skaterpark weit weg von Wohnhäusern

Skaterpark, Basketballkorb ☒ im Industriegebiet oder bei den Sportvereinen integrieren

<https://goo.gl/maps/HkforjAiDU4MqbtM9> perfekt für Skatepark mit Basketball und evtl. geteilter Platz mit Toren (☒ unzerstörbar)

Positive Beispiele andere Gemeinden

Wendelstein

<https://goo.gl/maps/Vm9Jiw24WhifKsGq6>

Bezeichnung: „Grillplatz“

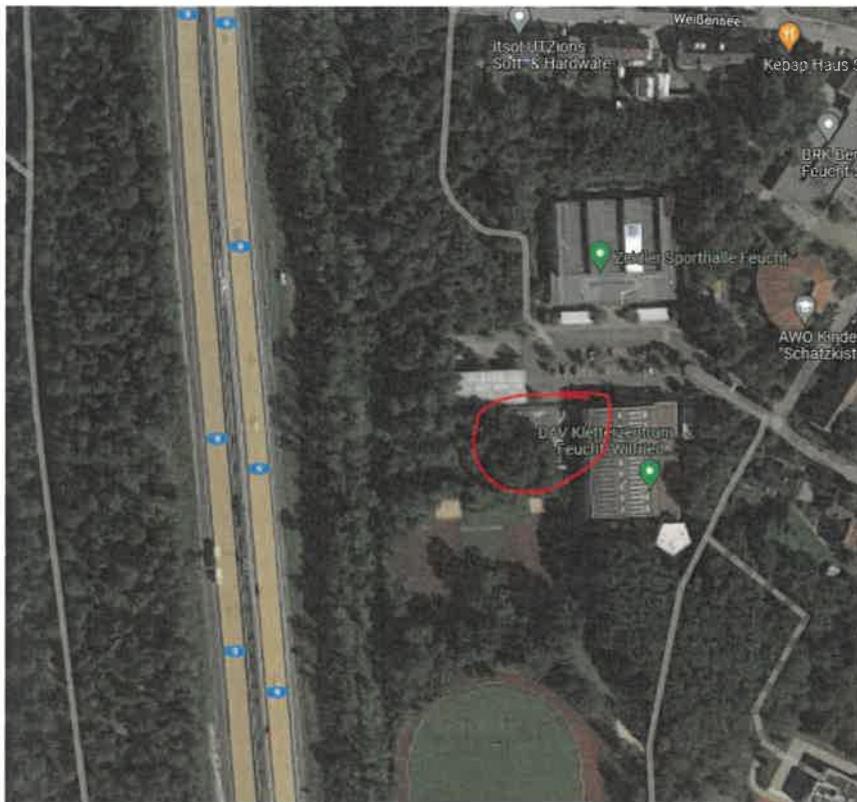




Feucht:

Bezeichnung „Skaterpark“

<https://goo.gl/maps/ZnVkBZtQPuyEDJNV6>





Rednitzhembach:

Bezeichnung „Skatepark“ (ohne überdachte Sitzmöglichkeit)

<https://goo.gl/maps/U6Whnm7sxzvPRbj8>



Bernau am Chiemsee:

<https://goo.gl/maps/N2eaYzWFr1QMP679>

Mit Basketballkorb Ausgeschrieben als „Jugendtreff“



0116

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen 09. JAN. 2023	
TeamBüro Markt	
Original an Kenntnis	Original an Weiterbearb.



An den
Bürgermeister Robert Pfann
und die Marktgemeinderäte

90596 Schwanstetten

Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum
2022-12-17

Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es ist für mich nur schwer nachvollziehbar, warum es die Planvariante 1 überhaupt gibt. Ich lehne aus den nachstehenden Gründen diese Variante entschieden ab und plädiere für eine Entscheidung zu Gunsten der Variante 2

Gegen Variante 1 spricht:

1. Zusätzlicher Verkehr wird durch ein umfangreiches Wohngebiet (nahezu gesamtes Baugebiet neues Ortszentrum inkl. der gesamten Alten Straße) durchgeleitet. Eine Entscheidung für diese Variante verstößt erkennbar gegen das Bestreben den Autoverkehr aus Wohngebieten zu reduzieren.
2. Der tägliche Schulweg über die Alte Straße wird durch weiteres Verkehrsaufkommen noch mehr gefährdet.
3. In den Sackgassen Ginster- und Köhlerweg werden vermutlich Umbaumaßnahmen erforderlich sein, welche die Allgemeinheit belasten. Ich habe Zweifel, dass diese Maßnahmen auf das Erschließungsgebiet umgelegt werden können.
4. Sollte einmal eine Baugebietserweiterung südlich des Baugebiets Oberlohe kommen, so wäre in Variante 1 der Abfluss des Verkehrs nach Norden ebenfalls nur durch die bereits bestehenden Wohngebiete möglich.

Für eine Entscheidung zu Gunsten Variante 2 spricht:

1. Die Verkehrsanbindung aus dem gesamtem Neubaugebiet wäre ausschließlich und unmittelbar an die Ortsverbindungsstraße möglich.
2. Ab der Einmündung Alte Straße in die Ortsverbindungsstraße würde der motorisierte Verkehr außerhalb des Wohngebiets überwiegend direkt auf die Kreisstraße geführt. Der Verkehrsfluss über die Alte Straße wäre die Ausnahme und unwahrscheinlich.
3. Die bisherigen Anwohner an der Ortsverbindungsstraße mussten sich beim Erwerb Ihrer Grundstücke darüber bewusst sein, dass eine Ortsverbindungsstraße ein gewisses Verkehrsaufkommen nicht ausschließt.

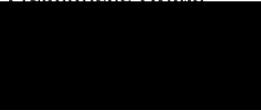
Dezember 18, 2022

Page 2

4. Eine Gefährdung der Kleinkinder am Kindergarten durch höheres Verkehrsaufkommen an der Ortsverbindungsstraße ist schwer zu begründen. Die Kinder werden nicht unbegleitet auf die Straße gelassen. Diese Erkenntnis war auch bei dem Kindergarten Purzelbaum im Ortsteil Schwand entscheidend. Dieser Kindergarten ist direkt an der vielbefahrenen Kreisstraße angeschlossen.

Sollte eine Entscheidung des Gemeinderates für die Planvariante 1 fallen, so würden mich die Argumente und Motive für diesen Beschluss sehr interessieren

Freundliche Grüße





EINGEGANGEN
 11. JAN. 2023
 Erled.

2
 0
 0117

Eingegangen
 Markt Schwanstetten
 12. Jan. 2023
 Geschäftsstellung

An
 Herrn Bürgermeister Robert Pfann
 mit Weiterleitung an die Gemeinderäte
 des Marktes Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen
 12. JAN. 2023
 TeamBüro Markt
 Original an zur Kenntnis Original an Weiterbearb.
 wv Ablage

Schwanstetten, 10.01.2023

Einwendung gegen die Umwidmung der Gemeinbedarfsfläche „Grüne Mitte“

Sehr geehrte Damen und Herren

Die „Grüne Mitte“ ist seit über 30 Jahren als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und kann nur in dringenden Fällen für eine Wohnbebauung umgewidmet werden. Von Dringlichkeit kann man hier wohl kaum ausgehen, wenn man sich die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in Schwanstetten ansieht, die negativ prognostiziert wird. Dennoch will die Gemeinde das Baugebiet Oberlohe ausweisen.

Mit 80 bis 90 Wohneinheiten wird es hier vermutlich zwischen 250 und 350 neue Mitbürger geben. Für diejenigen und für die bereits hier ansässigen Mitbürger sollte dann diese Gemeinbedarfsfläche auch zur Verfügung stehen können. Eine Erweiterung der bestehenden Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, Erholungs- und Freizeitanlagen, etc.) wird durch die Umwidmung in Bauland dauerhaft unmöglich gemacht.

Warum wird eine Fläche über viele Jahre ungenutzt vorgehalten und dann, wenn tatsächlicher Bedarf entsteht, dem eigentlichen Zweck entzogen?

Persönlich fühle ich mich durch die beabsichtigte Bebauung betroffen, weil eine Wohnbebauung direkt vor unserem Garten nach Aussage der Gemeinde (Herr Mitzam 2019) ausdrücklich ausgeschlossen wurde und auch nicht dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan entspricht.

Für den Kauf meiner Immobilie war dessen Randlage an der „Grünen Mitte“ mitentscheidend.
Für uns bedeuten die Bebauungspläne einen Wertverlust der Immobilie, stark erhöhtes Verkehrsaufkommen und zusätzliche Lärmbelästigung.

Freundliche Grüße



Anlage
Datenblatt Bevölkerungsentwicklung Schwanstetten

cc
Landratsamt Roth
Regierung von Mittelfranken

Datenblatt 09 576 132 Schwanstetten

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	7 294	1 216	4 254	1 824
2020	7 300	1 200	4 300	1 800
2021	7 300	1 200	4 300	1 800
2022	7 300	1 200	4 200	1 900
2023	7 300	1 200	4 200	1 900
2024	7 300	1 200	4 200	1 900
2025	7 300	1 200	4 200	1 900
2026	7 300	1 200	4 100	1 900
2027	7 300	1 300	4 100	1 900
2028	7 200	1 300	4 000	1 900
2029	7 200	1 300	4 000	2 000
2030	7 200	1 300	4 000	2 000
2031	7 200	1 300	3 900	2 000
2032	7 200	1 300	3 900	2 000
2033	7 200	1 300	3 900	2 100
2034	7 200	1 300	3 900	2 100
2035	7 200	1 300	3 900	2 100
2036	7 200	1 200	3 900	2 100
2037	7 200	1 200	3 900	2 100
2038	7 200	1 200	3 900	2 100
2039	7 200	1 200	3 900	2 100

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2039 wurden jeweils auf 100 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Hinweis

Die vorgelegten Bevölkerungsvorausrechnungen sind als Modellrechnungen zu verstehen, die die demographische Entwicklung unter bestimmten Annahmen zu den Geburten, Sterbefällen und Wanderungen in die Zukunft fortschreiben. Die Annahmen beruhen überwiegend auf einer Analyse der bisherigen Verläufe dieser Parameter. Vorausrechnungen dürfen also nicht als exakte Vorhersagen missverstanden werden. Sie zeigen aber, wie sich eine Bevölkerung unter bestimmten, aus heutiger Sicht plausiblen Annahmen entwickeln würde. Eine ausführliche Übersicht über die Annahmen dieser Berechnungen ist auf Seite 9 dieses Beitragshefts hinterlegt. Das Bayerische Landesamt für Statistik betont, dass die konkrete Anwendung und Beurteilung der Daten dem Nutzer überlassen bleibt. Vor Ort sind die spezifischen Faktoren (z. B. zukünftig erhöhte Zuzüge durch Betriebsansiedlungen, Ankunft von Schutzsuchenden, vermehrte Fortzüge durch fehlende Infrastruktur oder durch Arbeitsplatzmangel), die einen zusätzlichen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung haben können, besser bekannt.

0118

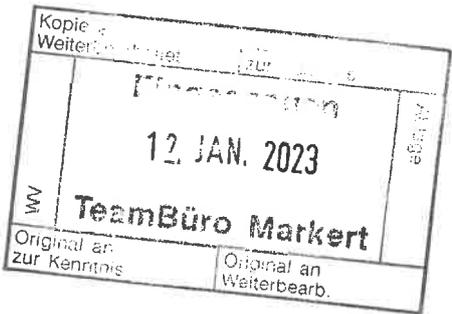
Von: [Redacted]
Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2023 14:50
An: Beteiligung
Betreff: WG: Anmerkungen/ Einsprüche zum Bebauungsplan "Oberlohe"

Freundliche Grüße

[Redacted]



Markt Schwanstetten
-Bauamt-
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



[Redacted]

Internet: www.schwanstetten.de

Bitte denken Sie an die Umwelt! Müssen Sie diese Nachricht wirklich ausdrucken?

