

GEINGEGANGEN

17.08.2007

L. J. J. J. J.

Untere Pfaffensteigstr.
91126 Schwabach

Tel. 0911/ 63 20 640
mob.0171/ 6827378

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Albert-Achilles-Str. 6/8
91126 Schwabach

Einwendungen gegen den Bebauungsplan W 18a 85 Pfaffensteig
1, Änderung, Bereich Nord, im Rahmen der öffentlichen Auslegung,
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

17.08.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Ihnen meine Einwendungen gegen den Bebauungsplan W 18a 85 übermitteln. Die Begründungen dafür entnehmen Sie der Anlage.

Es besteht darin eine weitestgehende Übereinstimmung mit der Interessengemeinschaft Pfaffensteig, jedoch mit einem wesentlichen Unterschied: aus meiner Sicht wäre die Teilung der Straße eine grundlose Nötigung und inakzeptabel.

Die Untere Pfaffensteigstraße ist eine sehr lange Straße, was für uns einen erheblichen und unzumutbaren Umweg bedeuten würde, sollte tatsächlich ein Teilung der Straße *östlich* von unserer Einfahrt vorgenommen werden. Wir müssen mehrmals täglich nach Schwabach fahren, was sich deutlich in Zeitverlust und Mehrkosten niederschlagen würde. Eine solche Belastung würde, nach meiner Ansicht auch eine Minderung des Immobilienwertes nach sich ziehen.

Auch bei Notfalleinsätzen würde die Teilung, bei einem sowieso schon abgelegenen Gebiet, einen unötigen Zeitverlust bedeuten.

Soweit ich informiert bin, haben sich unsere westlichen Nachbarn für eine Teilung ausgesprochen. Wenn das so ist und Sie diese Lösung anstreben, würden wir dem zustimmen wenn die Teilung **westlich von unserer Einfahrt** vorgenommen wird und uns dadurch die direkte Zufahrt nach Schwabach nicht abgesperrt wird.

Mit freundlichen Grüßen,

17. August 2007

Einwendungen

gegen den Bebauungsplan-Entwurf W 18a 85 Pfaffensteig, 1. Änderung, Bereich Nord im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

1. Querschnittsbreiten

Ich wünsche für die einseitig bebaute, gering belastete Anliegerstraße „Untere Pfaffensteigstraße“ eine Gesamtbreite von 3,50 m (ausnahmsweise 3 m) bei Mischverkehr mit Ausweichstellen/Aufweitungen von ca. 5 m – 5,50 m in Distanzen von ca. 50 m, in einer Länge von ca. 18 m.

Diese Querschnittsbreiten (Zweirichtungsfahrbahn) entsprechen den geltenden Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 (vgl. hierzu Ziff. 6.1.1.10 und 6.1.1.11, S. 72). Demnach werden die oben genannten Querschnittsbreiten im Zweirichtungsverkehr für gering belastete Erschließungsstraßen bis 70 Kfz/h und geringem Lkw-Verkehr bei Mischverkehr angewendet, wobei die Geschwindigkeit des Fahrverkehrs maximal 30 km/h beträgt.

Die „Untere Pfaffensteigstraße“ ist eine solch gering belastete Straße.

Zwei Verkehrszählungen beweisen, dass auf der „Unteren Pfaffensteigstraße“ nur 18 Kfz pro Spitzenstunde verkehren.

Durch eine zusätzliche Bebauung von geplanten 18 WE wird sich die Verkehrsbelastung nur unwesentlich erhöhen.

Im Widerspruch zu den geltenden Richtlinien sieht das amtliche Konzept für die nur einseitig bebauten, völlig verkehrsarmen Anliegerstraßen „Untere Pfaffensteigstraße“ und Teilstück der Straße „Am Pfaffensteig“ überdimensionierte Querschnittsbreiten von 5,50m bis 7 m vor, wobei vom Planungsamt vorgesehenen Querschnittsbreiten von 5,50 m keine Engstellen i. S. der geltenden Richtlinien sind, weil sie selbst die Begegnung großer Kfz ermöglichen.

