

**Markt Schwanstetten
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.03.2024 bis einschließlich 18.04.2024.

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Ö1	17.04.2024	<p>Ich bringe mit diesem Schreiben meine Einwendungen gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan, besonders gegen die Straßenführung im Ginster- Zeidler- und Köhlerweg vor. Bitte bedenken Sie, dass zusätzlicher Verkehr auch zusätzliche Gefahren für Kinder und ältere Menschen bedeuten.</p> <p>Es war uns beim Kauf des Grundstücks ein wichtiges Anliegen in einer verkehrsberuhigten Gegend, insbes. schmale Straßen und entsprechend wenig Verkehr sowie ein gefahrlos zu benutzender Kinderspielplatz zu bauen.</p> <p>Mit der Öffnung einer oder mehrerer der o.g. Wege bzw. Straßen würde das alles wegfallen. Ich bitte Sie diese Bedenken bei der Planung zu berücksichtigen, da ich sicher nicht der einzige Bewohner dieses Ortsteiles in unserer Gemeinde bin, mit dieser Begründung. Ich danke für Ihre Verständnis und bitte noch einmal um Prüfung der Planung.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö2	18.04.2024	<p>Hiermit erhebe ich meinen entschiedenen Einwand gegen die in Planvariante 1 gezeigte Verkehrserschließung ins Neubaugebiet Oberlohe.</p> <p>Nein zum Durchstich von Köhler- und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge.</p> <p>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.</p> <p>Dies stellt eine eklatante Minderung der Wohnqualität in der hinteren Sackstraße dar, und damit einhergehend auch eine Marktwertminderung.</p> <p>Bei allen Argumenten zur „gerechten Verteilungen“ war auch nicht im Ansatz die Rede von Entschädigungen die Rede, so dass hier von Gerechtigkeit keine Rede sein kann.</p> <p>Die Erschließung von (gesamt) Oberlohe wie in „Planvariante 2“ bringt eine deutlich geringere relative Belastungserhöhung mit sich, zudem auf einer Straße die von je her als Durchgangstraße konzipiert war.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Langfristig betrachtet ist eine weitere Süd/Ost-Erweiterung über die 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.</p> <p>Aufgrund der wenigen kurzfristigen Vorteile und der dauerhaften Nachteile in Zukunft, bitte ich Sie von der „Planvariante 1“ Abstand zu nehmen.</p>	
Ö3	10.04.2024	<p>Wir schreiben Ihnen heute, um unsere ernsthafte Einwendung gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan zu äußern, insbesondere hinsichtlich der möglichen Wirkungen eines Baugebietes Oberlohe auf Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg.</p> <p>Wie Sie wissen, haben diese Wege keine Gehsteige und eine Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Schulkinder auf ihren Schulwegen wäre noch größer als bisher.</p> <p>Dies gilt auch für einen möglichen Verkehrszuwachs in der Alten Straße, denn viele Kinder gehen dort entlang zu Schule und Kindergarten. Dabei müssen sie viele schlecht einsehbare Einmündungen kleiner Stichstraßen (so auch der genannten) überqueren.</p> <p>Auch ein möglicher wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für Fußgänger und auch hier wieder insbesondere Kinder, aber auch für RadfahrerInnen etc. gefährlicher machen. Aufgrund der Engstellen in allen drei Wegen darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht noch höher werden!</p> <p>Auch ist uns wichtig, dass die schönen, eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) erhalten bleiben.</p> <p>Ferner sollten unweatherbedingte Überlastungen der Kanalisation, die von Anfang an nicht auf eine Erweiterung ausgelegt waren, bedacht werden.</p> <p>Wir möchten betonen, dass wir uns deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch Köhlerweg, Zeidlerweg und/oder Ginsterweg aussprechen.</p> <p>Ist unerlässlich, dass bei der Planung von Verkehrsinfrastruktur die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer oberste Priorität hat. Vermehrte Zufahrten durch die genannten Stichstraßen würden diesem Grundsatz zuwiderlaufen und könnte potentiell zu Unfällen und anderen Gefahrensituationen führen.</p> <p>Daher fordern wir Sie nachdrücklich auf, unsere Bedenken zu berücksichtigen und die Planung für eine Zufahrt durch die genannten Wege zu überdenken.</p> <p>Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitten um eine umgehende Überprüfung unserer Einwendung.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö4	08.04.2024	<p>Wir schreiben Ihnen heute, um unsere ernsthafte Einwendung gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan zu äußern, insbesondere hinsichtlich der möglichen Wirkungen eines Baugebietes Oberlohe auf Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden.</p>

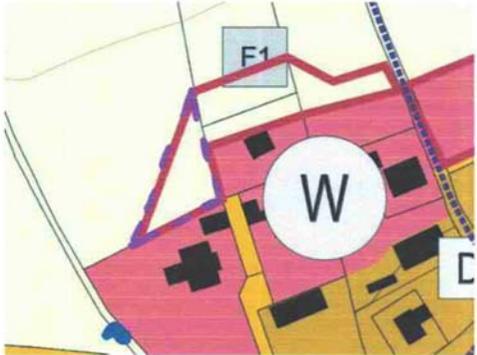
Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Wie Sie wissen, haben diese Wege keine Gehsteige und eine Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Schulkinder auf ihren Schulwegen wäre noch größer als bisher.</p> <p>Dies gilt auch für einen möglichen Verkehrszuwachs in der Alten Straße, denn viele Kinder gehen dort entlang zu Schule und Kindergarten. Dabei müssen sie viele Einmündungen kleiner Stichstraßen (so auch der genannten) überqueren.</p> <p>Auch ein möglicher wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für Fußgänger und auch hier wieder insbesondere Kinder, aber auch für Radfahrerinnen etc. gefährlicher machen. Aufgrund der Engstellen in allen drei Wegen darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht noch höher werden!</p> <p>Auch ist uns wichtig, dass die schönen, eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) erhalten bleiben.</p> <p>Ferner sollten unwitterbedingte Überlastungen der Kanalisation, die von Anfang an nicht auf eine Erweiterung ausgelegt waren, bedacht werden.</p> <p>Wir möchten betonen, dass wir uns deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch Köhlerweg, Zeidlerweg und/oder Ginsterweg aussprechen.</p> <p>Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von Verkehrsinfrastruktur die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer oberste Priorität hat. Vermehrte Zufahrten durch die genannten Stichstraßen würden diesem Grundsatz zuwiderlaufen und könnte potentiell zu Unfällen und anderen Gefahrensituationen führen.</p> <p>Daher fordern wir Sie nachdrücklich auf, unsere Bedenken zu berücksichtigen und die Planung für eine Zufahrt durch die genannten Wege zu überdenken und zu überprüfen.</p>	<p>werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö5	17.04.2024	<p>Ich schreibe Ihnen heute, um meine Einwendung gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan zu äußern, insbesondere hinsichtlich der Straßenführung im Ginster- und Köhlerweg.</p> <p>Bereits im Januar 2023 habe ich meine Gründe und Ausführungen in einem Schreiben dargelegt. Leider habe ich hierzu keine Rückmeldung erhalten. Die darin aufgeführten Argumente sollen - soweit für den Flächennutzungsplan relevant - entsprechend gelten und bekräftigt werden. Das besagte Schreiben lege ich erneut bei. Eine Zufahrt über den Köhlerweg und den Ginsterweg ist bereits aus Sicht der Verkehrssicherheit abzulehnen. Eine eventuelle weitere künftige Erweiterung des Baugebiets würde die Situation noch verschärfen, was nicht akzeptabel wäre.</p> <p>Daher bitte ich Sie, meine Bedenken zu berücksichtigen und bei den weiteren Planungen eine Zufahrt durch den Ginster- und Köhlerweg auszuschließen. Alternativ sollten Lösungen in Betracht gezogen werden, die die Verkehrssicherheit gewährleisten und die bereits bestehenden Probleme nicht weiter verschärfen.</p> <p>Ich danke Ihnen für eine ernsthafte Überprüfung meiner Einwendung.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

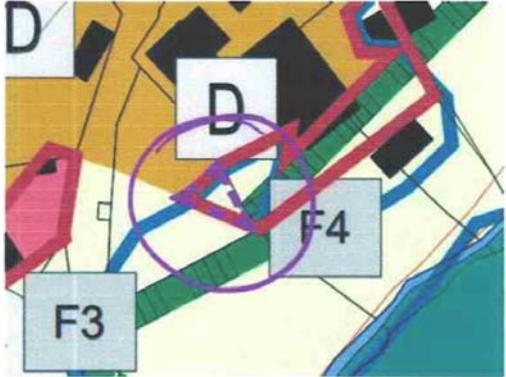
Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		Anhängend Einwendungsschreiben für 1131 Oberlohe (s. dort Ö27)	
Ö6	12.04.2024	<p>Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Flächennutzungsplan in Bezug auf die geplante Zufahrt durch die Engstelle am Ginsterweg mit einer Fahrbahnbreite von nur 3,37m, da diese eine ernsthafte Gefahr für Kinder auf ihrem Schulweg sowie zu dem angrenzenden Kinderspielplatz darstellt.</p> <p>Der Ginsterweg ist eine verkehrsberuhigte Straße, die zu Recht aufgrund ihrer Lage und Funktion eine besondere Verkehrsführung erfordert, um die Sicherheit von Fußgängern und insbesondere Kindern zu gewährleisten. Die geplante Zufahrt durch diese Engstelle könnte jedoch die Sicherheit erheblich beeinträchtigen. Kinder sind eine besonders gefährdete Gruppe im Straßenverkehr, und eine erhöhte Verkehrsdichte infolge dieser Zufahrt würde ihre Sicherheit auf dem Schulweg sowie auf dem angrenzenden Spielplatz gefährden.</p> <p>Des Weiteren ist zu beachten, dass es andere Zufahrtsmöglichkeiten gibt, die genutzt werden könnten, um eine verkehrsberuhigte Zone nicht unnötig zu belasten. Eine Zunahme des Verkehrs in einem verkehrsberuhigten Gebiet sollte sorgfältig geprüft werden, insbesondere wenn alternative Routen existieren, die möglicherweise weniger Auswirkungen auf die Sicherheit und Lebensqualität der Anwohner haben.</p> <p>Ich fordere daher eine gründliche Überprüfung der geplanten Zufahrt am Ginsterweg sowie eine sorgfältige Abwägung der möglichen Risiken und Auswirkungen auf die Sicherheit von Kindern und die Verkehrssituation in der verkehrsberuhigten Zone. Es sollte geprüft werden, ob alternative Zufahrtswege genutzt werden können, um die bestehende Verkehrsberuhigung nicht zu gefährden.</p> <p>Ich bitte Sie höflich, diese Bedenken in Ihre Überlegungen zum Flächennutzungsplan einzubeziehen und danke Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung meiner Einwendung.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö7	17.04.2024	<p>Ich erhebe hiermit ernsthafte Einwendungen gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan. Ein geplantes Baugebiet Oberlohe, wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen, braucht Verkehrswege. Daher wende ich mich insbesondere gegen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Lasten von Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg.</p> <p>Faktisch besitzen die o.g. Straßen keinerlei Gehsteige und sind sehr schmal. Eine Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Schulkinder auf ihrem Schulweg wäre noch größer als bisher schon.</p> <p>Dies gilt auch für einen möglichen Verkehrszuwachs in der Alten Straße, denn viele Kinder gehen dort entlang in die Grundschule und zum Kindergarten. Dabei müssen sie viele schlecht einsehbare Einmündungen mit für sie problematischer rechts vor links Regelung überqueren, so auch die Einmündungen der genannten Stichstraßen.</p> <p>Ein wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für FußgängerInnen und auch hier wieder insbesondere Kinder, aber auch für</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