Von: markt, zentrales E-Mail Konto <markt@schwanstetten.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2023 12:26
An: [Redacted]
Betreff: WG: Anmerkungen/ Einsprüche zum Bebauungsplan "Oberlohe"

Von: [Redacted]
Gesendet: Mittwoch, 11. Januar 2023 18:12
An: markt, zentrales E-Mail Konto <markt@schwanstetten.de>
Betreff: Anmerkungen/ Einsprüche zum Bebauungsplan "Oberlohe"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pfann, sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderats,

anbei einige Anmerkungen bzw. Einsprüche zu dem Bebauungsplan " Oberlohe":

Bitte berücksichtigen Sie, dass aus dem entstehenden Wohngebiet, außer dem Weg zur Grundschule, keine fußläufige Infrastruktur (weiterführende Schule, Bäcker , Metzger, Ärzte, Supermarkt, Arbeitsplatz, öffentlicher Nahverkehr.....) vorhanden ist. Das heißt, dass pro Wohneinheit mehrere Fahrten pro Tag mit dem Auto erforderlich sein werden. Schon jetzt bestehen oft gefährliche Situationen in der Sperbersloher

Str., vor Allem abends (Sporthalle im Gemeindezentrum), aber auch tagsüber zu Schulbeginn und- ende. Der zu erwartende Verkehr bedeutet für die Anwohner der Sperbersloher Str. eine erhebliche Mehrbelastung. Daher folgende Bitte:

- "Oberlohe" braucht unbedingt **mehrere** Zu-, bzw. Abflüsse für den Verkehr (z.B. durch Öffnen aller Stichstraßen, Ableitung über den Lohweg,...), die Planungsvariante 2 mit der ausschließlichen Erschließung über die Sperbersloher Str. lehne ich ausdrücklich ab!! Die Planungsvariante 1 müsste noch angepasst werden bzgl. der Anzahl der Wohneinheiten insgesamt. Aus südlicher Richtung müssten viel mehr Wohneinheiten angefahren werden können (16 Einfamilienhäuser bei gesamt 88 Wohneinheiten sind zu wenig für eine ausgeglichene Verkehrserschließung!).

-- die Bebauung mit möglichst kleine Wohneinheiten planen , bitte keine Mehrfamilienhäuser an einer Ortsrandlage, wo der Verkehr durch das gesamte Wohngebiet geleitet werden muss.

- Keinen Kindergarten o.ä. in das Wohngebiet integrieren, wo wieder der gesamte Verkehr durch Wohngebiete geleitet wird. Dieser könnte evtl. in das neue Wohngebiet an der "alten Straße" (ehemaliger Spielplatz) oder an die neue Feuerwehr geplant werden. Dort wäre er zentral und leicht zu erreichen. Oder an anderen zentralen Standorten

- Den Bolzplatz o.ä. im Ortszentrum finde ich sehr ungünstig (neues Feuerwehrgelände wäre auch dafür optimal) . Das schöne Ortszentrum würde sehr beeinträchtigt werden und es gibt ja jetzt schon genug Probleme mit dort herumlungernenden Gruppen (Schmutz, Scherben, Lärm,..). Konflikte aller Art sind vorprogrammiert!

- auf jeden Fall genug Parkplätze einplanen. Meine Erfahrung [REDACTED] ist, dass "schwierige" Wohngebiete zunehmend weniger und von vielen Praxen gar nicht mehr angefahren werden (Bsp. Engelhardtstr. , Bienengarten,...)!!!!

- Für den Verkehr fände ich ein "Ausbremung" (Schwelle, Kreisverkehr,...) an der Sperbersloher Str. dringend erforderlich. Schon jetzt wird oft unverhältnismäßig schnell durch die Sperbersloher Str. gefahren!

- Bitte keine Investoren-Modelle von "Immobilienhaien". Wer soll dort wohnen? Z.Bsp. in den Mehrfamilienhäusern [REDACTED] und das Gebiet am Bierweg wohnen fast keine Schwanstetter Bürger.

Ich bitte Sie, diese Anmerkungen in Ihre Planungen aufzunehmen! Ich bin ausdrücklich nicht gegen die Entstehung eines neuen Wohngebietes, ([REDACTED]) und durchaus bereit einen Teil der Mehrbelastung zu tragen. Es kann aber nicht sein ,dass jetzt alle Mehrbelastungen (Gartencontainer, zu erwartendes noch größeres Baugebiet, dadurch auch mehr Verkehr durch den Bauhof,...) nur noch über die Sperbersloher Str. abgewickelt werden! Es wäre wünschenswert die entstehende Belastung auf mehrere Gebiete (Bürger) zu verteilen, damit Schwanstetten für Alle attraktiv bleibt bzw. wird!

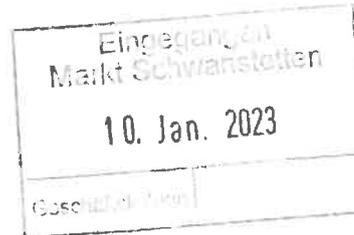
In diesem Sinne, mit freundlichen Grüßen

0119

an		zur Kenntnis	
Weiterbearbeitet			
Einwendungen			
10. JAN. 2023			
WV		Ablage	
TeamBüro Markt			
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

Datum: 09. Januar 2023

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung für das Neubaugebiet Oberlohe. **Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.**

Begründung:

Eine Erschließung des Neubaugebietes würde zu einem deutlich erhöhtem Pkw- und Lastkraftverkehr in der Alten Straße, sowie am Ginster- und Köhlerweg führen. Alleine schon aus Gründen der Suche nach den Adressen im Neubaugebiet. Außerdem weise ich darauf hin, dass sich am Ginster- und Köhlerweg kein Gehweg befindet. Dazu noch eine Anmerkung. An der Ecke Ginsterweg/ Alte Straße (mit abgeflachtem Gehsteig) kommt es immer wieder zu starken Bremsmanövern, da Kinder mit ihren Rollern oder Kinderfahrrädern ohne aufzupassen, die Straße überqueren. Die Straße ist hier, vom Ginsterweg ausfahrend, sehr schwer einzusehen. Hierüber möchte ich Sie ganz besonders darauf hinweisen! Die Planvariante 1 ist daher als verantwortungslos strikt abzulehnen.

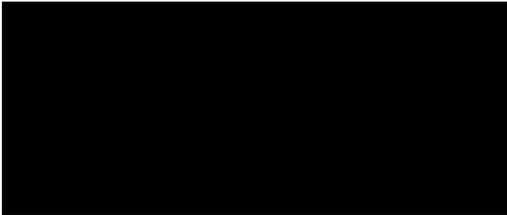
Weiter ist es mir unverständlich, dass ein sehr gut besuchter Spielplatz, der erst vor wenigen Jahren modernisiert wurde, verkleinert werden soll. Dieser wird sehr viel von Müttern und Vätern mit ihren Kleinkindern, ebenso in den Vormittagsstunden von Kindergärten besucht. Ich bitte darum, sich hier nicht kinderunfreundlich zu verhalten.

-2-

Ein großes Wohngebiet würde durch die Durchleitung des Autoverkehrs zerstört. Ich lehne die Planvariante entschieden ab. Mir scheint, dass man solche Überlegungen nur machen kann, wenn man nicht hier wohnt.

Bei einer Zufahrt über die Sperberloher Straße (Planvariante 2) würden weitaus nicht so viele Anwohner betroffen.

Ich bitte um eine ausführliche Beantwortung meines Schreibens und hoffe, dass diese Angelegenheit gut überlegt und gerecht entschieden wird.



in Cc an

1. Team Oberlohe
2. Landratsamt Roth

0 120



Eingegangen
Markt Schwanstetten
20. Dez. 2022



15.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Geschäftsleitung	Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
	Eintragungen 21. DEZ. 2022 TeamBüro Markert		
	Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Betr.: Meine Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

bitte setzen Sie sich dafür ein, dass die Planvariante 1 nicht realisiert wird!

Ginster- und Köhlerweg dürfen nicht zu Zufahrtsstraßen in das Neubaugebiet Oberlohe werden.

[Redacted] und habe die entspannte und ruhige Umgebung sehr genossen. Ich befürchte, [Redacted] dass diese befriedete Situation zerstört wird. Schon jetzt gibt es immer wieder ortsfremde Fahrzeuge, die irgendwelche Adressen suchen.

[Redacted] Diese Straße, ohne Gehsteige, ist schon jetzt für Fußgänger, spielende Kinder und Radfahrer nicht ungefährlich. An der engen Abbiegung [Redacted] kommt es immer wieder zu schwierigen Begegnungen zwischen motorisierten Fahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern.

Bitte stimmen Sie nicht für zusätzlichen Autoverkehr, sondern für den Erhalt unseres gewachsenen Wohngebietes und für die Sicherheit aller Anwohner.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

Eingegangen
Markt Schwanstetten
12. Dez. 2022
Bauamt

0/21

Gemeinde Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Original an
zur Bearb. 09.11.2022

**Einwendung gegen Bauplan Oberlohe, Planvariante 1 und 2,
„Grundstückserweiterung für Feldanrainer in östlicher Richtung“.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anrainer in der Sperberloher Str. [REDACTED] haben im Rahmen der Umgestaltung der „Grünen Mitte“ eine Grundstückserweiterung zu Lasten der Gemeinbedarfsfläche um 10m zu einem Vorzugspreis erhalten.

Wir haben im Vertrauen auf die gemeindliche Versicherung, dass östlich von unserem Grundstück keine Bebauung erfolgen wird, für unser Haus nur den Mindestabstand zur östlichen Grundstücksgrenze gewählt.

Eine Bebauung ohne Grundstückserweiterung wird die neu geplanten Grundstücke mit deren Bebauung in sehr beengender Weise an unser Haus heranrücken.

Neben dem Verlust an Lebensqualität, ergeben sich auch wirtschaftliche Nachteile, wie beispielsweise Wertverlust des Grundstücks oder eine Beschattung unserer Photovoltaik-Anlage.

Wir erwarten ein entsprechendes Angebot, um einen Abstand zu den Grundstücksgrenzen der geplanten Bebauung zu gewährleisten.

[REDACTED]
cc. Team Oberlohe
Fraktionen des Gemeinderats
Landratsamt Roth
Regierung von Mittelfranken

Eingegangen
Markt Schwanstetten
12. Dez. 2022
Bauamt

0/22



Gemeinde Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeiter
Kopie an zur Kenntnis
13. DEZ. 2022
TeamBüro Markt
Original an zur Kenntnis
Original an Weiterbearbeiter

17.11.2022

Einwendung zur Bebauung Oberlohe, Planvariante 1 und 2, „Bebauung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die letzten 3 angrenzenden Häuser an die bisherigen Feldanrainer sind mit einer öst/westlichen Firstausrichtung dargestellt.

Um den Schattenwurf der neuen Häuser so gering wie möglich zu halten sollten Bauvorschriften, analog zur bestehenden Bebauung, angewendet werden,

d.h. eine max. eingeschossige Bebauung mit Kniestock < 80cm, Dachneigung 35° und die Firstrichtung Nord-Süd.