Das bedeutet:

- Umfunktionierung der bisherigen Anliegerstraße „Untere Pfaffensteigstraße“ zur Durchgangstraße bzw. Erschließung als künftige Gemeinde-/Ortsverbindungsstraße mit zu erwartendem hohen Verkehrsaufkommen, weil die „Untere Pfaffensteigstraße“ nach dem Ausbau sowohl breiter als auch die kürzeste Verbindung für den Ost-/West-Verkehr gegenüber der „Baimbacher Straße“ darstellt.
- Überhöhte Fahrgeschwindigkeiten und daraus resultierende Steigerung der Sicherheitsrisiken für alle Verkehrsteilnehmer
- Einbußen an Wohn- und Lebensqualität der Einwohner
- Unnötige Versiegelung von Flächen
- Übermäßig hohe Erschließungskosten für die Anwohner

Die Einsparung versiegelter Verkehrsflächen gegenüber dem amtliche Konzept beträgt insgesamt ca. 1900 qm. nämlich ca. 550 qm Straßenfläche und 1350 qm (1,50 m x 900 m) Gehwegfläche. Das bedeutet die Einsparung eminent hoher Erschließungskosten für die Anwohner.

2. Mischverkehr

Entsprechend den geltenden Richtlinien wünsche ich für die „Untere Pfaffensteigstraße“ Mischverkehr, d.h. die gemeinsame Nutzung des gesamten Straßenraumes durch alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger- und Fahrverkehr), so dass die zusätzliche Addition von Flächen für Gehwege zur Fahrbahnfläche entfällt.

Gemäß den geltenden Richtlinien ist in gering belasteten Straßen eine Trennung von Fußgänger- und Fahrverkehr und somit die Ausweisung einer separater Fußgängerfläche nicht vorzusehen.

Diese Empfehlung wird bereits Rechnung getragen, weil auf der „Unteren Pfaffensteigstraße“ seit eh und je Mischverkehr stattfindet (sog. historisches Mischgebiet).

Während das Verkehrsaufkommen der „Unteren Pfaffensteigstraße“ 18 Kfz/Spitzenstunde beträgt, liegt die Einsatzgrenze für Mischverkehr bei 400 Kfz/h und zulässiger Höchstgeschwindigkeit von maximal 30 km/h (vgl. Ziff. 5.1.2 und 6.1.1.11 S. 34 u. 72 der RAS 06).

Die Aussagen des Planungsamtes, dass der lange, gerade Straßenzug der „Unteren Pfaffensteigstraße“ die Anlage von Gehbereichen erfordere, ist schlichtweg falsch. Im Gegenteil fordert der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau den flächenhaften Einsatz der Verkehrsberuhigung und das netzförmige Arbeiten der Mischflächen in allen seinen Veröffentlichungen zu diesem Thema. Nur deshalb ist auch mit 1.8.1980 die StVO geändert worden. Für einen exotischen Straßentyp, der nur an wenigen Stellen auf kurzen Straßenstücken anzuwenden wäre, hätte es dieses Aufwandes nicht bedurft.

Die wesentlichen Einsatzkriterien für Mischnutzung ergeben sich aus der Verkehrsmenge und der zulässigen Fahrgeschwindigkeit, die auf maximal 30 Km/h zu begrenzen ist, wie bereits für die „Untere Pfaffensteigstraße“ vorgesehen.

Gemäß den einschlägigen Richtlinien soll in gering belasteten Straßen Mischverkehr stattfinden, weil er wegen seines geschwindigkeitreduzierendes Einflusses ein wesentliches Instrument der Verkehrsberuhigung darstellt. Die Trennung der Verkehrsarten ist besitzzeinsend und führt, wie von der Fachwelt erkannt und von Unfallversicherern bestätigt, zu erhöhten Fahrgeschwindigkeiten, Verkehrsunsicherheit und Gefährdung vor allem der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer. Außerdem ist der Gehkomfort aus einer 3,50 m Straße bzw. 5 m breiten Ausweichstelle ungleich höher verglichen mit dem Gehkomfort auf einem 1,50 m breiten Gehweg.

Das gilt erst recht für Straßen mit sehr geringer Fahrzeugbelastung. Das Nebeneinandergehen und Überholen ist bei Einhaltung eines psychologisch erwünschten Mindestabstandes auf einem 1,50 m breiten Gehweg nur bedingt bzw. bei Mitführen von Taschen nicht möglich (vgl. EAE S.27).