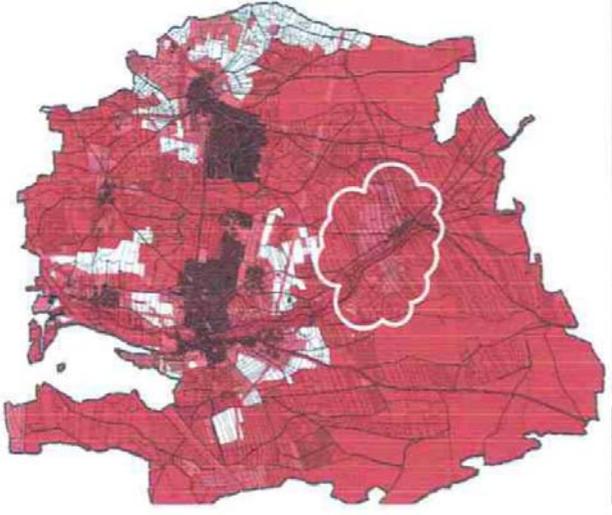
Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>RadfahrerInnen etc. gefährlicher machen. Wer schon einmal morgens mit dem Auto an Schulkindern im Köhlerweg vorbeigefahren ist, weiß, dass dies aufgrund der Enge der Straße höchste Aufmerksamkeit von allen Beteiligten erfordert.</p> <p>Aufgrund der Engstellen in allen drei Wegen darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht wachsen!</p> <p>Auch ist es mir wichtig, alte bewährte Gegebenheiten wie die schönen, eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) zu erhalten. Dies fördert auch den sozialen Frieden im Ort zwischen alten und neuen Bewohnern und Bewohnerinnen.</p> <p>Ich wende mich deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch verkehrsberuhigte Zufahrtsstraßen wie Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg, die sich durch den Flächennutzungsplan ergeben könnten. Unter solchen Umständen wäre ich sogar gegen die Ausweisung eines neuen Baugebietes am Oberloher Feld.</p> <p>Die vorhandene Kanalisation ist bereits jetzt an der Belastungs- und Kapazitätsgrenze angelangt. Eine Umsetzung des Flächennutzungsplans bzgl. Oberlohe würde auch angesichts der zunehmenden Risiken durch den Klimawandel wie z. B. Starkregen zu Überlastungen führen. Dies hätte erhebliche Nachteile für alle Beteiligten in den alten und neuen Wohngebieten und würde unwägbar Konsequenzen nach sich ziehen.</p> <p>Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von neuen Baugebieten und deren Infrastruktur die Sicherheit aller Anwohnenden oberste Priorität hat. Neubauplanungen dürfen diesem Grundsatz nicht zuwiderlaufen.</p> <p>Daher fordere ich Sie nachdrücklich auf, sollte das ausgewiesene Baugebiet Oberlohe zum Tragen kommen, verkehrsberuhigte Straßen und Wege nicht zusätzlich zu belasten und Anschlüsse über bestehende Durchgangsstraßen zu realisieren sowie tragfähige Lösungen für die Kanalisation etc. zu entwickeln.</p> <p>Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitte um eine umgehende Überprüfung meiner Einwendung.</p>	
Ö8	18.04.2024	<p>Ich erhebe hiermit ernsthafte Einwendungen gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan. Ein geplantes Baugebiet Oberlohe, wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen, braucht Verkehrswege. Daher wende ich mich insbesondere gegen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Lasten von Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg.</p> <p>Faktisch besitzen die o.g. Straßen keinerlei Gehsteige und sind sehr schmal. Eine Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Schulkinder auf ihrem Schulweg wäre noch größer als bisher schon.</p> <p>Dies gilt auch für einen möglichen Verkehrszuwachs in der Alten Straße, denn viele Kinder gehen dort entlang in die Grundschule und zum Kindergarten. Dabei müssen sie viele schlecht einsehbare Einmündungen mit problematischer rechts vor links Regelung überqueren, so auch die Einmündungen der genannten Stichstraßen.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Ein wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für Fußgängerinnen und auch hier wieder insbesondere Kinder, aber auch für Radfahrerinnen etc. gefährlicher machen. Wer schon einmal morgens mit dem Auto an Schulkindern im Köhlerweg vorbeigefahren ist, weiß, dass dies aufgrund der Enge der Straße höchste Aufmerksamkeit von allen Beteiligten erfordert.</p> <p>Aufgrund der Engstellen in allen drei Wegen darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht wachsen!</p> <p>Auch ist es mir wichtig, alte bewährte Gegebenheiten wie die schönen, eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) zu erhalten. Dies fördert auch den sozialen Frieden im Ort zwischen alten und neuen Bewohnern und Bewohnerinnen.</p> <p>Ich wende mich deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch verkehrsberuhigte Zufahrtsstraßen wie Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg, die sich durch den Flächennutzungsplan ergeben könnten. Unter solchen Umständen wäre ich sogar gegen die Ausweisung eines neuen Baugebietes am Oberloher Feld.</p> <p>Die vorhandene Kanalisation ist bereits jetzt an der Belastungs- und Kapazitätsgrenze angelangt. Eine Umsetzung des Flächennutzungsplans bzgl. Oberlohe würde auch angesichts der zunehmenden Risiken durch den Klimawandel wie z. B. Starkregen zu Überlastungen führen. Dies hätte erhebliche Nachteile für alle Beteiligten in den alten und neuen Wohngebieten und würde unwägbare Konsequenzen nach sich ziehen.</p> <p>Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von neuen Baugebieten und deren Infrastruktur die Sicherheit aller Anwohnenden oberste Priorität hat. Neubauplanungen dürfen diesem Grundsatz nicht zuwiderlaufen.</p> <p>Daher fordere ich Sie nachdrücklich auf, sollte das ausgewiesene Baugebiet Oberlohe zum Tragen kommen, verkehrsberuhigte Straßen und Wege nicht zusätzlich zu belasten und Anschlüsse über bestehende Durchgangsstraßen zu realisieren sowie tragfähige Lösungen für die Kanalisation etc. zu entwickeln.</p> <p>Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitte um eine umgehende Überprüfung meiner Einwendung.</p>	
Ö9	14.04.2024	<p>Hiermit teile ich Ihnen nochmals meine ernsthafte Einwendung gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan mit, insbesondere hinsichtlich der möglichen Wirkungen eines Baugebietes Oberlohe auf Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg.</p> <p>Wie auch Sie sicherlich wissen, haben diese Wege keine Gehsteige und eine Zunahme weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Schulkinder auf ihren Schulwegen wäre noch größer als bisher.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Dies gilt auch für einen mit Sicherheit zunehmenden Verkehr in der Alten Straße, die viele Kinder dort entlang zu Schule, Hort und Kindergarten gehen müssen. Dabei sind sie gezwungen, die vielen Einmündungen kleiner Stichstraßen, wie auch die vorgenannten, zu überqueren.</p> <p>Auch der dann wachsende Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für Fußgänger für Fußgänger und auch hier wieder insbesondere Kinder, aber auch für Radfahrer etc. gefährlicher machen. Aufgrund der Engstellen in allen drei Wegen darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht noch höher werden.</p> <p>Auch ist es uns wichtig, dass die schönen, eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) erhalten bleiben sollen.</p> <p>Ferner sollten unweatherbedingte Überlastungen der Kanalisation, die von Anfang an nicht auf eine Erweiterung ausgelegt waren, bedacht werden.</p> <p>Ich möchte betonen, dass ich mich deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg ausspreche.</p> <p>Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von Verkehrsinfrastruktur die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer oberste Priorität hat. Vermehrte Zufahrten durch die genannten Stichstraßen würden diesem Grundsatz zuwiderlaufen und könnte potentiell zu Unfällen und anderen Gefahrensituationen führen. Sollte die Planung jedoch so durchgeführt werden und es kommt, ich hoffe es natürlich nicht, zu Unfällen, die durch diese Verkehrsplanung entstanden sind, werden wir auf unsere Schreiben zurückgreifen. Es soll in so einem Fall nicht heißen, an so etwas haben wir nicht gedacht.</p> <p>Daher fordere ich Sie nachdrücklich auf, meine Bedenken zu berücksichtigen und die Planung für eine Zufahrt durch die genannten Wege zu überdenken.</p> <p>Ich bitte um eine umgehende Überprüfung meiner Einwendung.</p>	
Ö10	15.04.2024	<p>Ich erhebe Einwendungen gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan, insbesondere hinsichtlich der möglichen Auswirkungen des Baugebietes Oberlohe, auf den Köhlerweg, den Zeidlerweg und den Ginsterweg.</p> <p>Wie allen bekannt sei dürfte, haben diese Straßen keine Gehsteige, werden im Winter durch die Gemeinde nicht geräumt und ein weiterer Verkehr würde die bereits bestehenden Engstellen gefährlich verschärfen.</p> <p>Auch ein möglicher wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für Fußgänger und insbesondere für Kinder, aber auch für Radfahrerinnen gefährlicher machen.</p> <p>Die Gemeinde möchte ich daran erinnern das mit dem damaligen Beschluss für dieses Baugebiet ein verkehrsberuhigtes Wohngegend entstehen sollte, was es auch bis heute ist.</p> <p>Mit der Auflösung der Stichstraßen werden ursprünglich gemachte Zusagen der Gemeinde einfach über Bord geschmissen, obwohl es Alternativen geben würde.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Auch ist es nicht akzeptabel das eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) in der bestehenden Form geopfert werden sollen, auch das ohne Not. Allerdings passt es zum Gesamtbild der Gemeinde das Jugendlichen lieber vertrieben werden anstatt gemachte Zusagen für neue Treffpunkte auch einzuhalten, wie wir das leidvoll erleben mussten. Deshalb lehne ich den Flächennutzungsplan ab wie ich das oben ausgeführt habe. Von den Bürgermeistern und dem Gemeinderat erwarte ich das gemachte Zusagen eingehalten werden, vor allem wenn es eine machbare Alternative für die Zufahrt zu Oberlohe gibt. Gespannt bin ich ob bei einer Beibehaltung der Planung wir auch so großzügige Gehsteige wie in der Sperbersloherstraße erhalten. Wäre doch dann auch gerecht.</p>	