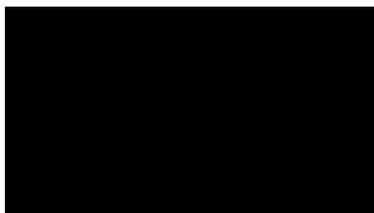
Wuchtige Bebauung im Toskanastil ist zu vermeiden.

Nachdem in letzter Zeit immer mehr Häuser ohne Keller auf kleinen Grundstücken gebaut werden, ist ein baufreier Raum auf den neuen Grundstücken in westlicher Richtung von mindestens 12m zu gewährleisten, damit ein erträglicher Abstand zu den bestehenden Grundstücken erhalten bleibt.

Gleichzeitig darf das Verhältnis von 1:4 zwischen überbauter Fläche zu Baugrund nicht überschritten werden, weil sonst die gesamte Grundstücksbreite bebaut wird und eine geschlossene Häuserfront entsteht.

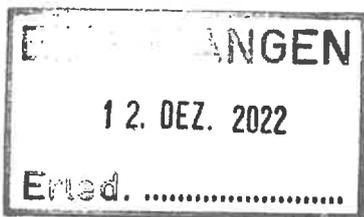
Für eine Ortsrandbebauung ist also eine Grundflächenzahl GRZ von nicht größer als 0,25 erforderlich, damit sich die Bebauung in den Charakter der bestehenden Bebauung einfügt.

Diese für uns schützenswerten Interessen sind im Bebauungsplan zu fixieren.



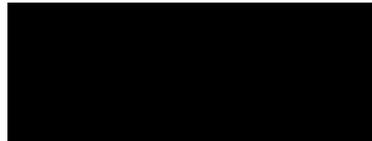
cc: TeamOberlohe
Fraktionen des Gemeinderats
Landratsamt Roth
Regierung von Mittelfranken





0/123

Handwritten signature



Gemeinde Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

weiter	K-
13. DEZ. 2022	
Teilbüro WALTER	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

04.12.2022

**Einwendung zum
Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom 07.10.2022
und zur Bebauung Oberlohe Feld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1985 haben wir uns in Schwanstetten „Neues Ortszentrum“ für ein Grundstück interessiert und eine Reservierung in der Mitte des Baugebiets vorgenommen.
Nachdem mehrere Grundstücke am östlichen Rand, unmittelbar an das Feld angrenzend, für die eine Reihenhausbebauung vorgesehen waren, nicht verkauft werden konnten, wurde diese für eine Bebauung mit freistehenden Häusern umgeplant.
Die Lage mit freier Sicht über die Felder nach Osten war sehr attraktiv, sodass wir unsere Reservierung auf das Grundstück [redacted] änderten.
Bevor es zum Verkauf kam, wurde uns mitgeteilt, dass die bereits fertig gestellte Durchgangsstr. zwischen unseren Haus und dem nördlichen Nachbargrundstück von 8m auf 3m verschmälert wird, weil die Straße irrtümlich als Durchgangstr. ausgelegt wurde. Die Mehrkosten für die Grundstückserweiterung mussten wir übernehmen.

Von Seiten der Gemeinde wurde mir versichert, dass es keine Erweiterung des Baugebiet in östlicher Richtung geben wird.

Die Gründe, warum das nicht möglich oder sinnvoll ist, kann ich heute nicht mehr benennen, aber ich glaube, dass mein Gesprächspartner bei der Gemeinde damals [redacted] war, der dazu möglicherweise Auskunft geben kann.

Die Aussagen der Gemeinde stützen sich auch auf die Willenserklärung im damaligen Flächennutzungsplan.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan von 1990, Seite 60

Ein darüberhinausgehendes Wachstum wird von der Gemeinde nicht gewünscht. Vielmehr ist es Ziel, die Altortbereiche qualitativ so zu verbessern, daß sie wieder vermehrt für eine Wohnnutzung attraktiv werden.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan von 1990, Seite 63

Über den Bestand hinaus ist keine weitere eigenständige Flächenentwicklung vorgesehen.

Es gilt der Grundsatz, dass Auskünfte der Gemeinde richtig, klar, unmissverständlich und vollständig zu erfolgen haben. Dies gilt nicht nur für schriftliche, sondern auch für mündliche Auskünfte.

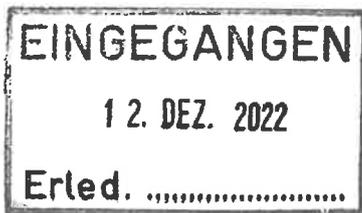


Mir liegen mehrere Eidesstattliche Erklärungen von Anrainern vor, die belegen, dass auf Anfragen von Seiten der Gemeinde eine Bebauung des Oberloher Feldes ausgeschlossen wurde. Die Absicht der Gemeinde jetzt ein neues Baugebiet „Oberlohe Feld“ auszuweisen, steht also im Widerspruch zu den getroffenen Aussagen der Gemeindevertreter, führt zu einer Beeinträchtigung unsere Lebensqualität und hat zudem erhebliche Auswirkungen auf den Wert der Immobilie.



CC. TeamOberlohe
Fraktionen des Gemeinderats
Landratsamt Roth
Regierung von Mittelfranken





0/24

IAV. Zguthaler



Gemeinde Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

weiterbearbeitet	Luf Kennr
Eingegangen	
13. DEZ. 2022	
WV	Abfrage
TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an weiterbearb.

05.12.2022

**Einwendung gegen Bebauungsplan Oberlohe, Planvariante 1 und 2
„Entfall des Feldweg und Anordnung der neuen Grundstücke direkt an bestehende
Grundstücke“.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

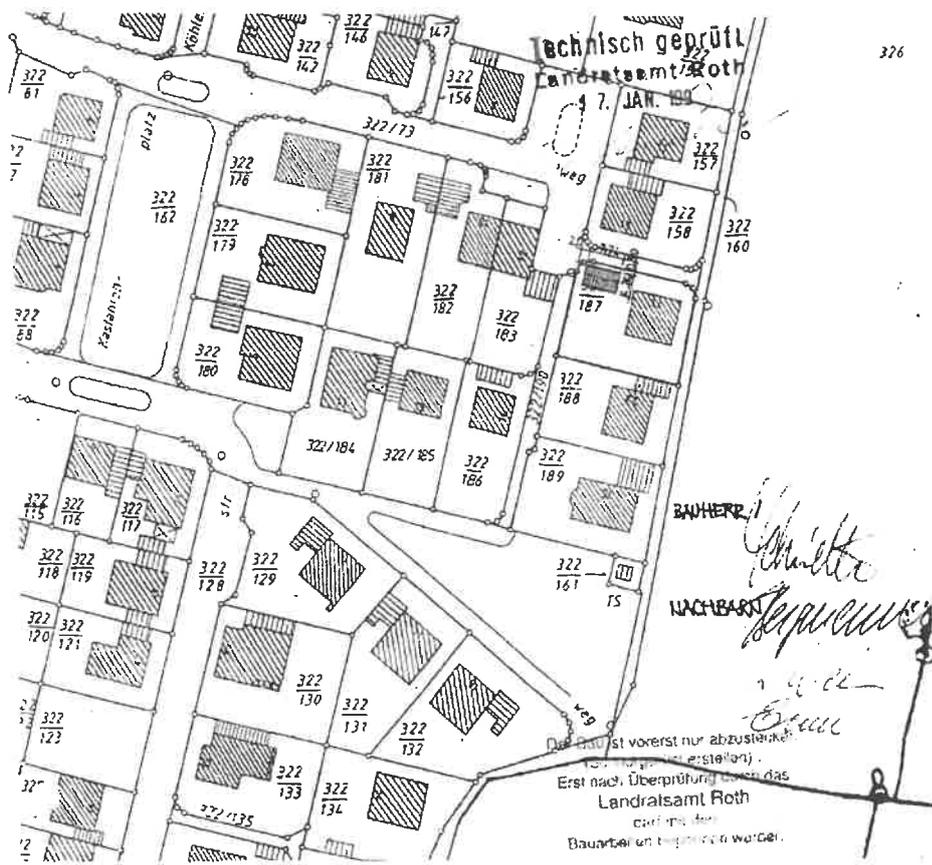
[Redacted] und haben zur
Entfernung des Feldweges folgende Einwände:

1. Der Feldweg gewährleistet einen Mindestabstand zu den geplanten Nachbargrundstücken.
Im Lageplan ist der Feldweg eindeutig dargestellt und bildet damit auch die Grundlage für die
Bebauung, insbesondere für den Abstand zur Grundstücksgrenze, der so gering wie möglich
gewählt wurde, weil es lt. Auskunft der Gemeinde kein östlich angrenzendes Nachbargrundstück
geben wird.
Für die Bepflanzung wurden im Bebauungsplan von 1981 detaillierte Forderungen gestellt, die
ein Zugänglichkeit und Pflege von der Straßen-/Wegseite erforderlich machen.

Auszug aus dem Bebauungsplan von 1981, Seite 6
Im Familienheimbereich der 1 - 2-geschossigen Hausgruppen
sind die Einfriedungen als Maschendrahtzäune in einer Höhe
von 1.20 m mit einer 0.80 m breiten Heckenvorpflanzung vor-
gesehen.
2. Ein Nachbargrundstück, daß direkt an unser Grundstück angrenzt, steht im Widerspruch zu
den o.g. Vorschriften des Bebauungsplans von 1981, weil eine Pflege der Bepflanzung nicht
mehr von unserem Grundstück aus möglich ist.
3. Die Anlage des Feldweges wurde durch die Erschließungskosten von allen Anwohnern des
Ortszentrum bezahlt und kann jetzt nicht für Grundstücksverkäufe verwendet werden.
4. Die Entfernung des Feldweges kommt einer gravierenden Einschränkung von Begegnungs-
und Kommunikationsmöglichkeiten gleich und verstößt damit gegen unsere Gewohnheitsrechte.
5. Als Argument für die Entfernung des Feldweges wird schlecht abfließendes Oberflächenwasser
auf dem Feldweg genannt. Dafür wird ein obskures Gutachten herangezogen, dessen Zweck im
Wesentlichen in der Vergrößerung der zu veräußernden Grundstücksflächen zu sehen ist.
In 37 Jahren habe ich auf dem Feldweg kein Oberflächenwasser feststellen können, dass länger

als wenige Minuten auf den Feldweg gestanden hat.
 Die Begründung des Gutachtens ist durch keine Erfahrung und Beobachtung zu belegen.
 Diese Beobachtung wird auch von anderen Anrainern bestätigt.
 Im Übrigen wird auch in einem neuen Baugebiet eine Kanalisation gebraucht, an die sich bestimmt mit überschaubarem Aufwand die Entwässerung eines Weges zwischen Alt- und Neubaugebiet realisieren läßt.

CC: TeamOberlohe
 Fraktionen des Gemeinderats
 Landratsamt Roth
 Regierung von Mittelfranken



Auszug aus dem Katasterkartenwerk 56-14.6 VBNr 32481/90
 Ausschnitt aus der Flurkarte KW.....
 Maßstab 1:1000 (Vergrößerung aus 1:5000)

Gemarkung: Schwand b. Nürnberg

Weltergabe von Vernehmung an Dritte nicht erlaubt

Zur Maßnahme nur bedingt geeignet!