3. Kfz-Stellplätze für Besucher- und Lieferverkehr

Gemäß den geltenden Richtlinien ist für Besucher- und Lieferfahrzeuge 1 Stellplatz für 3-6 WE zur Verfügung zu stellen.

Es wurde von den Anwohnern, und dem schließe ich mich an, sogar das Höchstmaß Vorgeschlagen nämlich 1 Stellplatz für 3 WE.

Das sind bei ca. 80 WE rd. 27 Kfz-Stellplätze (incl. möglicher Bebauung von Grundstücken).

Die Mitbenutzung von Parkmöglichkeiten im Straßenraum durch Anwohner ist hier nicht die Regel, da keine privaten Stellplatzdefizite bestehen. Auf fast allen Privatgrundstücken sind ausreichend Abstellmöglichkeiten für private Kfz und darüber hinaus vielfach Besucher-, Liefer-, Zweitfahrzeugen vorhanden. Da der Besucher-/Lieferverkehr quantitativ nicht von Bedeutung ist, ist der Vorschlag der Anwohner, nämlich 1 Stellplatz für 3 WE, ohnedies übergebührlich großzügig bemessen.

Für eine vom Stadtplanungsamt vorgesehene, über das Höchstmaß der Empfehlungen hinausgehende Ausweisung von 42 Stellplätzen ist kein Bedarf gegeben.

4. Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung

Um ein gleichförmiges niedriges Geschwindigkeitsniveau des Kfz-Verkehrs zu erreichen, sind vorwiegend fahrdynamisch ausgebildete bauliche Maßnahmen erforderlich.

Maßnahmen, die den Kraftfahrer zu einer langsamen Fahrweise veranlassen, sind

- Engstellen
- Mischverkehr
- Fahrdynamisch wirksame Teilaufpflasterungen/Plateaupflasterungen
- Fahrgassenversätze an geeigneten Stellen
- Vor- und zurückspringende Straßenbegrenzungen
- Unregelmäßige Fahrgassenführung.

Das amtliche Konzept enthält in völlig unzureichendem Maße bauliche/optische verkehrsberuhigende Maßnahmen.

Es muss mit einer deutlichen Steigerung des Geschwindigkeitsniveaus gegenüber dem heutigen Zustand und erhebliche Erhöhung der Sicherheitsrisiken gerechnet werden. Dies wird durch die überbreiten Fahrbahnabmessungen für die völlig verkehrsarmen Wohnstraßen und die Trennung der Verkehrsarten (Separationsprinzip) noch verstärkt. Hinzu kommt, dass das amtliche Konzept die „Untere Pfaffensteigstraße“ zur Durchgangsstraße umfunktioniert, weil keine Maßnahmen vorgesehen sind, die den gebietsfremden Kfz-Verkehr fernhalten.

5. Geplante Verlegung des Baimbaches

Gegen die geplante Verlegung des Baimbaches bestehen keine Einwendungen unter der Voraussetzung, dass die Anlieger nicht als Kostenträger (Grunderwerbs-, Bau-, Unterhaltskosten etc.) herangezogen werden.

Die Anlieger werden mit Erschließungskosten ohnedies schon außergewöhnlich hoch belastet, so dass zusätzliche Kosten für eine Renaturierung des Baimbaches nicht mehr im Rahmen der Zumutbarkeit liegen (vgl. Ziff. 7).

Das Planungsamt hat den Anwohnern zugesichert, dass durch die Bachverlegung keine zusätzlichen Kosten entstünden. Eine schriftliche verbindliche Zusage wurde den Anwohnern trotz wiederholter Anforderung bislang jedoch nicht erteilt.

Bei Reduzierung der Straßenbreiten bzw. Wegfall des Gehweges kann der Baimbach näher an den Straßenkörper gelegt werden, so dass keine oder nur geringe land- und forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

6. Erschließungsaufwand

Die „Untere Pfaffensteigstraße“ ist eine außergewöhnlich lange, einseitig und locker bebaute Anliegerstraße. An das Teilstück der Straße „Am Pfaffensteig“ sind nur 3 WE angeschlossen.