Ö11	17.04.2024	<p>Die veröffentlichte Fassung vom 23.01.2024 betreffend erklären wir, dass wir</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit der Reduktion der für Wohnbebauung vorgesehenen Fläche im Ortsteil Furth im Bereich der Fläche „F1“ auf dem Grundstück FLNr. 841 wir insbesondere aus folgenden Gründen, nicht einverstanden sind 1. das Grundstück ist perspektivisch für eine Bebauung für unsere Nachkommen vorgesehen 2. Die vorgesehene Veränderung des Flächennutzungsplans stellt eine unnötige Benachteiligung hinsichtlich des 35b Abs.3 Satz 1 Nr. 1 BauGB dar 3. Die Flurstücke 839/4 und 839/5 weisen bereits eine Wohnnutzung auf, die hintere Grenze dieser Flurstücke stellt somit den faktischen Abschluss der Bebauung dar. Eine Beschneidung in diesem Bereich sowie den benachbarten Grundstücken stellt somit einen Widerspruch im Bezug auf die Grundzüge der Bauleitplanung dar. Das betroffene Teilstück ist im Folgenden Ausschnitt „Lila“ gestrichelt markiert.  <p>Demzufolge wäre das markierte Teilstück aus der vorgesehenen Beschneidung zu entfernen und weiterhin als Wohnbaufläche darzustellen.</p>	<p>Zu I und II.: Die Flächen sind faktisch als baurechtliche Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB zu bewerten und können einer baulichen Nutzung ohne entsprechende Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht zugeführt werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan würde an diesem Umstand nicht ändern. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p> <p>Zu III.: Die Karten mit den Restriktionsflächen bzw. Potentialflächen für Freiflächensolaranlagen sind zunächst als Entscheidungshilfe für die Gemeinde bei zukünftigen Bauanträgen zu betrachten. Eine grundsätzliche Unzulässigkeit von Freiflächensolaranlagen auf den Restriktionsflächen resultiert aus diesen Karten nicht.</p>

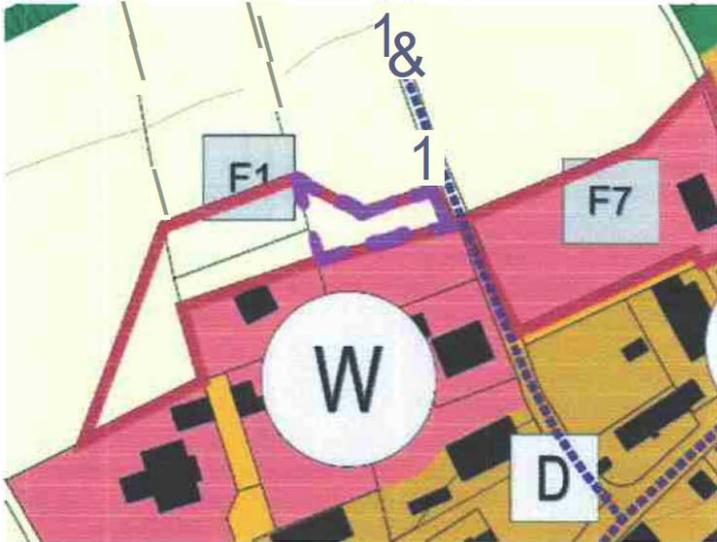
Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>II. mit der Reduktion der für Wohnbebauung vorgesehenen Fläche im Ortsteil Furth im Bereich der Fläche „F4“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 794 sind wir insbesondere aus folgenden Gründen, nicht einverstanden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Grundstück ist perspektivisch für eine Bebauung für unsere Nachkommen vorgesehen 2. das Grundstück ist erschlossen und für Wohnbebauung grundsätzlich geeignet <p>A. Es wurde bereits im Jahr 1995 ein Kanalerstellungsbeitrag in Höhe von 8.301,60 DM für die vollständige Fläche geleistet (Nachweise können bei Bedarf vorgelegt werden). Seinerzeit wurde sich Seiten der damaligen Eigentümer (meiner Eltern) um eine Stundung bemüht, die jedoch mit der Begründung, dass das Grundstück bebaubar sei, von der Verwaltung letztendlich abgelehnt wurde.</p> <p>B. Am 31.07.1996 wurde vom Landratsamt Roth die Möglichkeit einer Wohnbebauung für unwahrscheinlich bewertet. Begründung war seinerzeit der direkt benachbarte landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung. Hier besteht nun jedoch seit mindestens 10 Jahren keine Viehhaltung mehr, somit wurde auch die Rinderhaltung zwischenzeitlich beendet und steht demnach einer Wohnbebauung nicht mehr entgegen.</p> <p>3. im Bezug auf den vorläufig gesicherten Verlauf des Hochwasserbereichs, den wir im Übrigen anzweifeln, ist in diesem Kontext anzumerken, dass ein solcher Umstand nicht grundsätzlich einer Bebauung widerspricht sondern im Baufall lediglich ggf. konstruktiv und möglicherweise kompensativ zu berücksichtigen wäre.</p> <p>4. Die vorgesehene Veränderung des Flächennutzungsplans stellt eine unnötige Benachteiligung hinsichtlich des §35b Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB dar Das betroffene Teilstück ist im Folgenden Ausschnitt „Lila“ gestrichelt markiert</p>  <p>Demzufolge wäre das markierte Teilstück aus der vorgesehenen Beschneidung zu entfernen und weiterhin als Mischbaufläche darzustellen.</p>	

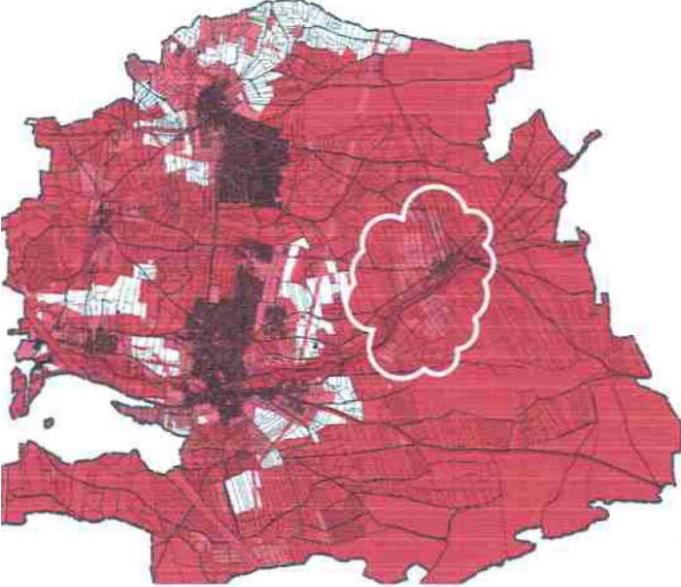
Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>III. Potential- und Restriktionsflächen für Freiflächensolaranlagen Mit der pauschalen und umfassenden Einschränkung der Acker- und Wiesenflächen, insbesondere im Ortsbereich „Furth“ sind wir nicht einverstanden. Vordergründig wird diese Haltung darin begründet, dass es perspektivisch durchaus sinnvoll werden kann dort auch größere Freiflächensolaranlagen zu betreiben. Dies und das auch noch ohne hinreichend substantiierte Begründung jetzt großflächig auszuschließen erscheint unangemessen. Im Ergebnisprotokoll vom 14.07.2022 des Arbeitskreises „FNP - Natur – Landwirtschaft und Energie“ wurde lediglich auf allgemein fehlende Speichermöglichkeiten und das nicht ausreichend ausgebaute Leitungsnetz im Ansatz jedoch nur sehr oberflächlich argumentiert. Dies mag derzeit so sein, kann sich jedoch in einigen Jahren durch verschiedene Einflussfaktoren z.B. technischen Fortschritt verändern. Im Entwurf des Beschlusses wird richtigerweise hervorgehoben, dass die Bodenerträge in der Region derzeit vergleichsweise gut und damit agrarwirtschaftlich relevant sind. Daher wird auch auf alternative technische Anlagen wie z.B. Agri-PV als Möglichkeit hingewiesen - weshalb dann so großflächig FFPV-Nutzung ausgeschlossen wird, ist nicht nachvollziehbar. Weitere Ausführungen, Studien oder gar ein entsprechendes Gutachten wurde bei den veröffentlichten Unterlagen nicht gesichtet. Deshalb bestehen begründete Bedenken, ob ein Beschluss im Hinblick auf die Potential- bzw. Restriktionsflächen derzeit auf dieser Basis Abwägungsfehlerfrei gefasst werden kann.</p> 	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Daher wird anheim gestellt die Bereiche zu ändern oder in diesem FNP-Änderungsverfahren nicht zu beschließen und erst später mit angemessener Würdigung sowie Abwägung aller Zusammenhänge und Wirkungen zielführend und passgenau zu planen.</p> <p>Wir bitten bestenfalls um Berücksichtigung der dargelegten Einwendungen sowie Rückäußerung vor Beschluss des neuen FNP:</p>	
Ö12	17.04.2024	<p>Ich erhebe hiermit ernsthafte Einwendungen gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan. Ein geplantes Baugebiet Oberlohe, wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen, braucht Verkehrswege. Daher wende ich mich insbesondere gegen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Lasten von Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg.</p> <p>Faktisch besitzen die o.g. Straßen keinerlei Gehsteige und sind sehr schmal. Eine Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Schulkinder auf ihrem Schulweg wäre noch größer als bisher schon.</p> <p>Dies gilt auch für einen möglichen Verkehrszuwachs in der Alten Straße, denn viele Kinder gehen dort entlang in die Grundschule und zum Kindergarten. Dabei müssen sie viele schlecht einsehbare Einmündungen mit für sie problematischer rechts vor links Regelung überqueren, so auch die Einmündungen der genannten Stichstraßen.</p> <p>Ein wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für FußgängerInnen und auch hier wieder insbesondere Kinder, aber auch für RadfahrerInnen etc. gefährlicher machen. Wer schon einmal morgens mit dem Auto an Schulkindern im Köhlerweg vorbeigefahren ist, weiß, dass dies aufgrund der Enge der Straße höchste Aufmerksamkeit von allen Beteiligten erfordert.</p> <p>Aufgrund der Engstellen in allen drei Wegen darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht wachsen!</p> <p>Auch ist es mir wichtig, alte bewährte Gegebenheiten wie die schönen, eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) zu erhalten. Dies fördert auch den sozialen Frieden im Ort zwischen alten und neuen Bewohnern und Bewohnerinnen.</p> <p>Ich wende mich deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch verkehrsberuhigte Zufahrtsstraßen wie Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg, die sich durch den Flächennutzungsplan ergeben könnten. Unter solchen Umständen wäre ich sogar gegen die Ausweisung eines neuen Baugebietes am Oberloher Feld.</p> <p>Die vorhandene Kanalisation ist bereits jetzt an der Belastungs- und Kapazitätsgrenze angelangt. Eine Umsetzung des Flächennutzungsplans bzgl. Oberlohe würde auch angesichts der zunehmenden Risiken durch den Klimawandel wie z. B. Starkregen zu Überlastungen führen. Dies hätte erhebliche Nachteile für alle Beteiligten in den alten und neuen Wohngebieten und würde unwägbare Konsequenzen nach sich ziehen.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von neuen Baugebieten und deren Infrastruktur die Sicherheit aller Anwohnenden oberste Priorität hat. Neubauplanungen dürfen diesem Grundsatz nicht zuwiderlaufen.</p> <p>Daher fordere ich Sie nachdrücklich auf, sollte das ausgewiesene Baugebiet Oberlohe zum Tragen kommen, verkehrsberuhigte Straßen und Wege nicht zusätzlich zu belasten und Anschlüsse über bestehende Durchgangsstraßen zu realisieren sowie tragfähige Lösungen für die Kanalisation etc. zu entwickeln.</p> <p>Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitte um eine umgehende Überprüfung meiner Einwendung.</p>	
Ö13	13.04.2024	<p>Wir erheben hiermit ernsthafte Einwendungen gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan. Ein geplantes Baugebiet Oberlohe, wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen, braucht Verkehrswege. Daher wenden wir uns insbesondere gegen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Lasten von Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg.</p> <p>Faktisch besitzen die o.g. Wege keine Gehsteige und eine Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Schulkinder auf ihren Schulwegen wäre noch größer als bisher.</p> <p>Dies gilt auch für einen möglichen Verkehrszuwachs in der Alten Straße, denn viele Kinder gehen dort entlang zu Schule und zum Kindergarten. Dabei müssen sie viele Einmündungen mit problematischer rechts vor links Regelung überqueren, so auch die Einmündungen der genannten Stichstraßen.</p> <p>Auch ein möglicher wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für FußgängerInnen und auch hier wieder insbesondere Kinder, aber auch für RadfahrerInnen etc. gefährlicher machen. Aufgrund der Engstellen in allen drei Wegen darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht wachsen!</p> <p>Auch ist uns wichtig, alte bewährte Gegebenheiten wie die schönen, eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) zu erhalten. Dies fördert auch den sozialen Frieden im Ort zwischen alten und neuen Bewohnern und Bewohnerinnen.</p> <p>Wie wenden uns deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch verkehrsberuhigte Zufahrtsstraßen wie Köhlerweg, Zeidlerweg und/oder Ginsterweg, die sich durch den Flächennutzungsplan ergeben könnten. Unter solchen Umständen wären wir sogar gegen die Ausweisung eines neuen Baugebietes am Oberloher Feld.</p> <p>Die vorhandene Kanalisation ist bereits jetzt an der Belastungs- und Kapazitätsgrenze angelangt. Eine Umsetzung des Flächennutzungsplans bzgl. Oberlohe würde auch angesichts der zunehmenden Unwetter zu Überlastungen führen. Dies hätte erhebliche Nachteile für alle Beteiligten in den alten und neuen Wohngebieten und würde unwägbare Konsequenzen nach sich ziehen.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von neuen Baugebieten und deren Infrastruktur die Sicherheit aller Anwohnenden oberste Priorität hat. Neubauplanungen dürfen diesem Grundsatz nicht zuwiderlaufen</p> <p>Daher fordern wir Sie nachdrücklich auf, sollte das ausgewiesene Baugebiet Oberlohe zum Tragen kommen, verkehrsberuhigte Straßen und Wege nicht zusätzlich zu belasten und Anschlüsse über bestehende Durchgangsstraßen zu realisieren sowie tragfähige Lösungen für die Kanalisation etc. zu entwickeln.</p> <p>Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitte um eine umgehende Überprüfung unserer Einwendung.</p>	