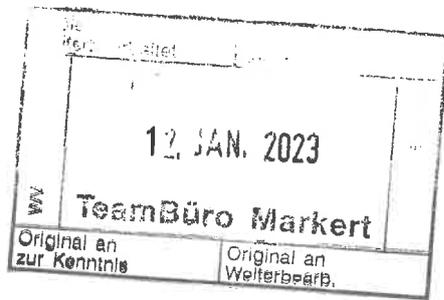
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestands abweichen.

23. Oktober 1990
 Schwand, den.....
 (Kartenstand)

Vermessungsamt



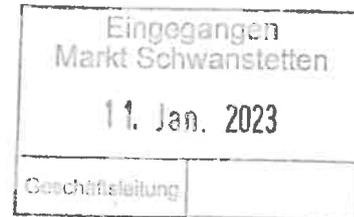
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist nur der Katasterführende Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 GrundG). Vergrößerungen (kopiert bzw. digitalisiert und Druckerhart) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.



90596 Schwanstetten

05.01.2023

Herrn Bürgermeister Robert Pfann und
Mitglieder des Gemeinderats
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

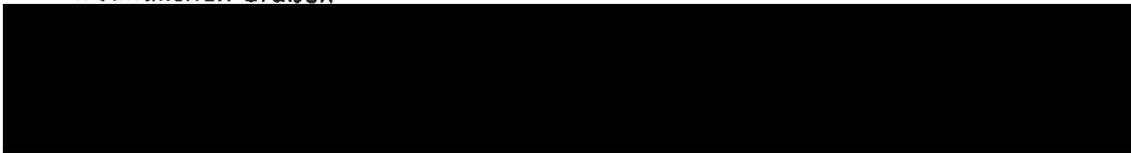
Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben Einspruch gegen die Planvariante 1 zum Bebauungsplan Oberlohe. Da der Ginsterweg eine Engstelle aufweist, hätte der Köhlerweg die Hauptlast des Verkehrs zu tragen. Aus unserer Sicht kann der Köhlerweg aus folgenden Gründen nicht mehr Verkehr aufnehmen:

- Keine Gehwege vorhanden
- Unübersichtliche Kurve an der Biegung am Grundstück Köhlerweg 11
- Gefahr für Kinder auf dem Schulweg und in der Freizeit

Deshalb bitten wir Sie, für die Planvariante 2 zu stimmen.

Mit freundlichen Grüßen



In Kopie an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

0 126

Eingegangen Markt Schwanstetten 23. Dez. 2022	
Bauamt	

Absender



Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

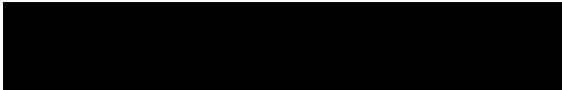
Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
 hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

*Ein sehr großes Wohngebiet wird durch die Durchführung von Fußverkehr zerstört; auch unser Spielplatz am Ginsterweg verliert seinen Durchgangsverkehr.
 Mein klares NEIN zu Planvariante 1.*

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Anlage
09. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		ww
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

0127

Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	

Absender



Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
 hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Der stark besuchte Spielplatz im Ginsterweg darf weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden. Planvariante A lehne deshalb entschieden ab.

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
Eingegangen		
09. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Mit freundlichen Grüßen



Unterschrift

Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

0 128

Eingegangen Markt Schwanstetten	
11. Jan. 2023	
Geschäftsleitung	

Absender



Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Datum: 21.12.2022
Eingegangen		
12. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Durch die Öffnung von Ginster- und Köhlerweg für den motorisierten Verkehr steigt die Gefährdung von spielenden Kindern, von Anwohnern und von Schulwegen (die Alte Straße ist täglicher Schulweg für sehr zahlreiche Grundschulkinder)! Der Spielplatz am Ginsterweg ist ausgelegt für kleinere Kinder. Er liegt mit Planungsvariante 1 dann in einer Spitze zwischen 2 Straßen. Das ist höchst- gefährlich für die Kinder, auch wenn die eine Straße nur die Zufahrt zu einigen Häusern ist. Mein klares NEIN zu Planvariante 1.

Der Durchstich von Köhlerweg und Ginsterweg gemäß Planvariante 1 ist derzeit für die Grundstücke des Abschnittes Süd vorgesehen. Was passiert aber, wenn das Baugebiet in südlicher Richtung erweitert wird? Ist dieses Baugebiet dann auch über Köhler-/Ginsterweg erreichbar oder nur von Süden über den Lohweg? Dann gibt es 3 neue Baugebiete, die nebeneinander liegen aber nicht gegenseitig erreichbar sind per Pkw etc. Diese Verbindung würde dann aber meist über die Alte Straße erfolgen. Das kann doch nicht das Ziel sein. Mein klares NEIN zu Planvariante 1.

Zusätzlich wird bei Planvariante 1 gegen den allgemeinen Trend der Verkehrsberuhigung in Wohngebieten agiert und das bisher befriedete Wohnquartier durch den Zubringerverkehr in das Baugebiet Oberlohe zerstört. Bei unserer Entscheidung vor knapp 40 Jahren war die Konzeption eines befriedeten, verkehrsberuhigten Wohngebietes ein wesentliches Argument für die Ansiedlung hier.

Das Hauptargument meiner Einwendungen verbleibt aber die Sicherheit unserer Kinder und aller Fußgänger und Radfahrer. Deshalb erhebe ich hiermit meinen Einspruch gegen Planvariante 1.

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

0 128

Eingegangen Markt Schwanstetten	
28. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	<i>[Handwritten Signature]</i>

Absender



Datum: 21.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
03. JAN. 2023	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

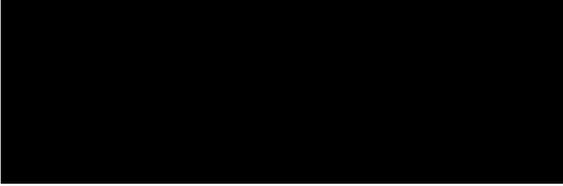
Begründung:

Durch die Öffnung von Ginster- und Köhlerweg für den motorisierten Verkehr steigt die Gefährdung von spielenden Kindern, von Anwohnern und von Schulwegen (die Alte Straße ist täglicher Schulweg für sehr zahlreiche Grundschul Kinder)! Der Spielplatz am Ginsterweg ist ausgelegt für kleinere Kinder. Er liegt mit Planungsvariante 1 dann in einer Spitze zwischen 2 Straßen. Das ist höchst- gefährlich für die Kinder, auch wenn die eine Straße nur die Zufahrt zu einigen Häusern ist. Mein klares NEIN zu Planvariante 1.

Der Durchstich von Köhlerweg und Ginsterweg gemäß Planvariante 1 ist derzeit für die Grundstücke des Abschnittes Süd vorgesehen. Was passiert aber, wenn das Baugebiet in südlicher Richtung erweitert wird? Ist dieses Baugebiet dann auch über Köhler-/Ginsterweg erreichbar oder nur von Süden über den Lohweg? Dann gibt es 3 neue Baugebiete, die nebeneinander liegen aber nicht gegenseitig erreichbar sind per Pkw etc. Diese Verbindung würde dann aber meist über die Alte Straße erfolgen. Das kann doch nicht das Ziel sein. Mein klares NEIN zu Planvariante 1.

Zusätzlich wird bei Planvariante 1 gegen den allgemeinen Trend der Verkehrsberuhigung in Wohngebieten agiert und das bisher befriedete Wohnquartier durch den Zubringerverkehr in das Baugebiet Oberlohe zerstört. Bei unserer Entscheidung vor knapp 40 Jahren war die Konzeption eines befriedeten, verkehrsberuhigten Wohngebietes ein wesentliches Argument für die Ansiedlung hier.

Das Hauptargument meiner Einwendungen verbleibt aber die Sicherheit unserer Kinder und aller Fußgänger und Radfahrer. Deshalb erhebe ich hiermit meinen Einspruch gegen Planvariante 1.

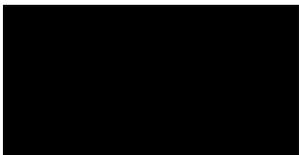


In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

Silberstein

0/129



Eingegangen Markt Schwanstetten	
06. Dez. 2022	
Sachbearbeitung	

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
07. DEZ. 2022	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Schwanstetten, 03.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
 Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge!

Begründung:

Die Alte Straße ist bereits seit einigen Jahren massiv durch erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen. Dies wird zukünftig verstärkt auch im Köhler- und Ginsterweg der Fall sein zumal ja in Planvariante 1 beabsichtigt ist, die Sackgassen in Köhler- und Ginsterweg zu öffnen und noch mehr Verkehr in unser Wohnviertel zu bringen.

Deshalb lehne ich die Planvariante 1 entschieden ab!

Über die engen Sackgassen Köhler- und Ginsterweg, **die keine Gehwege haben**, sollen Durchfahrten mit einer Breite von knapp 3,50 m für die Erschließung und Bebauung von Oberlohe geschaffen werden. Wo bleibt hier die Sicherheit für Kinder, Radfahrer usw.?

Diese Maßnahmen verbieten die Realisierung von Planvariante 1 weshalb ich diese entschieden ablehne!

Eine Erschließung über Köhler- und Ginsterweg wird zu **deutlich mehr Suchverkehr in Alte Straße und dem gesamten Wohngebiet führen. Großfahrzeuge** werden nicht nur in der Bauphase durch die engen Durchfahrten kommen und Gefährdungen für alle Verkehrsteilnehmer verursachen!

Zudem bleibt die Lebensqualität, die wir in unserem schönen Wohngebiet seit fast 40 Jahren haben, auf der Strecke. Die Gefährdung der Kinder wird wesentlich zunehmen, da ja keine Gehwege vorhanden sind. Zudem werden auch Kleinkinder, die bisher absolut sicher auf dem Spielplatz am Ginsterweg spielen konnten, durch den Durchgangsverkehr wesentlich mehr gefährdet!

Schon immer hatten wir, mit Ausnahme der Alte Straße ein sehr ruhiges Wohngebiet. Das „Neue Ortszentrum“ das von allen Besuchern wegen der Verkehrssicherheit und der Optik gelobt und das Leben hier von allen Anwohnern genossen wurde **verliert durch die Öffnung der Sackgassen für den Verkehr mit allen Verkehrsarten seinen Charakter und die Lebensqualität wird zerstört!**

Deshalb lehne ich die Planvariante 1 strikt und entschieden ab!

Für uns Anwohner ist nicht nachvollziehbar und absolut unverständlich, warum die Zuführung nach Oberlohe über die Alte Straße, die ja schon jetzt sehr stark belastet ist - und die Sackgassen Köhler- und Ginsterweg erfolgen soll. Zumal hier Sportstätten und ein erst vor wenigen Jahren mit neuen Geräten für Kleinkinder ausgestatteter Spielplatz weichen müssten. Ein nicht zu unterschätzender Kostenfaktor!

Viel naheliegender wäre doch die Zufahrt über die Sperbersloher Straße. Diese ist zum einen Ortsverbindungsstraße mit Gehwegen und genügend Parkmöglichkeiten und bei weitem nicht so stark belastet wie die Alte Straße.

Und eines ist klar:

Die Anwohner der Sperbersloher Straße wohnen ja im Vergleich zur Alte Straße, Köhler- und Ginsterweg schon jetzt in einem Schlaraffenland!

Dort ist innerhalb der Siedlung KEIN!!! Durchfahrtsverkehr, nur Anwohner und Besucher kommen hier an!!

Und das wird sich mit Oberlohe auch nicht ändern!!!