Das bedeutet, dass von einem kleinen Personenkreis extrem hohe Erschließungskosten zu tragen sind. Da das amtliche Konzept Verkehrsflächen plant, die gemessen am geringen Verkehrsaufkommen unverhältnismäßig und überdimensioniert sind, muss mit einer Verdoppelung der üblichen Erschließungskosten gerechnet werden.

Ferner bedeuten die geplanten überdimensionierten Straßen eine Verschwendung von Steuergeldern.

Die Gemeinde ist bei der Erschließung gehalten, den Aufwand in Grenzen zu halten. Das gilt vor allem für die umlagefähigen Aufwendungen. Maßvoller Aufwand bedeutet bei einem locker bebauten Wohngebiet mit gering belasteten Straßen, die kleinst möglichen Maße bei der Straßendimensionierung vorzusehen. Das bedeutet ferner, die Eingriffe in private Flächen und vorhandenen Bau- und Pflanzsubstanz zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

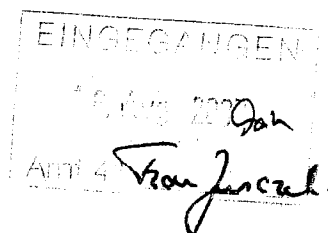
Diesem Gebot wird seitens des Planungsamtes nicht Rechnung getragen!

40	Baureferat	R4
41		E1
42	15. Aug. 2007	AmM.
		K
44		S
		R

09.08.07

Stadtplanungsamt
Herrn Volker Arnold
Albrecht-Achilles-Str. 6/8

91126 Schwabach



Bebauungsplan – Entwurf W-18a-85, 1. Änderung – Bereich NORD für den Bereich Untere Pfaffensteigstraße;

hier: Einwendungen gegen die geplante bauliche Nutzung unseres Grundstückes Fl.Nr. 686/184 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Sehr geehrter Herr Stadtbaurat,

gegen die geplante bauliche Nutzung unseres Grundstückes Fl.Nr. 686/184 erheben wir

Einwendungen und beantragen

nach Teilung dieses Grundstückes ein zusätzliches Einfamilienhaus (I + U) einzuplanen.

BEGRÜNDUNG:

Wir sind Eigentümer des o.a. Grundstückes mit 1246 qm Gesamtfläche. Aufgrund der durch o.a. Bebauungsplan zu erwartenden hohen Erschließungskosten beabsichtigen wir, das Grundstück zu teilen und diese Teilfläche (deren Größe noch festgelegt werden kann) zu verkaufen, damit darauf ein Bauwilliger ein Einfamilienhaus errichten kann (I + U).

Die 1. Änderung des o.a. Bebauungsplanes sieht auf unserem Grundstück nur ein Baufenster vor, was unserer Situation nicht gerecht wird. Wir sind der Auffassung, dass § 34 BBauG, die Satzung, insbesondere aber die zwischenzeitlichen örtlichen Entwicklungen und tatsächlichen Gegebenheiten unser Anliegen rechtfertigen. Die bauliche Struktur ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-18a-85 NORD dadurch gekennzeichnet, dass es zum einen noch einige großzügige Grundstückszuschnitte gibt, aber mittlerweile überwiegend verdichtete Bauformen mit Doppelhausbebauung und entsprechend kleinen Grundstücken und zwar sowohl östlich als auch insbesondere westlich unmittelbar an unser Grundstück angrenzend. Der Charakter unseres Wohngebietes hat sich in den letzten Jahren stark gewandelt; es dominieren nun die kleinen Grundstücke und Parzellen. So sind die unmittelbar westlich an uns angrenzenden, mit Doppelhaushälften bebauten Grundstücke, z.B.

- Fl.Nr. 686/340 und 341 nur je rd. 278 qm groß; auch die unmittelbar südlich an uns angrenzenden
- Fl.Nr. 686/350 und 349 sind nur geringfügig größer. Dies gilt auch für die daran angrenzenden
- Fl.Nr. 686/338 und 339 mit jeweils nur rd. 268 qm. Auch die
- Fl.Nr. 686/336 und 337 sind mit jeweils nur rd. 283 qm sehr klein.