Ö14	15.04.2024	<p>Wir schreiben Ihnen heute, um unsere ernsthaften Einwendungen gegen den obigen Flächennutzungsplan zu äußern, insbesondere hinsichtlich der Straßenführung im Ginsterweg und Köhlerweg.</p> <p>Begründung: Wie bereits in unseren beiden Schreiben vom 13.12.2022 ausgeführt, verbietet sich motorisierter Durchgangs- und Begnungsverkehr in Straßen ohne Bürgersteige, die noch dazu als Schulweg für Grundschulkinder dienen.</p> <p>Auch ist uns wichtig, dass die Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) erhalten bleiben.</p> <p>Daher bitten wir nachdrücklich, unsere Bedenken bei der Planung für eine Zufahrt durch den Ginsterweg und den Köhlerweg zu berücksichtigen.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö15	17.04.2024	<p>Die veröffentlichte Fassung vom 23.01.2024 betreffend erkläre ich, dass ich</p> <p>1. mit der Reduktion der für Wohnbebauung vorgesehenen Fläche im Ortsteil Furth im Bereich der Fläche „F1“ auf dem Grundstück FLNr. 836 insbesondere aus folgenden Gründen, nicht einverstanden bin.</p> <p>1. das Grundstück ist perspektivisch für eine Bebauung für meine Nachkommen vorgesehen</p> <p>2. Die vorgesehene Veränderung des Flächennutzungsplans stellt eine unzumutbare und unnötige Benachteiligung hinsichtlich des 35b Abs.3 Satz 1 Nr. 1 BauGB dar</p> <p>3. Die Flurstücke 839/4 und 839/5 weisen bereits eine Wohnnutzung auf, die nördliche Grenze stellt somit den Abschluss der mittelfristigen Bebauung dar. Eine Beschneidung in diesem Bereich sowie den benachbarten Grundstücken stellt somit einen Widerspruch im Bezug auf die Grundzüge der Bauleitplanung dar.</p> <p>Das betroffene Teilstück ist im Folgenden Ausschnitt „Lila“ gestrichen markiert.</p>	Siehe Ö11

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		 <p>Demzufolge wäre das markierte Teilstück aus der vorgesehenen Beschneidung zu entfernen und weiterhin als Wohnbaufläche darzustellen.</p> <p>II). Potential- und Restriktionsflächen für Freiflächensolaranlagen Mit der pauschalen und umfassenden Einschränkung der Acker- und Wiesenflächen, insbesondere im Ortsbereich „Furth“ bin ich nicht einverstanden. Vordergründig wird diese Haltung darin begründet, dass es perspektivisch durchaus sinnvoll werden kann dort auch größere Freiflächensolaranlagen zu betreiben. Dies und das auch noch ohne hinreichend substantiierte Begründung jetzt großflächig auszuschließen erscheint unangemessen. Im Ergebnisprotokoll vom 14.07.2022 des Arbeitskreises „FNP - Natur – Landwirtschaft und Energie“ wurde lediglich auf die fehlenden Speichermöglichkeiten und das nicht ausreichend ausgebaute Leitungsnetz im Ansatz jedoch sehr oberflächlich argumentiert. Dies mag derzeit so sein, kann sich jedoch in einigen Jahren durch verschiedene Einflussfaktoren verändern. Im Entwurf des Beschlusses wird richtigerweise hervorgehoben, dass die Bodenerträge in der Region derzeit vergleichsweise gut und damit agrarwirtschaftlich relevant sind. Daher wird auch auf alternative technische Anlagen wie z.B. Agri-PV hingewiesen - weshalb dann so großflächig FFPV-Nutzung ausgeschlossen wird, ist nicht nachvollziehbar. Weitere Ausführungen, Studien oder gar ein entsprechendes Gutachten wurde bei den veröffentlichten Unterlagen nicht gesichtet.</p>	

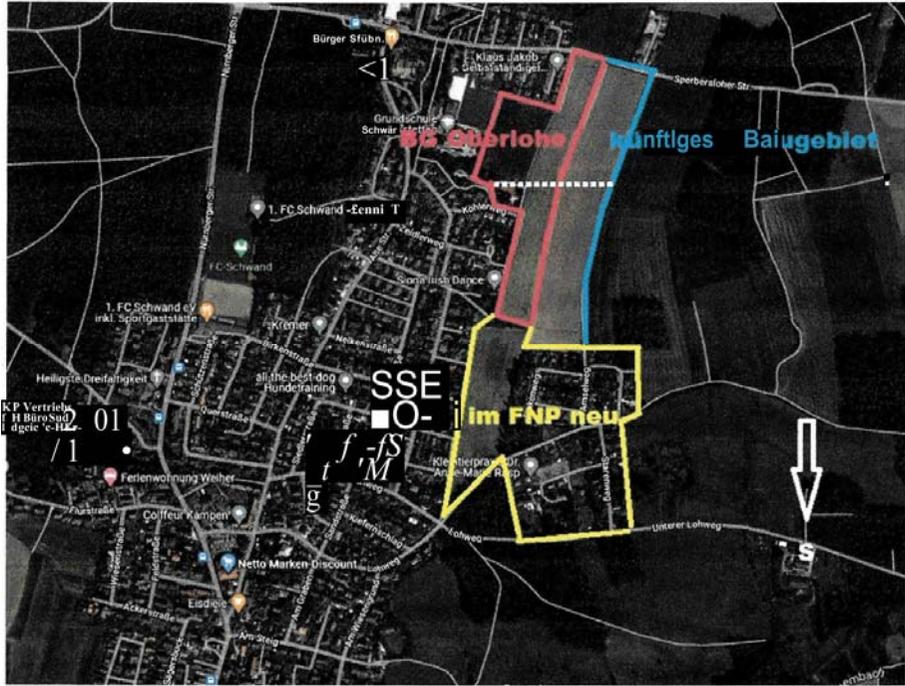
Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Deshalb bestehen begründete Bedenken, ob ein der Beschluss im Hinblick auf die Potential- bzw. Restriktionsflächen derzeit auf dieser Basis Abwägungsfehlerfrei gefasst werden kann.</p>  <p>Daher wird anheim gestellt die Bereiche zu ändern oder in diesem FNP-Änderungsverfahren nicht zu beschließen und erst später mit angemessener Würdigung sowie Abwägung aller Zusammenhänge und Wirkungen zielführend und passgenau zu planen. Ich bitte bestenfalls um Berücksichtigung der dargelegten Einwendungen sowie Rückäußerung vor Beschluss des neuen FNP.</p>	
Ö16	14.04.2024	<p>Der Entwurf des aufzustellenden Flächennutzungsplanes enthält nicht nur Regelungen für bereits verabschiedete und in Kraft getretene Bebauungspläne sondern auch beabsichtigte Änderungen von bereits in Kraft befindlichen Bebauungsplänen, so auch im Neuen Ortszentrum bedingt durch die geplante Bebauung im Bereich Oberlohe. Neben uns wurden Ihnen von einer Vielzahl von Anwohnern unseres Ortsteiles bereits Einwendungen bzgl. der geplanten Verkehrsführung zum/vom Baugebiet Oberlohe durch unser Wohngebiet vorgetragen und bereits im Dezember 2022 schriftlich begründet vorgelegt. Diese Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit und unsere Ausführungen liegen diesem Schreiben als Anlage bei, zumal uns bis dato keinerlei Resonanz zukam geschweige denn wir Antworten zu unserem Vortrag erhielten.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten. Die beiden Spielplätze am Köhlerweg und Ginsterweg bleiben erhalten. Das vermeintliche „Löschen“-Symbol ist, wie in der Legende des Flächennutzungsplans ablesbar, das Symbol für Spielplätze.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Nach wie vor besteht seitens einer großen Mehrheit der Bewohner des Neuen Ortszentrums kein Problem mit der Bebauung von Oberlohe.</p> <p>Wir wenden uns jedoch geschlossen gegen die Durchstiche Köhlerweg und Ginsterweg für motorisierte Fahrzeuge!</p> <p>Dem Entwurf zum Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schwand-Neue Mitte ist zudem zu entnehmen, dass im Zuge der Erschließung und Bebauung von Oberlohe die beiden Spielplätze am Ginsterweg und Köhlerweg aufgegeben werden sollen - erkennbar am „Löschensymbol“!</p> <p>Diesbezüglich sei mit allem Nachdruck dargelegt, dass beide Spielplätze nicht nur sehr gut angenommen und frequentiert werden, sondern hervorragend in die jeweilige Örtlichkeit eingebettet sind!</p> <p>Eine Neuanlage in Oberlohe oder anderswo wäre nur mit erheblichem finanziellen Mehraufwand möglich, von der Schönheit der örtlichen Einbettungen ganz zu Schweigen.</p> <p>Wir plädieren deshalb mit vielen Anwohnern dafür die Spielplätze an den jetzigen Örtlichkeiten zu belassen!</p> <p>Dies hätte u.a. den Vorteil, dass neue Bewohner aus Oberlohe für ihre Kinder sofort ideale Spielplätze vorfinden!</p> <p>Zudem würden hierdurch enorme Einsparungen generiert, die Investitionen für andere Zwecke ermöglichen!</p> <p>Anlage: 2 Einwendungsschreiben Oberlohe (s. dort Ö129 und 130)</p>	
Ö17	15.04.2024	<p>Wir schreiben Ihnen heute, um unsere ernsthafte Einwendung gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan zu äußern, insbesondere hinsichtlich der misslichen Wirkungen eines Baugebietes Oberlohe auf den Ginsterweg. (siehe auch Einwand vom 11.12.2022)</p> <p>Wie Sie wissen, hat der Ginsterweg keine Gehsteige und eine Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Kleinkinder bzw. Schulkinder auf ihren Schulwegen wäre noch größer als bisher.</p> <p>Ein wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung vom Ginsterweg für Fußgänger und auch hier wieder insbesondere Kinder, aber auch für Radfahrer und vielen Müttern mit Kinderwagen gefährlicher machen. Aufgrund einer Engstelle von 3,30m (!) darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht noch höher werden!</p> <p>Ferner sollten unwitterbedingte Überlastungen der Kanalisation, die von Anfang an nicht auf eine Erweiterung ausgelegt waren, bedacht werden.</p> <p>Aufgrund der genannten Gegebenheiten wenden wir uns deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch den Ginsterweg!</p> <p>Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von Verkehrsinfrastruktur die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer oberste Priorität hat. Vermehrte Zufahrten durch die genannte Stichstraße würden diesem Grundsatz zuwiderlaufen und könnte potentiell zu Unfällen und anderen Gefahrensituationen führen.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Daher fordere ich Sie nachdrücklich auf, unsere Bedenken zu berücksichtigen und die Planung für eine Zufahrt durch den Ginsterweg zu überdenken.</p> <p>Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitten um eine umgehende Überprüfung unserer Einwendung.</p> <p>Anlage: Einwendungsschreiben Oberlohe (s. dort Ö122 und 134)</p>	