Denn außer der Sperbersloher Straße als Ortsverbindungsstraße wird niemand in die dortigen Sackgassen einfahren!!!!

Die Alte Straße hingegen wird schon jetzt neben der Hauptstraße als Durchfahrtstraße in alle Siedungsbereiche im östlichen Schwand genutzt!

Dies sollten sich alle Entscheider einmal vor Augen führen!

Mit freundlichen Grüßen



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

0 130



Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen		
07. DEZ. 2022		
Team Büro Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Schwanstetten, 03.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Eingegangen Markt Schwanstetten	
06. Dez. 2022	
Geschäftsteilung	

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge!

Begründung:

1. Verkehr

Nicht nur Köhler- und Ginsterweg, auch die Alte Straße ist bereits seit einigen Jahren massiv durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen betroffen.

Durch die in Planvariante 1 geplante Öffnung der Sackgassen in Köhler- und Ginsterweg wird auch hier noch wesentlich mehr Verkehr die Folge sein.

Deshalb lehne ich die Planvariante 1 entschieden ab!

Schon der Umstand, dass über die engen Sackgassen Köhler- und Ginsterweg, beide ohne Gehwege, Durchfahrten für die Erschließung und Bebauung von Oberlohe erfolgen werden verbietet die Realisierung Planvariante 1!

Eine Erschließung über Köhler- und Ginsterweg wird **zu deutlich mehr Suchverkehr in Alte Straße und dem gesamten Wohngebiet führen** – Problem Navigationsgeräte!!

2. Verlust von Lebensqualität

Ein großes ruhiges Wohngebiet wie das „Neue Ortszentrum“ mit Sackgassen verliert durch die Durchleitung von Autoverkehr ihren Charakter und die Lebensqualität wird zerstört!

Bestätigt und untermauert wird dies vor allem durch die Tatsache, dass **das Wohngebiet „Neues Ortszentrum“** in der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplans Nr. 18 Schwand „Oberlohe“

„als Bereich, der mit verkehrsberuhigtem Charakter geprägt ist“, dargestellt wird!!

Allein diese Formulierung verbietet einen Durchstich der gerade 3,50 m breiten Sackgassen für motorisierte Fahrzeuge!

Deshalb lehne ich die Planvariante 1 strikt und entschieden ab!

3. Kosten

Durch die Öffnung des Ortszentrums nach Oberlohe für Kfz-Verkehr werden zudem sicherlich die Kosten für die Erschließung und überflüssige Ergänzungsmaßnahmen wie Straßenbau, Umgestaltung des bereits jetzt sehr gut frequentierten Spielplatzes für Kleinkinder und Weiteres mit Sicherheit exorbitant nach oben getrieben!

All diese Kosten über die Erschließungsbeiträge der Grundstückskäufer abzurechnen dürfte sehr schwer durchsetzbar sein und widerspräche dem Verwaltungsgrundsatz, der kostengünstiges Handeln erfordert!

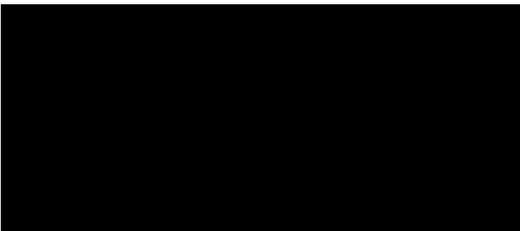
4. Alternative und Schlussfolgerung

Zufahrt in das Baugebiet Oberlohe ausschließlich über die Sperbersloher Straße!

Zumal diese als Ortsverbindungsstraße, die unmittelbar am Bebauungsgebiet vorbeiführt, für diesen Zweck gebaut und unter anderem mit beidseitigen Gehwegen gestaltet wurde und für die Zufahrt auch unter Verkehrssicherungsaspekten deshalb absolut geeignet ist!

Deshalb meine Bitte und Forderung an Bürgermeister und Gemeinderat:

Planvariante 2 als Zufahrt realisieren!!!



In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 20. DEZ. 2022		Ablage
TeamBüro Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbear	

0 131

Eingegangen Markt Schwanstetten	08.12.2022
16. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
sehr geehrte Damen und Herren unseres Gemeinderates,

seit Dezember 2020 erörtern Sie und wir Anwohner*innen aus dem Wohngebiet Neues Ortszentrum (Alte Straße, Köhler-, Zeidler- und Ginsterweg und weitere Straßen) die Art der Bebauung und insbesondere die verkehrsmäßige Erschließung des problematischen, weil schmalen und langgestreckten Neubaugebietes Oberlohe.

Unseren massiven Widerstand gegen die in Planvariante 1 vorgesehene verkehrsmäßige Erschließung haben wir mit sehr griffigen und nachvollziehbaren Argumenten immer wieder vorgetragen. Leider haben Bürgermeister Pfann und seine Verwaltung äußerst früh die Planvariante 1 als „gerecht“ favorisiert. Seine Beteuerungen, dass sich Bürgermeister und Verwaltung nicht frühzeitig auf eine Variante festlegen, stand im Widerspruch zu der kontinuierlichen Äußerung, der Verkehr müsse „gerecht“ verteilt werden.

Erst am 21.7.2022 erfolgt ein Antrag der CSU-Fraktion auf Prüfung einer alternativen Planvariante 2, die eine verkehrsmäßige Erschließung ausschließlich über die Ortsverbindungsstraße Sperbersloher Straße vorsieht. In Folge geht die Gemeinde schließlich mit zwei Planvarianten in die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bewohner Schwanstettens.

Meinen entschiedenen Einspruch gegen Planvariante 1 begründe ich wie folgt:

1. Planvariante 1 zerstört den Charakter eines großen Wohngebietes mit verkehrsberuhigtem Charakter. Dieser Charakter wird in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ ausdrücklich bestätigt (Zitat Ziffer A.4.4: „Deutlich weniger dicht bebaut und offener zur Landschaft stellt sich die westlich angrenzende Wohnbebauung zwischen Ginsterweg im Süden und Köhlerweg im Norden dar. Das Baugebiet ist hier durch kleinteilige Straßen- und Raumfolgen mit einem verkehrsberuhigten Charakter geprägt.“)

2. Eine Abwicklung des gesamten motorisierten Straßenverkehrs von und nach Oberlohe über die Ortsverbindungsstraße Sperbersloher Straße führt laut Verkehrsgutachten vom 24.3.2022 zu keiner Überbelastung dieser

Ortsverbindungsstraße, die über einen beidseitigen Gehweg verfügt. (Zitat aus dem Abschlussbericht: „Dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung nach, sind die betroffenen Verkehrswege in allen untersuchten Erschließungsvarianten ausreichend leistungsfähig.“) **Planungsvariante 1, mit einem massiven Eingriff in ein Wohngebiet mit verkehrsberuhigtem Charakter, ist auch deshalb klar abzulehnen!**

3. Beide Planungsvarianten sehen eine künftige Erweiterung des Baugebietes Oberlohe Richtung Süden und Richtung Osten vor. Bei Realisierung von Planvariante 2 ergibt sich mittelfristig eine neue Erschließungsvariante mit einem durchgängigen Verkehrsfluss von Lohweg im Süden und Sperbersloher Straße im Norden. (Zitat Ziff. A.6.1, Abs. 5 Begründung Bebauungsplan: „In beiden Planvarianten ist beabsichtigt, eine perspektivische Erweiterung des Baugebietes nach Osten und Süden zu sichern. Insbesondere könnte in langfristiger Perspektive eine Anbindung im Süden an den Lohweg erfolgen.“).

Nicht nachvollziehbar: Wegen 18 Wohneinheiten in Oberlohe, zwischen Köhler- und Ginsterweg, soll der verkehrsberuhigte Charakter und die Wohnqualität unseres Wohnviertels zerstört werden, wo doch langfristig eine zukunftsfähige Erschließungsvariante über Lohweg (mit beidseitigem Gehweg) und Sperbersloher Straße in der Begründung des Bebauungsplans vorgesehen ist.

4. Planvariante 1 gibt der Durchleitung von Autoverkehr durch ein großes Wohngebiet mit verkehrsberuhigtem Charakter den Vorrang vor der Sicherheit und der Wohnqualität in unserem Wohnquartier. Fast zynisch mutet ein Passus im Verkehrsgutachten an, in dem auf die künftige Engstelle im Ginsterweg eingegangen wird (Zitat Verkehrsgutachten Ziffer 5 Fazit: „Die Engstelle mit der Länge 15 Meter und Breite 3,5 Meter wird wegen des geraden und gut einsehbaren Sichtfeldes in Hinblick auf die Verkehrssicherheit als unkritisch gesehen.“). **Es wird völlig außer Acht gelassen, dass der Charakter, die Sicherheit und die Größe des stark besuchten und baumbeschatteten Kinderspielplatzes am Ende des Ginsterwegs zerstört wird! Autoverkehr vor Kinderwohl? Nein zu Planvariante 1!**

4. Die Realisierung von Planvariante 1 gefährdet spielende Kinder, Anwohner und vor allem Schulwege in und aus unserem großen Wohnviertel. Die enge, schon jetzt stark befahrene Alte Straße ist der Hauptstrang des täglichen Schulweges für sehr zahlreiche Grundschulkinder aus dem Gemeindegebiet Schwand und für derzeit 75 in der Grundschule untergebrachte Hortkinder. Eine Mehrbelastung dieser engen Straße mit motorisiertem Straßenverkehr verbietet sich. Wir fordern alle Verantwortlichen auf sich gegen 7.40 Uhr und nach Schulschluss ein Bild zu machen. Sehr zahlreich und unbeschwert strömen Schulkinder unbegleitet zu Fuß, mit Tretrollern und Fahrrädern über die Alte Straße zur Schule und nach Schulschluss nachhause. Dabei müssen sie Köhlerweg, Zeidlerweg, Ginsterweg und weitere Straßen überqueren!

5. Es bietet sich zwingend an, das Neubaugebiet Oberlohe für Fußgänger und Radfahrer über Köhler- und Ginsterweg zu erschließen. Man schafft damit, auch für die Neubürger, eine geschützte Anbindung zur Ortsmitte mit Supermarkt, zur Schule, zur Gemeindeverwaltung, zum Schlittenberg im Köhlerweg und zum Kinderspielplatz im Ginsterweg. **Nein zum Durchstich der beiden Stichstraßen für motorisierte Fahrzeuge, nein zu Planvariante 1!**

6. Ein Durchstoßen bisher verkehrsberuhigter Stichstraßen für den motorisierten Straßenverkehr ist völlig gegen den aktuellen und großen Trend einer verantwortungsvollen kommunalen Verkehrswegeplanung, die auf die

verkehrsmäßige Befriedung von Wohnvierteln abzielt. In Schwanstetten würde man, bei Realisierung der Planvariante 1, nicht nur im Vergleich zu Nachbarkommunen, exakt gegen diesen Grundsatz verstoßen, indem man Sackgassen in Durchgangsstraßen umwidmet. **Nein zu Planvariante 1, weil sie keine zukunftsfähige und zeitgemäße Verkehrsplanung darstellt. Lebensqualität wird zerstört, indem eine Entscheidung pro Autoverkehr und gegen die Sicherheit von Fußgängern, Anwohnern und Radfahrern getroffen wird!**

7. Planvariante 1 ist abzulehnen, wenn man die Zahlen im Verkehrsgutachten Seite 33 analysiert: Bei einer Verkehrsführung über die Alte Straße und Durchstich von Köhler- und Ginsterweg sind 100 Wohneinheiten als unmittelbare Straßenanrainer betroffen (Köhlerweg 22, Ginsterweg 20, Alte Straße 58). Dazu kommt Suchverkehr, vor allem im Zeidlerweg und über den Kastanienplatz.