Auch die neue Planung dokumentiert den Willen des Stadtrates, diesen Trend fortzuschreiben. So sind auf den noch bebaubaren Grundstücken insgesamt 18 weitere Wohneinheiten geplant. Der Grundsatz, dass die Grundstücksgröße mindestens 600 qm betragen muss, wird bei den Grundstücken Fl.Nr. 686/27

686/28

686/136

ohne ersichtlichen Grund durchbrochen.

Diese Fakten rechtfertigen unseren o.a. Antrag, denn unser Grundstück liegt bereits im Gebiet der erfolgten Verdichtung und kann nach der Teilung unproblematisch direkt von der Unt. Pfaffensteigstraße erschlossen werden. Die bauliche Entwicklung dieses Ortsteils wäre durch die Genehmigung eines weiteren Einfamilienhauses mit 1 Wohneinheit nicht gestört; dieses würde sich in die zwischenzeitlich vollzogene bauliche Gestaltung (Verdichtung) nahtlos und problemlos einfügen.

Wir appellieren an den Willen des Stadtplanungsamtes und des Stadtrates, die inhaltliche und zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes zu ändern und zusätzlich ein Einfamilienhaus auf unserem Grundstück zu genehmigen. Eine Verminderung von Mindestgrößen entspricht den Vorgaben des Bundesbaugesetzes, in dem in § 1 Abs. 5 letzter Satz ausdrücklich die Verpflichtung aller mit dem Baugeschehen befassten Stellen begründet wird, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Verminderung der Mindestgrößen entspricht genau diesen beiden vorrangigen Zielen der öffentlichen Wohnungsbaupolitik.

Wie unsere Nachbarn auf den westlich von uns gelegenen Grundstücken (s.o.) sowie mehreren weiter östlich gelegenen und den von der neuen Ausnahmeregelung begünstigten Grundstücksinhabern der

Fl.Nr. 686/27

686/28

686/136

möchten auch wir = wie wir glauben = berechtigterweise im Sinne einer Gleichbehandlung in die Ausnahmeregelung aufgenommen werden.

Die Größe des zur Bebauung gewünschten Grundstücks kann m.E. problemlos auf mindestens 300 – 350 qm bemessen werden. Damit kann sich die zulässige Grundfläche und damit die überbaubare Fläche entsprechend reduzieren.

Die Zufahrt zu dem von uns beantragten Einfamilienhaus kann als Stichstraße/Eigentümerweg über unser Grundstück 686/184 nach Süden hangaufwärts problemlos gestaltet werden und direkt von der Unteren Pfaffensteigstraße erfolgen.

Wenn dem Stadtrat bei seiner Erörterung über alle Einwendungen und Anträge der gezeichnete Bebauungsplan auch visuell vorgelegt wird und er – worum wir bitten – auf die unmittelbar angrenzende Lage unseres Grundstückes zu den westlich gelegenen kleinen Grundstücken (Verdichtung) hingewiesen wird, wird er – unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes – im Abwägungsverfahren einer Bebauung mit einem Einfamilienhaus, dessen Grundstücksgröße zwar unter 600 qm aber über 300 qm liegt, sicher zustimmen. Andernfalls – was wir sehr bedauerlich fänden – müssten wir wegen erheblicher Wertminderung unseres Grundstückes gerichtliche Schritte unternehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Einschreiben

Stadt Schwabach		
Eing. 15. AUG. 2007		
Amt	Tageb. Nr.	Beilg.

An
Stadtbauamt Schwabach
zu Hd. Herrn Stadtbaurat Volker Arnold
Albrecht Achilles Straße 6/8
91126 Schwabach

Schwabach, den 12.8.2007

40		Baureferat	R4
41	X		Enl
42		15. Aug. 2007	Amw.
			K
44			St
45			F
Abl.			WV

Betr. Bebauungsplan -Entwurf W-18a-85,
1. Änderung Bereich Nord für die Untere Pfaffensteigstraße
2. Einwendung gegen den Bebauungsplan betreffend die bauliche Nutzung unseres Grundstückes Fl.Nr.686/147 (Untere Pfaffensteigstraße 37)

Sehr geehrter Herr Arnold

Betreff: Bauvorhaben Untere Pfaffensteigstraße 37, mit der Bitte um Genehmigung.