Ö18	10.04.2024	<p>Wir erheben ernsthafte Einwendungen gegen den vorgelegten neuen Flächennutzungsplan - vor allem wegen der Straßenführung durch Entstehen des neuen Baugebietes Oberlohe - im Ginsterweg und Köhlerweg weil:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Breite der beiden in Anlieger führenden Straßen bei 3,4 m liegt und ein zunehmender Autoverkehr/Begegnungsverkehr an den Engstellen eine wachsende Gefahr für Fußgänger, ob groß oder klein, Eltern mit Kinderwagen und Radfahrer darstellt! An der Engstelle gibt es keine Ausweichmöglichkeit! Die Buchenstraße, die von unten herkommt stellt an der Kreuzung der Engstelle Ginsterweg eine weitere, hohe Gefahr dar! 2. nicht berücksichtigt sind, besonders in Zukunft zu erwartende Starkregen; eine Überlastung der Kanalisation, die von Anfang an nicht auf Erweiterung ausgelegt war, ist zu befürchten. 3. fehlende Gehwege im Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg, über die gesamten Wege ab der Alten Straße. Daher ist die Gefahr insbesondere für Schulkinder bei höherem Verkehrsaufkommen auf ihrem Schulweg noch größer als bisher. 4. der Erhalt von Spiel- und Bolzplätzen sollte Vorrang haben! 5. zu erwartende stärkere Verkehrsbelastung in verkehrsberuhigten Gebieten. Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer muss in einem zukunftsorientierten Flächennutzungsplan oberste Priorität haben. 6. wachsende Gefahrensituationen auf den Kinderschulwegen ist bei zunehmendem Verkehrsaufkommen auch an den Einmündungen von Ginsterweg und Köhlerweg in die Alte Straße schon jetzt eine Problematik. <p>Wir bitten Sie daher unsere Bedenken zu berücksichtigen und die Zufahrten durch den Köhlerweg und Ginsterweg zu überprüfen.</p> <p>Bereits bestehende Probleme sollten nicht noch verstärkt werden, sondern Lösungen sollten der Verkehrssicherheit dienen.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö19	11.04.2024	<p>Wir erheben ernsthafte Einwendungen gegen den vorgelegten neuen Flächennutzungsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Breite der beiden in Anlieger führenden Straßen Ginsterweg und Köhlerweg liegen teils bei 3,4 m Breite, ohne Ausweichmöglichkeiten und ein zunehmender Autoverkehr/Begegnungsverkehr an den Engstellen ist eine wachsende Gefahr für Fußgänger, Eltern mit Kinderwagen und Radfahrern! <p>Die Buchenstraße, die von unten herkommt stellt an der Kreuzung der Engstelle Ginsterweg eine weitere, hohe Gefahr dar!</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>2. nicht berücksichtigt sind, besonders in Zukunft zu erwartende Starkregen; eine Überlastung der Kanalisation, die von Anfang an nicht auf Erweiterung ausgelegt war, ist zu befürchten.</p> <p>3. fehlende Gehwege im Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg, über die gesamten Wege ab der Alten Straße. Daher ist die Gefahr insbesondere für Schulkinder bei höherem Verkehrsaufkommen auf ihrem Schulweg noch größer als bisher.</p> <p>4. der Erhalt von Spiel- und Bolzplätzen sollte Vorrang haben!</p> <p>5. zu erwartende stärkere Verkehrsbelastung in verkehrsberuhigten Gebieten. In der heutigen Zeit wird das in anderen Kommunen genau umgekehrt gehandhabt. Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer muss in einem zukunftsorientierten Flächennutzungsplan oberste Priorität haben.</p> <p>6. wachsende Gefahrensituationen auf den Kinderschulwegen ist bei zunehmendem Verkehrsaufkommen auch an den Einmündungen von Ginsterweg und Köhlerweg in die Alte Straße schon jetzt eine Problematik.</p> <p>Wir bitten Sie daher unsere Bedenken zu berücksichtigen und die Zufahrten durch den Köhlerweg und Ginsterweg zu überprüfen.</p> <p>Bereits bestehende Probleme sollten nicht noch verstärkt werden, sondern Lösungen sollten der Verkehrssicherheit dienen.</p>	<p>Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö20	15.04.2024	<p>Ich wende mich heute als Anwohner Schwanstettens bezüglich des geplanten Neubaugebietes Oberlohe und des damit verbundenen Flächennutzungsplans an Sie. Es geht mir insbesondere um die geplante Zufahrtsroute durch den Ginsterweg und den Köhlerweg, deren Realisierung aus meiner Sicht zu massiven Nachteilen für die Anwohner führen würde</p> <p>Als Bewohner Schwanstettens bin ich tief besorgt über die Auswirkungen, die die vorgeschlagene Straßenführung auf unsere Gemeinschaft haben könnte. Der Ginsterweg und der Köhlerweg sind nicht nur als wichtige Verkehrswege für Anwohner und umliegenden Bereiche zu betrachten, sondern vielmehr als verkehrsberuhigter Bereich für die Kinder, die hier ihre Spiel- und Sportstätten haben.</p> <p>Die geplante Straßenführung würde nicht nur zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens führen, sondern auch zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität der Anwohner durch die aufkommende Lärm- und Umweltbelastungen. Darüber hinaus ist die Zerstörung von wichtigen sozialisierenden Plätzen für Kinder wie Spiel- und Sportstätten inakzeptabel und würde die Lebensbedingungen unserer bestehenden und zuziehenden jungen Bevölkerung erheblich beeinträchtigen.</p> <p>In Anbetracht dieser Bedenken möchte ich hiermit formell Einspruch gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan einlegen und fordere Sie dazu auf, alternative Lösungen für die Zufahrt zum Neubaugebiet zu nutzen. Ich schlage vor, dass die Zufahrtswege so angelegt werden, dass die Beeinträchtigung der Anwohner und insbesondere der Kinderspielplätze minimiert wird und die besonders gute Lebensqualität in diesem Stadtteil erhalten bleibt.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

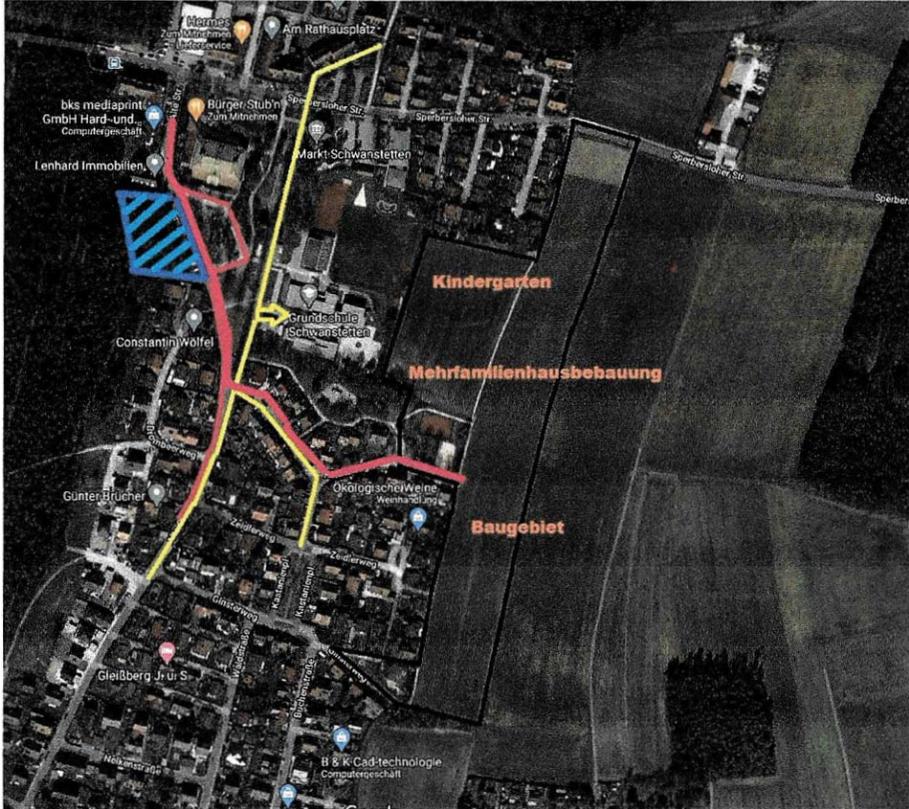
Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Ich bitte Sie daher höflich, meine Einwendung sorgfältig zu prüfen und die notwendigen Schritte einzuleiten, um die Belange der Anwohner angemessen zu berücksichtigen. Vielen Dank im Voraus für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Verständnis für unsere Anliegen.</p>	
Ö21	12.04.2024	<p>Ich möchte hiermit Einspruch gegen den Flächennutzungsplan einlegen, insbesondere in Bezug auf die geplante Zufahrt durch den Ginsterweg mit Begegnungsverkehr entlang eines Wanderwegs, der auch einen angrenzenden Kinderspielplatz betrifft.</p> <p>Die geplante Zufahrt, die eine Fahrbahnverengung von 3,37 Metern vorsieht und ohne einen separaten Fußweg auskommt, bedarf dringend einer Überprüfung gemäß der Straßenverkehrsordnung. Diese Konstellation birgt erhebliche Sicherheitsrisiken, insbesondere da sich in unmittelbarer Nähe ein Kinderspielplatz befindet. Kinder sind eine besonders gefährdete Gruppe im Straßenverkehr, und die fehlende Möglichkeit eines sicheren Gehwegs könnte zu Unfällen führen.</p> <p>Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass der betroffene Abschnitt als ausgewiesener Wanderweg fungiert. Eine Zufahrt mit Begegnungsverkehr entlang eines solchen Weges kann die Sicherheit und den Genuss der Wanderer erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Ich fordere daher eine detaillierte Prüfung der geplanten Zufahrt hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und den Schutz von Fußgängern, insbesondere Kindern und Wanderern. Es sollte geprüft werden, ob Maßnahmen wie die Schaffung eines separaten Gehwegs oder andere Sicherheitsvorkehrungen erforderlich sind, um potenzielle Gefahren zu minimieren.</p> <p>Ich bitte Sie höflich, diese Bedenken in Ihre Überlegungen zum Flächennutzungsplan einzubeziehen und danke Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung meiner Einwendung.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö22	08.04.2024	<p>Die Ausweisung von Baulandflächen im Flächennutzungsplan beschränkt sich im Wesentlichen auf das Baugebiet „Oberlohe“ und den darunterliegenden Baugebieten zwischen Oberlohe und dem Lohweg sowie der Einbeziehung der Kleingartensiedlung.</p> <p>Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde in Zukunft weitere Baugebietsausweisungen in östlicher Richtung des Baugebietes Oberlohe. Dies wird im jetzigen Verfahren der Flächennutzungsplanausweisung nicht erwähnt. Jedoch in den Planunterlagen des Baugebietes Oberlohe bereits dargestellt.</p> <p>Es ist nicht nachzuvollziehen, warum nicht auch andere Flächen im Gemeindegebiet als mögliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden, zumal es eine Reihe von Flächen in der Gemeinde gibt, die für eine Erweiterung der Wohnbebauung prädestiniert sind, auch kleinteilige Flächen.</p> <p>Arbeit und Wohnen gehören zusammen. Eine verantwortungsvolle Planung und Ansiedlung von Gewerbebetrieben werden von der Gemeinde bewusst vernachlässigt. Die Gemeinde Schwanstetten bevorzugt zum großen Teil die Deckung ihrer Finanzen aus der Einkommenssteuer ihrer Bürger. Eine verantwortungsvolle Planung und Ansiedlung von Gewerbebetrieben</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Flächenausweisungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben befinden sich insbesondere im Gewerbegebiet östlich von Schwand. Weiterhin bestehen eine Reihe von Innenentwicklungsflächen innerhalb von Mischbauflächen bzw. Wohnbauflächen die für die Ansiedlung von entsprechend zulässigen Gewerbebetrieben genutzt werden können. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>sind offensichtlich nicht gewollt Eine Bevölkerung im Rentenalter wird die erforderlichen Einkünfte für die Deckung der Gemeindefinanzen nicht gewährleisten. Es fehlen Anreize für attraktive Arbeitsplätze in der Gemeinde, um junge Familien hier vermehrt anzusiedeln.</p> <p>Verkehrerschließung Ein ganzheitliches Verkehrskonzept für eine zukunftsorientierte Entwicklung ist nicht erkennbar.</p> <p>Im Bereich der Baulandausweisungen im Bereich Oberlohe, das darunterliegende künftige Baugebiet zwischen Baugebiet Oberlohe und Lohweg, der Kleingartenanlage und Baugebiete östlich von Oberlohe stellen ein eigenes abgeschlossenes Wohngebiet in der Gemeinde dar.</p>  <p>Diese großen Baugebiete müssen über eigene Erschließungsstraßen geführt und dürfen nicht über verkehrsberuhigte Wohngebiete ausgeleitet werden. Man kann nicht nur das Baugebiet Oberlohe für eine Verkehrsausleitung herannehmen, wenn man bereits weitere Baugebiete plant und diese dann die über verkehrsberuhigten Wohnstraßen des Ginster- und Köhlerweges ausleiten.</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>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.</p> <p>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 jetzt bereits in den Planungen des Baugebietes Oberlohe Anschlüsse für diese Erweiterungen vorgesehen.</p> <p>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.</p> <p>Man schafft aber jetzt bereits für diese Neuplanungen die Voraussetzungen dafür und damit sind sie auch Bestandteil des Verfahrens im Baugebiet Oberlohe und der Erstellung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Wenn die Gemeinde jetzt bereits die oben beschriebenen Baugebietsflächen als Vorbehaltsflächen deklariert und als künftiges Bauland vorsieht, dann müssen diese Flächen auch jetzt in die Erschließungsplanungen mit einbezogen werden. Insbesondere muss auch ein Verkehrskonzept für das gesamte geplante Gebiet und nicht nur für das Baugebiet Oberlohe erstellt werden.</p> <p>Siehe 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“.</p> <p>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.</p> <p>In den ausgelegten Unterlagen wird aber darauf nicht eingegangen.