In der Sperbersloher Straße sind lediglich 19 Wohneinheiten unmittelbar an der Straße gelegen!

Hinzu kommt, dass die **Sperbersloher Straße**, von der Bemaßung her und mit ihren beidseitigen Fußwegen, als Ortsverbindungsstraße konzipiert ist. Wer hier wohnt, hat sich bewusst für diese Lage entschieden. **Köhler- und Ginsterweg** wurden am östlichen Ende bewusst als schmale Stichstraßen (3,30m und nicht 3,50m breit!) ohne Gehwege konzipiert. Der Sackgassencharakter ist in der Begründung des Baugebietes „Neues Ortszentrum“ 1981 eindeutig festgelegt („Die Wohnstraßen in den Familienquartieren sind als Stichstraßen vor jeglichem Durchgangsverkehr geschützt...“). Bis zuletzt haben Neubürger unter dieser Prämisse hier gekauft bzw. angemietet. Beide Straßen müssen Sackgassen bleiben – **Planvariante 1 ist abzulehnen.**

8. Schwanstetten plant in der Alten Straße, gegenüber der Grundschule, ein Mehrgenerationenhaus. Beabsichtigt sind, nach meinem Kenntnisstand, ca. 40-60 Wohneinheiten, eine Arztpraxis, ein der Öffentlichkeit zur Verfügung stehender Begegnungsraum mit Tages-Café. Dies führt zu einer nochmals deutlich höheren Verkehrsbelastung der Alten Straße und entlang des Schulgeländes! **Nein zu Planvariante 1!**

9. Angesichts stark steigender Hypothekenzinsen und horrend hoher Baukosten ist nicht abzusehen, wie schnell alle Bauplätze im Neubaugebiet Oberlohe vergeben werden können. Diese Einschätzung teilten in letzten Gesprächen auch Bürgermeister Pfann und sein Geschäftsleiter Herr Städler. **Es bietet sich somit zwingend an, in einem ersten Schritt Planvariante 2 umzusetzen**, die verkehrsmäßige Erschließung also ausschließlich über die Sperbersloher Straße zu realisieren und zu gegebener Zeit eine zusätzliche Zufahrt aus südlicher Richtung zu planen, sollte sich diese als notwendig erweisen!

Ich bitte alle Entscheidungsträger Ihrer Fürsorgeverpflichtung für die zahlreichen Bewohner unseres Viertels nachzukommen. Bitte zerstören Sie nicht die über Jahrzehnte gewachsene Infrastruktur unseres Wohnviertels, das durch einen verkehrsberuhigten Charakter geprägt ist – planen Sie zukunftsfähig!

Realisieren Sie bitte Planvariante 2.

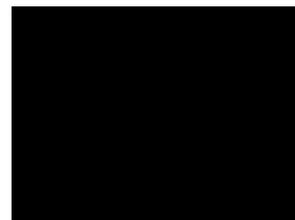
In Cc an

1. das TeamOberlohe 2. das Landratsamt Roth 3. die Regierung von Mittelfranken

0132

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 12. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Absender



Datum: 10.01.2023

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge, auch als nicht direkt betroffene Partei.

Begründung:

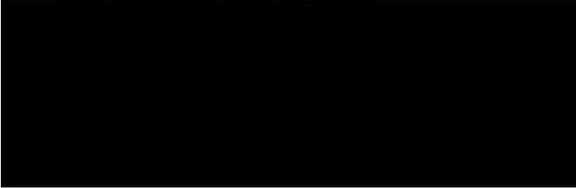
- 1. Laut Planung ist** „bei evtl. weiterer Wohnbebauung in Richtung Süden (bereits im künftigen Flächennutzungsplan vorgesehen) weitere Verkehrs-/Straßenerschließung bis zum Lohweg (vorgesehen), damit ein durchgängiger Verkehrsfluss vom Lohweg bis zur Sperbersloher Straße möglich wird.“
Wenn bei einer Erweiterung des Baugebietes Oberlohe Richtung Süden bereits ein durchgängiger Verkehrsfluss vom Lohweg bis zur Sperbersloher Straße vorgesehen ist, dann verbietet es sich, in einem ersten Erschließungsschritt ein Wohngebiet, das einen verkehrsberuhigten Charakter hat, zu durchstechen.
- 2. Das Planungsbüro Markert** beschreibt das Wohngebiet als „verkehrsberuhigt“. Warum sollte man dieses unnötigerweise Durchstechen, obwohl eine uneingeschränkt machbare Alternative mit Planvariante 2 besteht? Durch den zunehmenden Verkehr verschlechtert sich die Sicherheit für Fußgänger, im ganz Besonderen, die Sicherheit der Spielplatzkinder und Schulkinder auf ihrem tagtäglichen Schulweg und - vor allem unnötigerweise.
- 3. Eine gerechte Verteilung des Verkehrs** muss die straßenbaulichen Gegebenheiten berücksichtigen. Hier handelt es sich bei der Sperbersloher Str. und der Alten Str. um „dörfliche Hauptstraßen“ (Zitat Verkehrsgutachten PBConsult). Dagegen sind Köhler-, Zeidler- und Ginsterweg Wohnwege oder Wohnstraßen, welche für ein Verkehrsaufkommen ausgelegt sind, welches weniger als ein Fünftel des zulässigen

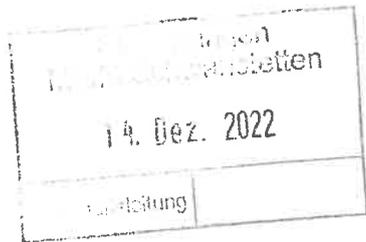
Verkehrs für Hauptstraßen beträgt. Es ist daher auch unter diesem Aspekt nicht schlüssig die Planvariante 1 zu wählen.

Weshalb wir diese Planvariante 1 ablehnen.

Hiermit bitten wir um Stellungnahme zu den von uns genannten Punkten.

Mit freundlichen Grüßen





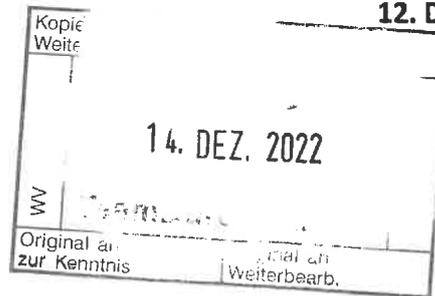
0/133

Absender:



12. Dezember 2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Betr.: Bebauungsplan Oberlohe - Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

Der stark frequentierte Spielplatz im Ginsterweg darf weder verkleinert noch durch Durchgangsverkehr gefährdet werden. Eine Erschließung über Ginster- und Köhlerweg führt gleichzeitig zu deutlich erhöhtem Verkehr in der Alten Straße. Die Alte Straße ist Schulweg zahlreicher Schulkinder. Auch wird die eigene Immobilie durch den zunehmenden Verkehr entwertet.

Ohne Not soll so ein befriedetes Wohnviertel dem Durchgangsverkehr und gegen die Sicherheit der Bürger geopfert werden. Das ist nicht zukunftsfähig. So kann und will ich mir die „Verkehrswende“ nicht vorstellen. Ein klares NEIN zu Planvariante 1.

Mit freundlichen Grüßen



Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

0/134

Eingegangen Markt Schwanstetten	
12. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	

Absender:



11.12.2022

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an: Weiterbearbeiter	Kopie an: Zust. Bearbeiter
13. DEZ. 2022	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Wer von Ihnen machte schon einmal einen Spaziergang zum hinteren Teil des Ginsterweges in Richtung Spielplatz? Der Ginsterweg ist am Anfang der ausgewiesenen Sackgasse nur knapp 3,30m breit und nicht 3,50m, wie in der von Ihnen bei einigen Veranstaltungen gezeigten Folie der Planungsvarianten. Diese enge Straße hat keinen Gehsteig und dort sind den ganzen Tag viele Kleinkinder mit „Bobbycars“, Kinderfahrrädern oder zu Fuß unterwegs zum Spielplatz oder vom Spielplatz kommend. Viele Personen mit Kinderwagen sind in dieser Straße ständig unterwegs, hinzu kommen Radfahrer/Radfahrerinnen und viele Leute, die ihre Hunde ausführen. Wir Anlieger tasten uns mit unseren Fahrzeugen nur sehr langsam und vorsichtig von unseren Garageneinfahrten in die Sackgasse hinein. Aufgrund der Engstellen wurde von Lieferautos schon

wiederholt die Straßenlampe umgefahren bzw. unsere Hecke beschädigt.

Die Müllabfuhr fährt schon seit vielen Jahren nicht mehr in diese enge Straße, da dies für alle Fußgänger zu gefährlich ist. D.h. wir Anwohner bringen unsere Müll- und Papiertonnen zur Buchenstraße.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und aus Sicherheitsgründen darf es hier keine Durchgangsstraße geben! Andere Gemeinden planen verkehrsberuhigte Straßen und man würde nie auf die Idee kommen vorhandene Sackgassen zu „durchstechen“!



In Cc. an

- 1. Das Team Oberlohe**
- 2. Das Landratsamt Roth**
- 3. Die Regierung von Mittelfranken**

Absender

0135

Eingegangen Markt Schwanstetten	
23. Dez. 2022	
Bauamt	



Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingegangen 09. JAN. 2023		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	TeamBüro Markt

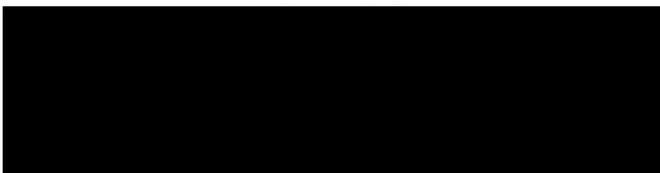
Betr.: Bebauungsplan Oberlohe – Einwendung gegen Planvariante 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 (Durchstich von Köhler- und Ginsterweg) gezeigte Verkehrsführung ins Neubaugebiet Oberlohe.

Begründung:

Ein sehr gutes Wohnquartier wird durch die Durchleitung von Autoverkehr zerstört.
Ich lehne Planvariante 1 entschieden ab.

Mit freundlichen Grüßen



Cc:

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt
3. die Regierung von Mittelfranken

0/136



Eingegangen Markt Schwanstetten	
28. Dez. 2022	
Geschäftsleitung	<i>[Handwritten Signature]</i>



Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	21.12.2022
Eingegangen		Ablage
03. JAN. 2023		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Herrn
 Bürgermeister Robert Pfann
 Markt Schwanstetten
 Rathausplatz 1
 90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrter Herr Pfann,
 sehr geehrte Damen und Herren unseres Gemeinderates,

ich bitte Sie sehr darum, sich gegen eine verkehrsmäßige Erschließung des Neubaugebietes Oberlohe auszusprechen, wie sie in Planvariante 1 dargestellt ist!

 Wenn ich aus der Fritz-Dann-Straße über die Alte Straße  hochfahre, dann kommt es auf der schmalen Straße schon jetzt immer wieder zu Begegnungsverkehr. Dieser wird durch zahlreiche PKWs, die auf den eingezeichneten Parkplätzen stehen zusätzlich erschwert. Man muss sich schon jetzt häufig durch Handzeichen verständigen und sich gegenseitig Vorbeifahrten zubilligen. Das Durchfahren der Alten Straße erfordert, durch die zahlreichen Einmündungen, hohe Aufmerksamkeit. Wirklich höchste Rücksichtnahme ist geboten, wenn nach Schulschluss sehr zahlreiche Grundschulkinder zu Fuß, mit Rollern oder Fahrrädern über die Alte Straße auf dem Nachhauseweg sind. Abbiegeverkehr aus der Alten Straße in Köhler- und Ginsterweg sowie in weitere Querstraßen, gefährdet unsere kleinsten Verkehrsteilnehmer und auch die Sicherheit von Radfahrern.

Die schon jetzt überlastete Alte Straße ist kein geeigneter Zubringer für einen Durchgangsverkehr von und nach Oberlohe. Deshalb lehne ich Planvariante 1 entschieden ab!

Planvariante 1 zerstört ein großes Wohngebiet, in dem ich in Sicherheit aufgewachsen bin. Bitte erhalten Sie den verkehrsberuhigten Charakter dieses schönen Viertels und schenken Sie vor allem Kindern und älteren Menschen den seit Jahrzehnten bestehenden, geschützten Lebensraum!

Planvariante 1 lehne ich ab. Die hohe Lebensqualität unseres Viertels mit verkehrsberuhigtem Charakter für Familien, für Jung und Alt, darf auf keinen Fall verloren gehen!

Wenn ich mit Freunden und Bekannten vom Ginsterweg, über den Kastanienplatz, über Zeidlerweg und Köhlerweg gehe und ihnen erzähle, dass Köhler- und Ginsterweg von Stichstraßen in Durchfahrtstraßen nach Oberlohe umgewidmet werden sollen, dann ernte ich immer Kopfschütteln. Ich höre dann immer die Frage, ob es im Gemeinderat Schwanstetten eine „Autofahrerlobby“ gibt?

Nein zu Planvariante 1, weil der Schutz und die Sicherheit von Anwohnern und die gewachsene Wohnstruktur immer Vorrang vor zusätzlichem und vermeidbarem Autoverkehr haben muss.

Ich habe mehrfach bestätigt bekommen, dass die Gemeinde immer wieder in Verhandlungen ist, um das südlich von Oberlohe gelegene Ackerland zu erwerben. Diese Fläche ist meines Wissens bereits im neuen Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen. Sollte eine verkehrsmäßige Erschließung alleine über die Sperbersloher Straße nicht genügen, dann kann zu gegebener Zeit eine schon öfter diskutierte zusätzliche Erschließung Richtung Süden erfolgen.

Nein zu Planvariante 1, weil sich, sollte eine zusätzliche verkehrsmäßige Erschließung notwendig sein, eine Erschließung aus südlicher Richtung deutlich anbietet.

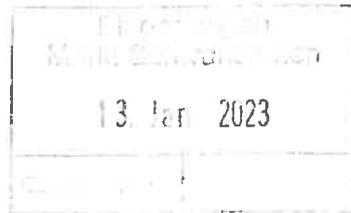
Ich bitte alle Entscheidungsträger in unserem Schwanstetten darum, sich gegen Planvariante 1 und für Planvariante 2 zu entscheiden. Ich habe mich mal in die Situation der Befürworter von Planvariante 1 versetzt und habe dabei wirklich keine nachhaltigen Argumente für diese Lösung gefunden!

Mit freundlichen Grüßen

In Cc an

1. das TeamOberlohe
2. das Landratsamt Roth
3. die Regierung von Mittelfranken

0137

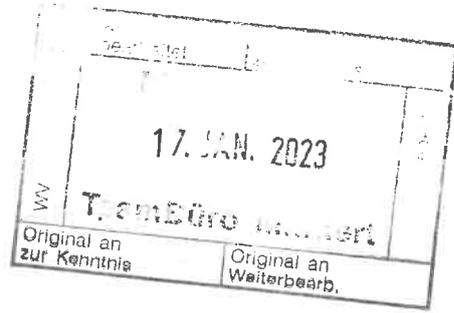


Absender



Datum:12.01.2023

Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
und Marktgemeinderäte*innen
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten



Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bbauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe. Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:



Spielplatz, Bolzplatz, sogar ein Hügel zur Schlittenabfahrt wurden mit Begeisterung genutzt von allem ringsum wohnenden Nachwuchs.

Im Laufe der Jahre kamen Kinder aus der weiteren Umgebung, auch aus Leerstetten. In jüngster Zeit sind hier im Köhlerweg wieder junge Familien zugezogen, deren Kinder eine verkehrsberuhigte Lage nutzen.

WARUM will man diese gewachsene Struktur zerstören?

Der Köhlerweg soll ein Weg bleiben für Fußgänger und Radfahrer!

Im Notfall sollte eine Durchfahrt für Feuerwehr und Krankenwagen natürlich möglich sein.

Eine Durchfahrtsstraße in das neue Baugebiet lehne ich ab. Der Verkehr würde stark zunehmen. Abgesehen von den Anliegern erhalten diese Lieferungen, Reparaturen fallen an. Von Besuchern ganz abgesehen.

All dies wäre uns Bewohnern des Köhlerwegs nicht zuzumuten. Ein verkehrsberuhigtes, sicheres Wohnen für Jung und Alt unmöglich.

Die Stichstraßen heißen GinsterWEG und KöhlerWEG und Wege sollten es bleiben!!!

Die Anwohner der Sperbersloherstraße wussten von Baubeginn an, dass sie ihre Häuser an einer Durchgangsstraße bauen. Diese Straße hat breite Bürgersteige, Parkbuchten und die Häuser liegen größtenteils entfernt von dieser.

Die Situation ist im Köhler- und Ginsterweg völlig anders.

Es stellt sich mir die Frage, ob auch die Alte Straße und deren Bewohner noch mehr Verkehr als heute verkraften können?

Dies alles sollte unbedingt berücksichtigt werden!

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covers the signature area of the letter.

0² 138

Original an zur Kenntnis	Kopie zur Kenntnis
Einwendungen	
17. JAN. 2023	
TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

13. Jan 2023



12.01.2023

**Herrn
Bürgermeister Robert Pfann
und Marktgemeinderäte*innen
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten**

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 und die gezeigte Verkehrserschließung des Neubaugebietes Oberlohe.

Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.

Begründung:

1. Trotz' der mehrfach aufgetretenen Probleme, durch die Benutzung des Fußball- und Volleyballplatzes am Köhlerweg, halte ich einen Neubau der Plätze an anderer Stelle für Verschwendung von Steuergeldern.
Die Probleme müssten sich durch eine Benutzungsregelung und deren Überwachung lösen lassen.
2. Die Errichtung von Sickerbecken in Nähe bestehender älteren Wohnhäuser halte ich für problematisch. Die seit Jahren stehenden Gebäude besitzen keine entsprechenden Schutzvorrichtungen. Gefahr von nassen Füßen!!!
3. Mit dem Durchstich der heutigen Sackgassen erhöht sich das Verkehrsaufkommen deutlich.
Wird das Baugebiet, wie angedeutet, später noch erweitert, wird das Verkehrsaufkommen weiter zunehmen. Von einem ruhigen Wohngebiet kann dann nicht mehr gesprochen werden.
4. Die in den Planvarianten dargestellte lockere Bauweise von Einfamilienhäusern, ist bei der bestehenden Baugrundknappheit nicht sinnvoll. Selbst die bestehenden Baugebiete sind wesentlich dichter bebaut. Es sind keine Aussagen bekannt, das Anwohner sich eingeeengt fühlen.
5. Neue Baugebiete sind notwendig und zu begrüßen. Leider besteht Wohnraum-mangel.

Doch den Planvarianten ist nichts zu entnehmen über eine Verbesserung der Nahversorgung, sollen Neubürger dafür das dann bereits vergrößerte Verkehrsaufkommen weiter verstärken?

Dies gilt besonders, wenn bereits jetzt eine Erweiterung des Baugebietes angedacht wird.

6. Auf der Bürgerversammlung 2022 wurde erwähnt, die bereits geplante Seniorenwohnanlage „Alte Straße“ wird voraussichtlich „auf Eis“ gelegt. Alles zur gleichen Zeit „kann sich Schwanstetten nicht leisten“.

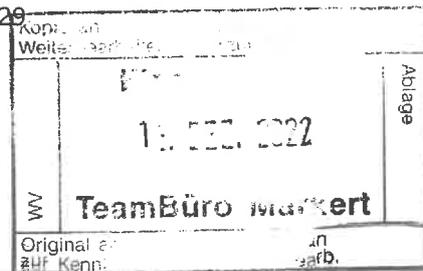
Ist das sinnvoll wesentlich weiter gediehene Projekte wegen eines in Planung befindlichen Baugebietes zu stoppen??

Mit freundlichen Grüßen



0139

Von: Pfann Robert
Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 08:29
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Baugebiet Oberlohe



Gesendet: Montag, 12. Dezember 2022 11:16
An: Pfann Robert <robert.pfann@schwanstetten.de>
Betreff: Baugebiet Oberlohe

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Robert!

Ich bin zwar nicht unmittelbar betroffen, trotzdem möchte ich meine Kritik dazu abgeben.

Die Planvariante 1 lehne ich entschieden ab, da ohne Not zusätzlicher Verkehr in nicht direkt betroffenen Straßen entsteht.

Schwanstetten besitzt doch schon ein ähnliches Wohngebiet, am Bienengarten reicht es doch auch mit einer Zufahrt auszukommen, warum nicht auch beim Baugebiet Oberlohe?

Warum soll man Sackgassen ohne Not in Durchgangsstraßen umwandeln?

Warum soll ein gewachsenes Wohngebiet ohne Not zerstört werden?

Warum sollen Kindern Spielplätze weggenommen werden?

Warum soll der Schulweg ohne Not gefährlicher werden?

Ich bitte darum die Vor- und Nachteile noch einmal gründlich abzuwägen und das bestehende Wohngebiet möglichst unversehrt zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

0/40

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Einderungen	
10. JAN. 2023	
TeamBüro Markt	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.



Datum 21.12.2022

Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betr.: Einwendung gegen Planvariante 1 Bebauungsplan Oberlohe

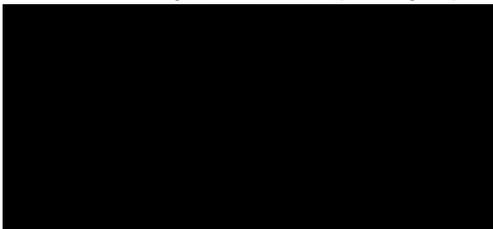
Sehr geehrte Damen und Herren

hiermit erhebe ich meinen Einwand gegen die in der Planvariante 1 gezeigten Verkehrserschließung ins neue Baugebiet Oberlohe. Da es eine bessere Alternative gibt, ist eine Durchgangsstraße im Köhler- und Ginsterweg nicht notwendig und abzulehnen.