Wir beabsichtigen in unserer freien Grundstücksfläche ein Einfamilienhaus zu bauen. Unser Bauvorhaben dürfte unserer Ansicht nach auch erfolgreich sein, da eine Mehrfachbebauung bei anderen Grundstücken in der Unteren Pfaffensteigstraße auch durchführbar war. Die Begehrbarkeit zu dem zusätzlich gebauten Hauses wäre gewährleistet durch einen gemeinsam gebauten Weg über das Grundstück der Familie Schall und unseres. Wir bitten Sie weiterhin zu bedenken, daß der von Ihnen geplante Bebauungsplan W18a85 (Straßenneubau) uns erhebliche Kosten auflastet, die wir nur durch die Möglichkeit der Bebauung unseres Grundstückes mit einem Einfamilienhauses (1 + 2) tragen können

EINGEGANGEN

13. AUG. 2007
Amt 41 *Frankfurt*

An die Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
91126 Schwabach

40	Baureferat	R4
41		St
42	13. Aug. 2007	Am
		K
44		St
45		St
46		WV

13.08.2007

Einwendungen gegen den Bebauungsplan W 18 a 85 Pfaffensteig an der Nordseite

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben mache ich meine Einwendungen gegen den o. g. Bebauungsplan geltend.

1. Straßenbreite am Pfaffensteig: Da nur drei Wohneinheiten angeschlossen werden, finde ich die geplante Breite von fünf Metern überzogen. Die stark befahrene Straße Abzweigung Pfaffensteig bis zum Schulhaus ist nur 4,20 m breit. Ich fordere eine Straßenbreite von 3,50 m am Pfaffensteig. Eine Verbreiterung der Straße von Abzweigung Pfaffensteig bis zum Schulhaus wäre wesentlich sinnvoller, als eine überbreite Straße in diesem Bereich, die dann im Wohngebiet zwangsläufig zu einem höheren Verkehrsaufkommen führt.
2. Private Grünfläche am Pfaffensteig: Da neben der Straße am Pfaffensteig gleich Wiesen liegen, dürfte sich die Anlage einer privaten Grünfläche oder Bepflanzung erübrigen. Die Straßengrenze muss nach dem Bankett liegen.

Ich bitte meine Einwendungen bei der weiteren Vorgehensweise zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Schwabach
Stadtplanungsamt
Albrecht-Achilles-Straße 6 - 8

Schwabach 02.08.07

91126 Schwabach

Widerspruch / Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche ich gegen den Bebauungsplan – Entwurf W 18 a 85, Pfaffensteig 1, Änderungsbereich Nord, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch:

Im Bereich West, Straße am Pfaffensteig ist eine Straßenbreite von 6 m + 0,5 m Bankett + Begleitgrün (hier ist die Breite nicht angegeben).

Im Bereich der Plannr. 785, welche mein Eigentum ist, wurde im ersten Halbjahr 2007 im Rahmen der Kanalisation Baimbach, das ganze Straßenstück neu ausgebaut, mit einer vollkommen ausreichenden Breite. Für eine weitere Straßenerweiterung stelle ich mein Land unter keinen Umständen zur Verfügung.

Die Bachverlegung in den daneben liegenden Wald sollte unterlassen werden, denn dieses Vorhaben gefährdet den gesamten Baumbestand (Wurzelbeschädigungen etc.)

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

06. Aug. 2007

Amt 41

Stadt Schwabach		
Eing. 08. AUG. 2007		
Amt	Tageb. Nr.	Beilg.

EINGEGANGEN
08. Aug. 2007
<i>von Junczel</i>

An das Referat für
Stadtplanung und Bauwesen
Albrecht Achilles Straße 6/8

91126 Schwabach

Nürnberg, den 7. August 2007

40		Baureferat	R4
41	X		Erh
42			Antw.
		08. Aug. 2007	K
44			St
45			F
Abt.			IVV

Widerspruch gegen Bebauungsplan W 18a85 1. Änderung, Bereich Nord Untere Pfaffensteig

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen obigen Bebauungsplan lege ich Widerspruch ein.

Das Flurstück 686/27 Gem. Wolkersdorf habe ich im guten Glauben gekauft, der Weg „Untere Pfaffensteigstraße“ würde nur geringfügig ausgebaut werden.