</p> <p>Verkehrerschließung der vorgesehenen Baugebiete im Bereich Oberlohe Die geplante und von der Gemeinde vorgesehene Verkehrsführung würde die jetzt vorhandenen und verkehrsberuhigten Wohnwege im Baugebiet „Neues Ortszentrum“ völlig zerstören und zu Durchgangsstraßen machen.</p> <p>Laut Aussage des geschäftsführenden Beamten Herrn Städler wären im Baugebiet „Neues Ortszentrum“ keine Straßen, die als verkehrsberuhigt angesehen werden könnten.</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Auszüge und Hinweise aus dem Bebauungsplanverfahren Baugebiet „Oberlohe“ 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.</p> <p>1981 wurde vom damaligen Gemeinderat ausdrücklich beschlossen, keinen Durchgangsverkehr im Baugebiet „Neues Ortszentrum“ zuzulassen. Man hat dies insofern durch bauliche Maßnahmen festgelegt.</p> <p>In der Begründung des Baugebietes „Neues Ortszentrum“ vom 1981 heißt es auf Seite 6</p> <p style="padding-left: 40px;">Die Wohnstrassen in den Familienheimquartieren sind als Stichstrassen vor jeglichem Durchgangsverkehr geschützt.</p> <p style="padding-left: 40px;">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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nach Aussage des Gutachters ist der Straßenraum im Köhlerweg ungeeignet, den anfallenden Verkehr aus dem Baugebiet Oberlohe aufzunehmen (siehe Gutachten auf Seite 35 erster Absatz.). Der Köhlerweg kann demnach auch nicht den Verkehr aus den weiteren geplanten Baugebieten aufnehmen.</p> <p>Das von der Gemeinde veranlasste Verkehrsgutachten zum Baugebietsverfahren Oberlohe ist mangelhaft und gliedert bzw. schließt wesentliche Gefährdungspunkte aus.</p> <p>Es bestehen 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 werden.</p> <p>Zu den Schwerpunkten eines Verkehrsgutachtens gehören:</p> <p>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.</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Hier müssen alle relevanten Aspekte, die aus dem geplanten Vorhaben resultieren, betrachtet werden. Die Sicherheit des motorisierten und des nichtmotorisierten Fährverkehrs sind den Anforderungen und Bedürfnissen von Fußgängern, Kindern, alten Menschen und Menschen mit Behinderung abzuwägen und entsprechend anzupassen.</p> <p>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.</p> <p>Alten- und Behindertenwohnanlage Alte Straße</p> <p>Die Gemeinde hat das Planungsverfahren vorerst wegen Finanzierungsmangel zurückgestellt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Planungen zu gegebener Zeit wieder aufgenommen werden.</p> <p>Die Bewohner des Seniorenheimes (evtl. auch Mehrgenerationenhaus) werden die gegenüberliegenden Grünflächen im Bereich des Rathauses zu Spaziergängen nutzen (andere Möglichkeiten sind hier nicht vorhanden).</p> <p>Hierzu ist es nötig, dass die Alte Straße von den Bewohnern 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 sowohl im Bebauungsplan- als auch im Flächennutzungsplanverfahren.</p> <p>Diese verkehrlichen Belange müssen in einem Verkehrsgutachten aufgeführt, dargestellt und mögliche Maßnahmen für die Verkehrssicherung der Teilnehmer aufgeführt werden.</p> <p>Dies muss auch im Flächennutzungsplan bereits berücksichtigt werden (Verkehrsführungen im Gemeindegebiet)</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		 <p>Gelbe Linien sind Schulwege Rote Linien sind Autostraßen Schräg schraffierte blaue Linie geplantes Altenheim Das obige Bild zeigt die eindeutige Belastung des Köhlerweges (verkehrsberuhigter Bereich) und der Alten Straße in der von der Gemeinde befürwortenden Variante 1 . Die Sperbersloher Straße, als Ortsverbindungsstraße und als Hauptstraße vom Gutachter benannt, wird mit nur geringfügigen Verkehrsableitungen aus den geplanten Baugebieten belastet. Die südlich gelegenen Baugebiete zum Lohweg und der Kleingartenanlage sowie die geplante Erweiterung des Baugebietes nach Osten bringen weiteren erheblichen Verkehr in den Köhlerweg und in die Alte Straße.</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Die aufgeführten Gründe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auflösung der verkehrsberuhigten Wohnbereiche im Baugebiet „Neues Ortszentrum“ • Unnötige Gefährdung des Schulweges • Nicht geeignete Straßen, die den anfallenden Straßenverkehr nicht aufnehmen können • Gefährdung älterer Menschen im Bereich des geplanten Seniorenheimes • weitere starke Belastungen aus den geplanten Baugebieten <p>zeigen, dass eine eigene Verkehrserschließung im Bereich der Baugebiete erforderlich ist. 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.</p> <p>Die in der Zusammenfassung dargestellten Werte in der Tabelle des Verkehrsgutachtens sind auf Grund der künftigen weiteren Planungsabsichten der Gemeinde irrelevant.</p> <p>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.</p> <p>Die Straßenachse Lohweg - Baugebiet Oberlohe - Köhlerweg würde dann eine neue viel befahrene Verkehrsachse darstellen.</p> <p>Für die Dimensionierung von Straßen sind die einschlägigen Richtlinien z.B. die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 006) zu beachten.</p> <p>Die Bayerische Straßenbauverwaltung hat dieses Regelwerk mit Einführungserlassen verbindlich für ihre nachgeordneten Behörden eingeführt.</p> <p>Parkraum im Bereich der Mehrzweckhalle, Rathaus und Rathausvorplatz</p> <p>Bei Veranstaltungen in der Gemeindehalle, in der Schule und auf dem Vorplatz des Rathauses (Thomasmarkt usw.) kommt es bei Veranstaltungen regelmäßig zu Verkehrsgefährdungen. Es fehlen entsprechende notwendige Parkplätze.</p> <p>Im Bebauungsplan „Neues Ortszentrum“ sind für Veranstaltungen in der Gemeindehalle Parkplätze für Veranstaltungen von der Trafostation in der Alten Straße bis vor zur Kreisstraße Parkplätze vorgesehen aber nicht verwirklicht worden. Hier kann der notwendige Parkraum zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Wärmenetz</p> <p>Im Baugebiet Oberlohe und darüber hinaus sollte eine Fernwärmeversorgung aufgebaut werden.</p> <p>Zahlreiche benachbarte Gemeinden engagieren sich in der Realisierung von bürgernahen Konzepten für die Wärmeversorgung in deren Gemeindegebieten.</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Bemerkenswert sind dabei die zahlreichen Möglichkeiten und der finanziellen Bürgerbeteiligung an solchen Projekten. Mit Hilfe dieser Bürgerbeteiligungen wird neben der Bürgernähe auch eine hohe Akzeptanz für diese Projekte von Seiten der Bürger geschaffen.</p> <p>Weder im Flächennutzungsplan noch im Baugebietsverfahren Oberlohe wird der Bürger mit einbezogen.</p> <p>Im Gemeinderat wurden Konzepte für eine Wärmeversorgung vorgestellt.</p> <p>Der Bürger darf ab einer bestimmten Zeit keine neuen Anlagen die mit fossilen Brennstoffen errichten.</p> <p>Nach Aussage der N-ERGIE stellen als Alternative Wärmepumpen dar. Das Stromnetz ist hierfür jedoch in Schwanstetten nicht ausgebaut.</p> <p>Die vorgestellten Konzepte über Gas- bzw. Wasserstoffbetriebene Netze benötigen außer einem hohen finanziellen Aufwand, den der Bürger bezahlen muss, auch noch sehr viel Planungszeit.</p> <p>Nachdem der Einbau neuer Ölzentralheizungen ab 2026 nicht mehr gestattet ist, stehen viele Hauseigentümer vor dem Problem, was soll hier getan werden?</p> <p>Den Bürger lässt man aber hier völlig alleine.</p> <p>Versickerung von Niederschlagswässer</p> <p>Vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr wurde mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Dieses Regelwerk soll Grundlage für die Risikoabschätzung bei der Ausweisung von Flächennutzungsplänen und Baugebiete als Planungshilfe dienen.</p> <p>Der vorliegende Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan Oberlohe enthält keinerlei Aussagen über die Risikoabschätzung von Starkregenereignissen. Nachdem die Leistungsfähigkeit und deren Gefahren aus den Versickerungsanlagen im Baugebiet Oberlohe bestehen, wird gebeten, die Versickerungsanlagen aufzulassen und anderweitig anzulegen.</p> <p>Im Baugebiet Oberlohe ist vorgesehen, große Regenversickerungsbecken mit mind. 2000 cbm aufzufangendes Niederschlagswasser anzulegen.</p> <p>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.</p> <p>Das Grundwasser liegt, siehe Kapitel Wasserhaltung und Bemessungswasserstand auf Seite 11 des Gutachtens 10 m unter Geländeoberkante.</p> <p>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.</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>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.</p> <p>Bei den geplanten Versickerungsbecken besteht die Gefahr, dass ein Überlaufen der Becken in tiefer liegende Flächen ablaufen. 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.</p>  <p>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.</p> <p>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</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>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 Biotop, Naßbereiche und in den Wintermonaten Eislaufflächen usw. entstehen.</p>  <p>The image is an aerial photograph of a residential area. A yellow arrow points to a large, open field area. Overlaid on the image is the text 'weitere Versickerungsflächen als Biotopfläche' in yellow. Various buildings and streets are visible and labeled, including 'Strike Bowlingcenter', 'Mehrzweckhalle Schwanstetten', 'Marktschwanstetten', 'Grundschule Schwanstetten', 'C. Schwand', 'Kleinterranis Dr. Anne-Marie Rasp', 'SCHWANG', 'wanstetten', 'Prachel GmbH / Fenster + Passade', 'Gabel Natursteine', 'GRIPS Schult', 'La Rosa da Carlo', 'Megaplay Kinderspielparadies', and 'Olstererei'. The field area is currently undeveloped and appears to be a meadow or open space.</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Dies wäre im Flächennutzungsplan darzustellen. Entwässerungsanlage (Schmutzwasser) Anschlüsse von Baugebieten 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 in den Neubaugebieten vorzusehen. Trinkwasserversorgung Anschlüsse des geplanten Baugebietes Oberlohe 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. Trinkwasserleitung der Stadt Fürth Im Bereich der Sperbersloher Straße verläuft durch das Baugebiet Oberlohe die Trinkwasserleitung DN 400 (Asbestzementrohrleitung) der Stadt Fürth. Für diese Leitung besteht ein Schutzstreifen von 5 m Breite. Dieser Schutzstreifen reicht auf landwirtschaftlichen Flächen wohl aus. Wird ein neues Baugebiet ausgewiesen, so reichen die Abstände von der Wasserleitung zu der geplanten Bebauung mit einem Abstand von 2,50 m Achsabstand zur Wasserleitung nicht aus. Hier besteht eine erhebliche Gefährdung der geplanten Häuser und deren Bewohner. Die Wasserleitung der Fürther Stadtwerke ist weit über 50 Jahre alt. Der Zweckverband Schwarzachgruppe hat bei den Sanierungsarbeiten seiner Anlagen Leitungen die weniger als 50 Jahre alt sind, erneuern lassen. Das Gefährdungspotential dieser Leitungen war jedoch längst nicht so hoch wie das der Fürther Leitung. Normalerweise werden derartige Leitungen aus einem Baugebiet herausgelegt.</p>	
Ö23	12.04.2024	<p>Ich schreibe Ihnen heute, um meine ernsthafte Einwendung gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan zu äußern, insbesondere hinsichtlich der gerade einmal wenige Meter (3,4m) bereiten Anliegerstraßenführung im Ginster- und Köhlerweg. Ich habe den Eindruck, dass Sie leider grade das Kind in sich vergessen, was vielen zukünftigen Jugendlichen und Kindern, Kleinkindern und Babys die Möglichkeit nimmt so wundervoll behütet und sicher aufzuwachsen, wie wir es durften. 1. Meine persönlichen Wünsche Ich bin in Schwanstetten im Ginsterweg aufgewachsen und genieße seit nunmehr 32 Jahren die Ruhe dieser Gegend. Insbesondere der geringe Verkehrsauflauf tut mir und meinem Hund</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>besonders in den schnelllebigen Zeiten gut. Ich freue mich darauf meinen Kindern dieses Leben, das auch ich „bei Oma und Opa zuhause“ leben durfte, zu zeigen. Ruhig, mit der Natur, mit Dreck, aufgeschürften Knien und vor allem draußen und beschützt.</p> <p>2. Kinder brauchen eine sichere Heimat mit Freiheiten Dies fängt für die jetzige Generation auf dem Spielplatz am Ende des Ginsterwegs an, wo sich täglich zahlreiche (Klein-)Kinder und ganze Familien und Freundesgruppen tummeln und die Sonne genießen und dabei den Sandkasten, die Geräte und das Spielzeug, was alles sie zuhause nicht haben, fröhlich und dankbar nutzen. Jeder Anwohner in dieser Straße sieht diese Freude in den Gesichtern gerne und wusste worauf er/sie sich einließ, als sie dorthin zogen. Womöglich vielleicht wurde sich genau aus diesem Grund für das Grundstück im Köhler- oder Ginsterweg in Schwanstetten entschieden und nicht in Rednitzhembach - fragen Sie doch mal die neusten Zugänge. Ihre Bürger haben Vertrauen darin gehabt, dass ihr Alterswohnsitz und das Zuhause ihrer Kinder und Enkelkinder so ist, wie sie es sich gewünscht haben und ihnen auch so liebevoll im beschaulichen Schwanstetten versprochen wurde. Die Kleinen brauchen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Heimat und diese muss den Kindern und Familien in der heutigen schnelllebigen und lauten Zeit auch Ruhe und Spielfläche bieten, was Schwanstetten hier bis dato immer getan hat. Doch nun wird damit gedroht hunderte Autofahrten pro Tag durch den beschaulichen Ginster- und Köhlerweg zu jagen, nur damit jemand der sich das Haus noch aussuchen kann hier eine Minute spart um nach Hause zu kommen. Auch die neuen Nachbarn von Oberlohe wünschen sich sicherlich anstelle von geteerte Straßen lieber sichere Spielplätze, wo ihre Kinder gefahrlos und unbeaufsichtigt Nachmittags toben und aufwachsen können. Sonst würden Sie doch nicht aufs Land ziehen - meinen Sie nicht?</p> <p>3. Auch Kinder brauchen einen Ausgleich vom hektischen Alltag Soviel zu den Kleinkindern. Gehen wir nun zu den Heranwachsenden, die sich auspowern müssen und wollen um nach einer Vielzahl von Schulstunden und Hausaufgaben eine Chance zu haben ihren Kopf frei zu kriegen. Sie, Herr Pfann, gehen als erwachsener Mann vielleicht in den Wald spazieren. Aber mochten Sie als Kind Spaziergänge? Einfach nur „vor sich hin gehen“? Hat man Sie als kleines Kind einfach zum Spielen in den Wald gelassen? Ich bezweifle das und ich denke das ist in der heutigen Zeit nicht nur unverändert, sondern leider wohl noch schlimmer geworden. Täglich gehen Kinder verloren, verlaufen sich, brauchen Hilfe, weil sie sich beim Spielen verletzt haben oder werden im unentdeckt entführt. Auf einem beleuchteten Spielplatz in mitten von Wohnhäusern, die ihre damit verbundene „Aufgabe“ kennen, nämlich die Augen und Ohren offen zu halten, ist dies wohl eher in den seltensten Fällen der Fall. Wollten Sie als Kind nur in den kleinen Gärten der Eltern spielen, dabei auf die Rosen der Mutter Acht geben, auf der Straße Fußball spielen und jedes Mal das Tor auf die Seite räumen, wenn ein Auto</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>kommt? Auch das bezweifle ich. Ich denke auch, dass Ihre Kinder die Freiheiten eines Bolzplatzes, Volleyballfeldes und Spielplatzes sehr genossen haben. Einfach mal raus - weg von den Eltern, den Grenzen des schön gemachten Rasens und den so mühevoll hergerichteten Beeten der Eltern entfliehen. Einfach mal drauf los spielen, rennen und ein richtiges Fußballspiel mit Freunden haben - wie die Großen im Fernsehen. Vollkommen kroggi eine Pause einlegen, sich an den Spielfeldrand setzen und das Spiel Revuepassieren lassen. Das Selbe gilt für das Volleyballfeld für die durchaus auch Erwachsenen des Orts. Wo kann man denn noch anständig Volleyball spielen? Im Schwimmbad mit allen anderen Badegästen gegen Eintritt ist die Antwort. Vergessen Sie nicht, was Ihnen als Kind wichtig war. Was Ihren Kindern wichtig war. Was Ihren Enkeln wichtig sein könnte. Was allen den Kindern immer wichtig ist. Was den Eltern heute wichtig ist. Auch hier liegt die Antwort doch auf der Hand: das man sorgenfrei und mit vielen Freiheiten älter werden darf. Wie soll das gehen in mitten von viel befahrenen Straßen? Auch hier gehe ich davon aus, dass auch unsere neuen Nachbarn aus Oberlohe dankbar für solche Gelegenheiten wären und sich genau deshalb für Schwanstetten und nicht Schwabach entscheiden würden. Schließlich gehen wir davon aus, dass wieder ein Generationswechsel stattfinden wird, bei dem nun wieder mehr und mehr Kinder das Wohngebiet beleben sollen.</p> <p>4. Das Land ist das Land und die Stadt ist die Stadt Der Kastanienplatz direkt gegenüber meines Elternhauses ist wundervoll und hier die Kinder sorglos spielen zu sehen ist der Beweis dafür, dass es noch Kinder gibt und weiterhin geben kann, die draußen an der frischen Luft mit Ihren Freunden Kastanien sammeln, Pferd, Verstecken, Fangen oder ähnliches spielen wollen. Die Gesundheit steht dabei an erster Stelle: Autos, Abgase stehen dem Hier und Jetzt mit Natur, frischer Luft, einem sicheren Leben und einem gesunden Körper dank viel Bewegung, Sauerstoff und einem spielerischen Sozialleben gegenüber. Das würde durch den extrem zunehmenden Verkehr enorm bedroht werden und der beliebte Kastanienplatz wird zu einem „Grünen Fleck in mitten zwei stark befahrener Straßen“ und wird damit zu einem etwas größeren Grünstreifen auf dem „städtisch werdenden Land“? Ich sehe die Kinder dadurch in Gefahr, Unfällen ausgesetzt und Eingeschränkt in ihren Möglichkeiten im Ort draußen zu spielen.</p> <p>5. Wir sind das Sprachrohr für die Kinder Wie erholen Sie sich heute nach einem Arbeitstag, nachdem Sie duzende Briefe lesen mussten, die Ihnen sagten, dass Ihre Idee nicht gut sei? Wie finden Sie Ruhe nachdem Ihnen auf der Arbeit vermittelt wurde, dass Sie es niemandem Recht machen können? Wie schalten Sie ab, wenn Sie nach einem langen Tag das Gefühl haben, die Welt ist gegen Sie und Sie seien nicht gut genug? Ich gehe davon aus, dass Sie heim gehen und Ruhe und Stille suchen. Sie lassen sich vielleicht ein Bad ein, setzen sich mit einem Gläschen auf die Terrasse, den Balkon oder gehen spazieren. Was sollen denn Kinder tun, die den gleichen Druck aus der Schule mitbekommen? Liebe Verantwortlichen, bitte denkt an das Kind in euch. Ich kann</p>	

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Ihnen sagen: es sind nicht die selben Dinge, wie bei Ihnen. Kinder wollen raus aus einem geschlossenen Raum, sie wollen Freiheit und den eigenen Willen spüren, rennen und mit Freunden spielen. Wo sollen sie das aber machen, wenn der Garten zu gepflegt, zu klein oder nicht existent ist? Die Antwort liegt in den Spielflächen der Heimat. Helfen Sie den Kindern und Jugendlichen im Stress der Zeit eine Heimat zu haben, die sie bei der Regeneration vom Alltag unterstützt. Wünschen Sie sich nicht auch manchmal eine helfende Hand ohne fragen zu müssen?</p> <p>Kinder können diese Briefe hier nicht schreiben, weil Ihnen die Ausmaße nicht bewusst sind. Woher auch? Ihnen ist nicht klar, dass man sich mehr für geteerte Straßen und Autoverkehr begeistern kann, anstatt für Bäume, Sand und körperliche Bewegung - und die Kinder haben recht! Wir vergessen es nur gerne im Stress des Alltags, weil wir denken, dass schnelleres Fahren uns mehr Lebenszeit gibt. Was nutzt das aber, wenn man den Abend mit der Familie nicht auch genießen kann. Geben Sie den Kindern der jetzigen und neuen Anwohner die Möglichkeit ihren Papa und ihre Mama mit Vorfreude auf die sicheren und ruhig gelegenen Spielplätze des Wohngebiets zu zerren und Ihnen zu zeigen wie schnell sie das Karussell im Ginsterweg drehen können. Lassen Sie die Kinder den Eltern zeigen, wie schön, naturverbunden und sicher vor Gefahren sie hier spielen können. Glauben Sie mir, das ist den Eltern mehr wert, als in einer Stadt zu wohnen oder als eine Minute früher zuhause zu sein, weil sie über einen ehemaligen Sandkasten fahren können.</p> <p>Daher fordere ich Sie nachdrücklich auf, meine Gedanken und Bedenken zu berücksichtigen und die Planung für eine Zufahrt durch den Ginster- und Köhlerweg niederzulegen. Alternativen gibt es und auch die neuen Bewohner werden es Ihnen danken. Sie werden sich für die Spielplätze, die Verkehrsruhe, die Entschleunigung aus dem Alltag bedanken und gerne nach Schwanstetten ziehen.</p> <p>Nutzen Sie diesen Vorteil bitte weiterhin.</p> <p>Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitte um eine umgehende Überprüfung meiner Einwendung. Vergessen Sie nicht das Kind in Ihnen und was sie damals so herzlich gerne angenommen haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und ich freue mich auf eine gemeinsame Feier im beschaulichen Schwanstetten</p>	
Ö24	12.04.2024	<p>Hiermit möchte ich Einspruch gegen den Flächennutzungsplan einlegen, insbesondere in Bezug auf die geplante Zufahrt durch den Ginsterweg. Ich kann dieser Planung nicht zustimmen, da die Fahrbahn nur eine Breite von 3,37 Metern aufweist und kein separater Gehweg vorhanden ist.</p> <p>Die aktuelle Situation, bei der Fußgänger gezwungen sind, auf der Fahrbahn zu laufen, während gleichzeitig Fahrzeuge verkehren, stellt ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. Die Enge der Straße lässt keine sichere Begegnung von Fahrzeugen zu, insbesondere für größere</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>Fahrzeuge wie Lastwagen, Müllfahrzeuge und Baufahrzeuge ist die Fahrbahn schlichtweg zu eng. Diese Konstellation führt zu potenziell gefährlichen Situationen, sowohl für Fußgänger als auch für Fahrzeugführer. Fußgänger sind gezwungen, sich in den Verkehrsfluss einzufügen, was zu Unfällen führen kann. Zudem ist es für größere Fahrzeuge nahezu unmöglich, die Straße sicher zu passieren oder zu manövrieren. Ich fordere daher eine eingehende Prüfung der geplanten Zufahrt durch den Ginsterweg unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für Fußgänger. Es sollte geprüft werden, ob alternative Zufahrtsmöglichkeiten existieren. Ich bitte Sie höflich, meine Bedenken in Ihre Überlegungen zum Flächennutzungsplan einzubeziehen und danke Ihnen im Voraus für die Berücksichtigung meiner Einwendung.</p>	
Ö25	12.04.2024	<p>Ich schreibe Ihnen heute, um meine ernsthafte Einwendung gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan zu äußern, insbesondere hinsichtlich der Engstelle am Ginsterweg. Wie Sie wissen hat die Engstelle am Ginsterweg eine Fahrbahnbreite von lediglich 3,37 Meter für Begegnungsverkehr. Ein Gehweg ist nicht vorhanden. Diese beengte Straßenführung stellt bereits unter den aktuellen Bedingungen eine Herausforderung dar und führt zu potenziellen Verkehrsproblemen sowie Sicherheitsrisiken für alle Verkehrsteilnehmer. Ich möchte betonen, dass ich mich entschieden gegen eine zusätzliche Zufahrt durch den Ginsterweg ausspreche. Die Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Problem verschärfen und könnte zu einer noch größeren Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit führen. Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von Verkehrsinfrastruktur die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer oberste Priorität hat. Eine Zufahrt durch den Ginsterweg würde diesem Grundsatz zuwiderlaufen und könnte potentiell zu Unfällen und anderen Gefahrensituationen führen. Daher fordere ich Sie nachdrücklich auf, meine Bedenken zu berücksichtigen und die Planung für eine Zufahrt durch den Ginsterweg zu überdenken. Alternativ sollten Lösungen in Betracht gezogen werden, die die Verkehrssicherheit gewährleisten und die bereits bestehenden Probleme an der Engstelle Ginsterweg nicht weiter verschärfen. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitte um eine umgehende Überprüfung meine Einwendung.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö26	18.04.2024	<p>Ich bin die Eigentümerin von dem Grundstück Fl.Nr. 171 Am Sägerbuck mit 2465qm. Gemarkung Schwand. Ich bin der Meinung, dass dieses Grundstück am Ortsrand, sich sehr gut als Bauland eignen würde, und für zukünftige Bauplanung bzw. FNP aufgenommen werden könnte.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Entwicklung von neuen Bauflächen ist aufgrund landesplanerischer Vorgaben in Kombination mit einer sinnvollen Ortsentwicklung begrenzt. Der Marktgemeinderat hat sich entschieden eine Entwicklung neuer Bauflächen am nordöstlichen Ortsrand von Schwand voranzutreiben und hier ein neues Baugebiet zu schaffen. Die Ausweisung weiterer Baugebiete ist aus landesplanerischer Sicht nicht zustimmungsfähig.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
Ö27	18.04.2024	<p>Ich schreibe Ihnen heute, um meine ernsthafte Einwendung gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan zu äußern, insbesondere hinsichtlich der möglichen Wirkungen eines Baugebietes Oberlohe auf Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg.</p> <p>Wie Sie wissen, haben diese Wege keine Gehsteige und eine Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Schulkinder auf ihren Schulwegen wäre noch größer als bisher.</p> <p>Dies gilt auch für einen möglichen Verkehrszuwachs in der Alten Straße, denn viele Kinder gehen dort entlang zu Schule und Kindergarten. Dabei müssen sie viele Einmündungen kleiner Stichstraßen (so auch der genannten) überqueren.</p> <p>Auch ein möglicher wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für Fußgänger und auch hier wieder insbesondere Kinder, aber auch für Radfahrerinnen etc. gefährlicher machen. Aufgrund der Engstellen in allen drei Wegen darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht noch höher werden!</p> <p>Auch ist uns wichtig, dass die schönen, eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) erhalten bleiben.</p> <p>Ich möchte betonen, dass ich mich deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch Köhlerweg, Zeidlerweg und/oder Ginsterweg ausspreche.</p> <p>Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von Verkehrsinfrastruktur die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer oberste Priorität hat. Vermehrte Zufahrten durch die genannten Stichstraßen würden diesem Grundsatz zuwiderlaufen und könnte potentiell zu Unfällen und anderen Gefahrensituationen führen.</p> <p>Daher fordere ich Sie nachdrücklich auf, meine Bedenken zu berücksichtigen und die Planung für eine Zufahrt durch die genannten Wege zu überdenken.</p> <p>Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitte um eine umgehende Überprüfung meiner Einwendung.</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>
Ö28	18.04.2024	<p>Ich schreibe Ihnen heute, um meine ernsthafte Einwendung gegen den vorgeschlagenen Flächennutzungsplan zu äußern, insbesondere hinsichtlich der möglichen Wirkungen eines Baugebietes Oberlohe auf Köhlerweg, Zeidlerweg und Ginsterweg.</p> <p>Wie Sie wissen, haben diese Wege keine Gehsteige und eine Hinzufügung weiteren Verkehrs würde die bereits bestehenden Engstellen verschärfen. Auch die Gefahr für Schulkinder auf ihren Schulwegen wäre noch größer als bisher.</p> <p>Dies gilt auch für einen möglichen Verkehrszuwachs in der Alten Straße, denn viele Kinder gehen dort entlang zu Schule und Kindergarten. Dabei müssen sie viele Einmündungen kleiner Stichstraßen (so auch der genannten) überqueren.</p> <p>Auch ein möglicher wachsender Begegnungsverkehr würde die beengte Straßenführung von Ginster-, Köhler- und Zeidlerweg für Fußgänger und auch hier wieder insbesondere Kinder,</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>aber auch für Radfahrerinnen etc. gefährlicher machen. Aufgrund der Engstellen in allen drei Wegen darf die Belastung durch Begegnungsverkehr nicht noch höher werden!</p> <p>Auch ist uns wichtig, dass die schönen, eingewachsenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (Spielplatz Ginsterweg, Volleyballplatz und Bolzplatz Köhlerweg) erhalten bleiben.</p> <p>Ich möchte betonen, dass ich mich deshalb entschieden gegen zusätzliche Zufahrten durch Köhlerweg, Zeidlerweg und/oder Ginsterweg ausspreche.</p> <p>Es ist unerlässlich, dass bei der Planung von Verkehrsinfrastruktur die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer oberste Priorität hat. Vermehrte Zufahrten durch die genannten Stichstraßen würden diesem Grundsatz zuwiderlaufen und könnte potentiell zu Unfällen und anderen Gefahrensituationen führen.</p> <p>Daher fordere ich Sie nachdrücklich auf, meine Bedenken zu berücksichtigen und die Planung für eine Zufahrt durch die genannten Wege zu überdenken.</p> <p>Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und bitte um eine umgehende Überprüfung meiner Einwendung.</p>	
Ö29	09.04.2024	<p>1985 haben wir uns in Schwanstetten „Neues Ortszentrum“ für ein Grundstück interessiert und eine Reservierung angrenzend an den Kastanienplatz vorgenommen.</p> <p>Nachdem mehrere Grundstücke am östlichen Rand, unmittelbar an das Feld angrenzend, für die eine Reihenhausbauung vorgesehen waren, nicht verkauft werden konnten, wurden diese für eine Bebauung mit freistehenden Häusern umgeplant.</p> <p>Die Lage mit freier Sicht über die Felder nach Osten war sehr attraktiv, sodass wir unsere Reservierung auf das Grundstück Flur-Nr. 322/187 änderten.</p> <p>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 ver schmälert wird, weil die Straße irrtümlich als Durchgangstr. ausgelegt wurde.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde wurde mir versichert, dass es keine Erweiterung des Baugebiets in östlicher Richtung geben wird. Diese Aussage war also ausschlaggebend für den Grundstückskauf.</p> <p>Die Aussagen der Gemeindevertreter stützen sich auch auf die Willenserklärung im damaligen Flächennutzungsplan.</p> <p>Nachdem das Neue Ortszentrum vom Planungsbüro Markert als verkehrsberuhigte Ortsrand bebauung konzipiert wurde, bei der bewußt auf Durchfahrts- bzw. Zugangsstraßen in östlicher Richtung verzichtet wurde und dies auch so kommuniziert wurde, fühle ich mich durch die jetzt beabsichtigte Erweiterung in östlicher Richtung hinsichtlich meiner Kaufentscheidung getäuscht.</p> <p>Auszug aus dem Flächennutzungsplan von 1990, Seite 60</p>	<p>Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben. Die konkrete Erschließung des geplanten Baugebietes ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. An der Flächendarstellung wird festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
		<p>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.</p> <p>Auszug aus dem Flächennutzungsplan von 1990, Seite 63</p> <p>Über den Bestand hinaus ist keine weitere eigenständige Flächenentwicklung vorgesehen.</p> <p>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.</p> <p>Mir liegen mehrere schriftliche Erklärungen von Anrainern vor, die belegen, dass auf Anfragen von Seiten der Gemeinde eine Bebauung des Oberloher Feldes ausgeschlossen wurde.</p> <p>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 unserer Immobilie.</p> <p>Die Ausweisung des Baugebiets Oberlohe widerspricht den Grundsätzen von Treu und Glauben.</p> <p>Wir erwarten, daß die Ortsrandlage unseres Grundstücks in der bisherigen Form erhalten bleibt.</p>	

aufgestellt:
 Nürnberg, 08.10.2024
 TB|MARKERT