Begründung:

Beim Baugebiet entlang der Sperbersloher Straße wusste jeder Käufer eines Grundstückes dass es eine Durchgangsstraße ist und auch bleiben wird. Anders ist es beim Köhlerweg und Ginsterweg. Für diese Straßen, die mit dem Baugebiet 1981 erst entstanden sind, hat der Gemeinderat beschlossen das sie Stichstraßen und keine Durchfahrtsstraßen für den Autoverkehr sind. Das wurde noch dadurch bekräftigt das auf Gehsteige verzichtet wurde die es beispielsweise in der Sperbersloher Straße gibt um den Autoverkehr von den Grundstücken fern zu halten. Deshalb werden auch im Winter diese Straßen nicht geräumt, im Gegensatz zu Durchgangsstraßen. Alle die sich im Ginster- und Köhlerweg ein Grundstück gekauft haben taten es unter den Zusagen und Beschlüssen des Gemeinderates das es Stichstraßen und keine Durchfahrtsstraßen sind. Darauf haben sich alle bisher verlassen können. Bei der Frage wie die Zufahrt nach Oberlohe stattfinden soll geht es deshalb nicht um ein gerechtes Aufteilen des Verkehrs, wie man uns weismachen will, sondern es geht in erster Linie um Glaubwürdigkeit und darum was Zusagen noch wert sind.

Darüber hinaus sollte der Gemeinderat bei seiner Beschlussfassung sich die Frage beantworten zu welchem Preis der Durchstich Köhler-und Ginsterweg erfolgen soll. Warum soll ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet zerstört werden, wenn es stattdessen eine vernünftige Alternative für eine Zufahrt gibt. Warum sollen 40 Jahre alte Bäume abgeholzt werden und warum muss ein Spiel- und Bolzplatz wegen neuen Durchgangsstraßen geopfert bzw. verändert werden zu Lasten der Umwelt, unserer Kinder und Jugendlichen. Bei der anstehenden Entscheidung geht es auch darum ob wir unseren Kindern und Jugendlichen ihre gewohnte Umgebung erhalten wollen oder ob sie wegen neuen Durchfahrtsstraßen vertrieben werden sollen. Bei einer Zufahrt über die Sperbersloher Straße müsste kein Baum, kein Spiel- und Bolzplatz geopfert werden. Deshalb ist die Planvariante 1 abzulehnen.



In Cc : Landratsamt Roth ; Regierung von Mittelfranken

Eingegangen
Markt Schwanstetten
06. Dez. 2022
Bauamt

1/2

An den
Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

Betreff: **Baugebiet Nr. 18 Oberlohe**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die uns am 17.10.2022 in der Bauausschussitzung vorgezeigten und seit 05.12.22 öffentlich einsehbare Planvarianten 1 und 2 legen wir termingerecht **Einspruch** ein und empfehlen Ihnen gleichzeitig unsere Vorstellungen zur Bebaubarkeit und Verkehrserschließung.

Begründung:

1. Variante 2 sieht vor, dass die Sperbersloher Straße die einzige Zufahrt in das Neubaugebiet ist.

Fazit: Laut Veröffentlichung des Marktes Schwanstetten vom 17.03.2021 an die Verfasser der Anfragen soll der Straßenverkehr **nicht einseitig, sondern gerecht verteilt werden.**
Ein von der Gemeinde in Auftrag gegebenes Verkehrsgutachten bestätigt das.

2. Variante 1 und 2 sehen vor, dass der von dem Ing.Büro TB Markert vorgeschlagene, mildere Anschluss in das Neubaugebiet gewählt wurde und rechtwinklig in die Sperbersloher Straße einmündet.

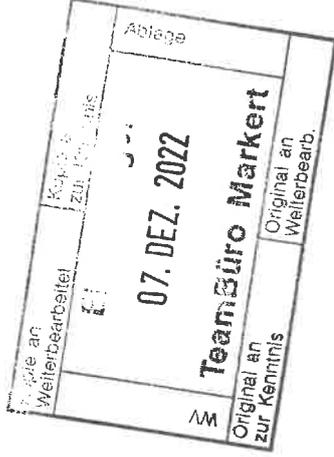
Fazit: Bei beiden Varianten wurde **nicht** an einen **möglichen Wasserrohrbruch** der Fürther Fernwasserleitung gedacht, welche genau dort die Sperbersloher Straße quert. Nicht auszudenken, wenn die Neubürger auf unbestimmte Zeit eingesperrt bleiben. Bereits geschehen am **Uhlenweg** in Leerstetten.

Außerdem könnte dort am Ortseingang von Schwanstetten ein Kreisell, wie bei Nachbargemeinden schon üblicherweise ausgeführt, die Verkehrssituation beruhigen. An die vorgeschriebene Geschwindigkeit halten sich derzeit die Wenigsten.

Es wäre auch sinnvoll die Zufahrt an die dort vorhandene 20 KV Hochspannungsleitung zur östlichen Bebauungsgrenze heranzuführen. Diese Freileitung bräuchte dann nicht Privatgrundstücke überspannen. Das würde unnötige Grunddienstbarkeiten verhindern.

3. Variante 2 sieht vor, dass der Nordteil eine Wendemöglichkeit für größere Fahrzeuge erhält.

Fazit: Diese Lösung ist nicht unbedingt nötig. Dafür ist ein Ringverkehr geplant. Eine **Notüberfahrt** in den Südtail mit herausnehmbaren Pollern wäre sehr sinnvoll.



0/141

4. Variante 1 sieht vor, dass die Verkehrserschließung des Südteils sowohl über den Köhlerweg, als auch über den Ginsterweg erfolgen soll.

Fazit : Der Anschluss Ginsterweg ist **nicht nötig** bei Einbau einer Kehre im Südteil. Der verlängerte Köhlerweg erschließt den Südteil als Sackgasse mit Wendehammer. Der Kleinkinderspielfeld kann in seiner **Größe erhalten bleiben** und ist weiterhin ungefährdet. Außerdem entfallen **Kosten** und eine unnötige **Straßengengstelle**.

5. Variante 1 und 2 sehen vor, dass im Südteil Versickerungsbecken angelegt werden sollen.

Fazit : Die Sickerbecken haben **keine** Notüberläufe, sodass sie bei Extremniederschlägen fremde Nachbarflächen überfluten. Außerdem liegen sie am **Gelände****hochpunkt**. Die Anlage am **Geländetiefpunkt** wäre angebracht. Der liegt laut Nivellement circa 20 Meter vor der Sperbersloher Straße. In ein dortiges Versickerungsbecken kann dann auch das Straßenoberflächenwasser eingeleitet werden. Ein Notüberlauf fließt über den Straßengraben der Sperbersloher Straße in die Mischwasserkanalisation der Gemeinde.

6. Variante 1 und 2 sehen vor, dass die gut genutzten Allwetter- und Volleyballspielfläche abgebaut werden sollen und teilweise anderorts neu errichtet werden. Vorgeesehen ist der Aufbau des Beachvolleyballplatzes direkt neben dem Fußweg zwischen Rathaus und Schulhaus.

Fazit : Dieser Platz ist Marktplatz und dient den Händlern als Verkaufsfläche. Beispielfeld sind Walpurgismarkt und Thomasmarkt. Diese **Parkfläche** sollte unanastbar bleiben, zumal **altgewachsener** Baumbestand abgeholzt werden müßte.

7. Variante 1 und 2 sehen vor, im Nordteil neben dem Schulsporplatz eine KITA zu bauen.

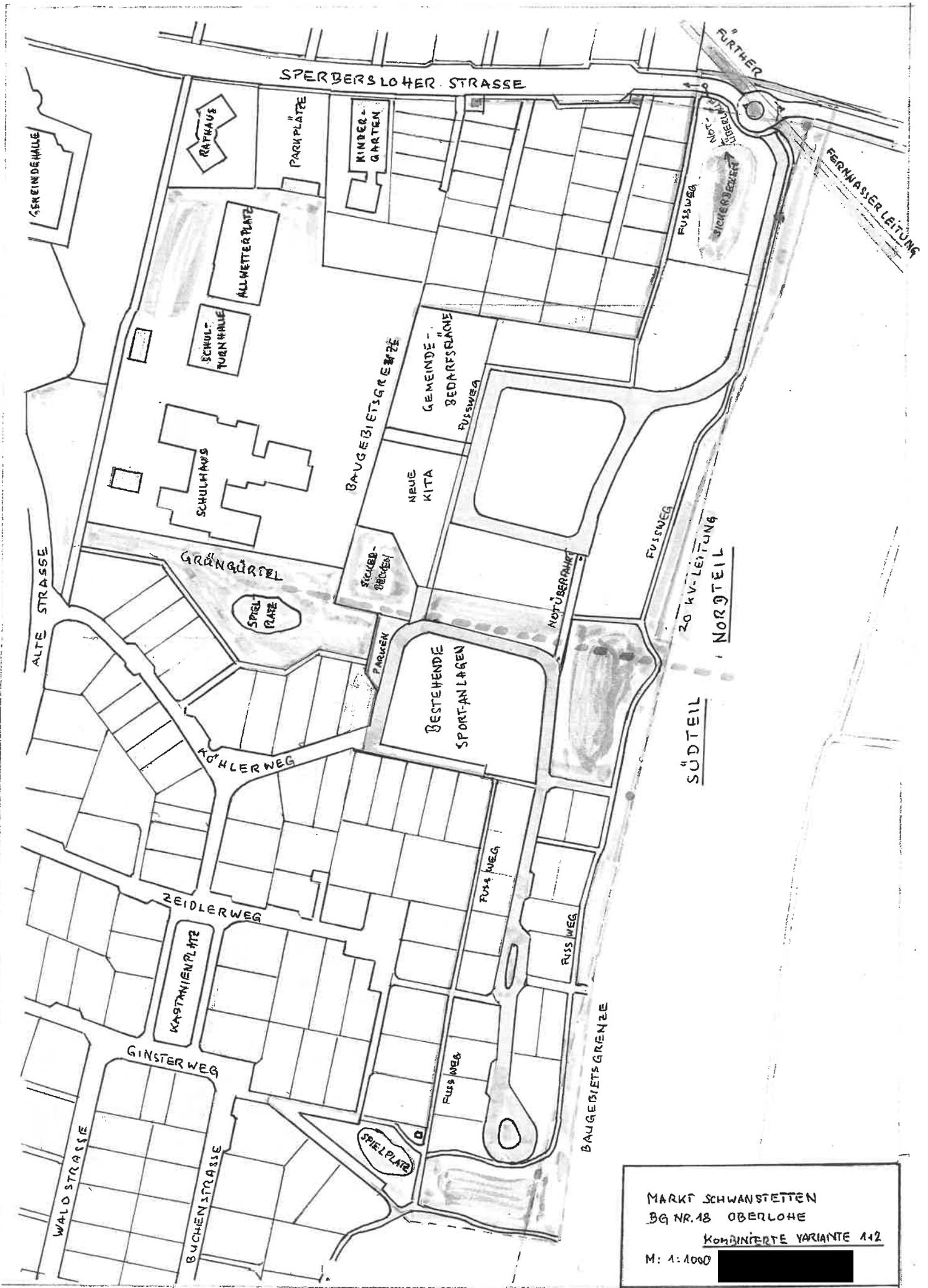
Fazit : Um den sowieso größeren Verkehr in Nordteil nicht noch mehr zu belasten, sollte zusätzlich ein Anschluss an den Köhler Weg erfolgen.

8. Varianten 1 und 2 sehen vor, dass der neben den Anrainern verlaufende Fußweg entfällt und an der Ostseite des Baugebietes angelegt werden soll.

Fazit : Der vorhandene, ausgenutzte Fußweg an der Anrainersseite soll bestehen bleiben und zusätzlich für die geplante KITA eine verkehrsfreie Verbindung zu dem Kindergarten in der Sperbersloher Straße werden.

Anlage : Kombinierte Planvariante 1 mit 2

Mit freundlichen Grüßen



MARKT SCHWANSTETTEN
 BG NR. 18 OBERLOHE
 KOMBINIERTE VARIANTE 112
 M: 1:1000