Das Teilstück dieses Weges, das noch mir gehört, verkaufe ich gerne an die Gemeinde, wenn die Untere Pfaffensteigstraße eine Gesamtbreite von 3 m – 3,5 m erhält. Gegen eine breite Durchgangsstraße wehre ich mich.

Bitte legen Sie dem Stadtrat Schwabach einen überarbeiteten Bebauungsplanentwurf vor, der dann auch zügig verwirklicht werden kann.

Mit freundlichen Gruß

91126 Schwabach

Stadt Schwabach

Eing. 08. AUG. 2007

Arzt	Tageb. Nr.	40	41	42
			41	42

Baureferat	R4	
	Erl	
08. Aug. 2007	Anh.	
	K	
	St	
	A	

Widerspruch gegen Bebauungsplan W 18a85 1. Änderung,
Bereich Nord Untere Pfaffensteig

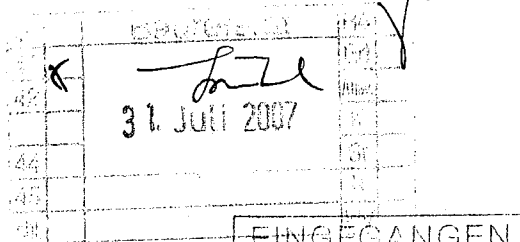
gegen obigen Bebauungsplan legen wir Widerspruch ein.

Wir haben für unseren Sohn und seine Familie ein Grundstück ausgesucht, das sicherstellen soll, dass seine Kinder ruhig und behutsam aufwachsen können.

Wir schließen und dem Widerspruch der Interessengemeinschaft Pfaffensteig an.

Auf keinen Fall sollte dieser ruhige und idyllische Weg in eine Durchfahrtsstraße für den Autoverkehr umgewandelt werden. Womöglich noch unter finanzieller Beteiligung der Anwohner.

Mit freundlichen Grüßen



EINGEGANGEN

01. Aug. 2007

27.7.2007

Amt 41 *Faunfessel*,

Stadt Schwabach
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Albrecht Achilles Straße 6 – 8
91126 Schwabach

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes W-18 a-85 Wohngebiet Pfaffensteigstraße
Jedermann Stellungnahme nach Ihrem Amtsblatt 3.7.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Ihrem Flächennutzungsplan handelt es sich hier um ein allgemeines Wohngebiet mit Einzelhäusern. In solchen Gebieten ist vor allem mit Familien und auch mit kleinen Kindern zu rechnen.

Nach Absatz 3.51 Ihres Textes ist die Bepflanzung der Freiflächen entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen vorzunehmen, d.h. Sie schreiben zwingend vor, welche Sträucher und Pflanzen hier einzupflanzen sind. Dabei ist nach der Anlage zu § 10 der textlichen Festsetzungen die Auswahlliste der Bepflanzung zugrunde zu legen.

In dieser Liste sind bei Sträuchern 3, bei Bodendeckern 1 und bei Kletterpflanzen 1 als ausdrücklich giftig bezeichnet.

Wer kleine Kinder hat oder hatte, ist bekannt, dass Ermahnungen und Belehrungen über den Umgang mit Pflanzen absolut nicht sicher umgesetzt werden. Da in meinem Wohngrundstück auch kleine Kinder sind, weiss ich, welche Gefahren durch anpflanzen von giftigen Gewächsen bestehen können.

Ich finde, dass es mehr als fragwürdig ist, dass Sie Bürger mehr oder weniger zwingen giftige Pflanzen in ihren Gärten vorzusehen und bitte Sie als Anregung Ihren Text entsprechen zu ändern.

Auf einer Seite 11 Ihres Textes legen Sie für Zentralheizungen eine Staubbelastung von maximal 0,050 g/m³ fest. Warum gilt dieser Wert nicht auch für Holzpelletsheizungen, zumal inzwischen bekannt wurde, dass es bei Pelletsheizungen Schwierigkeiten mit den Staubwerten gibt?

Ich bitte ausdrücklich um schriftliche Mitteilung darüber, wie meine Anregungen bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens gewürdigt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink.