

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 20. Juli 2020
Referat: CC 31,32

Friedberg, 19.07.20

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Eidenmann,
zu Ihrer Information haben wir Ihnen
das Schreiben der Gewerkschaft der
Lohnempfänger der Fraktion
des Fraktionsvorsitzenden des
Friedberger Stadtrates beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

An die Fraktionsvorsitzenden
des Friedberger Stadtrates
Frau Claudia Eser-Schubert, Grüne
Frau Ulrike Sasse-Feile, SPD
Herrn Thomas Kleist, CSU
Herrn Johannes Hatzold, Freie Wähler
Herrn Wolfgang Rockelmann, Parteifreie Bürger,
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, 18.07.2020

Unsere aktuelle Stellungnahme zum vorgelegten Planungskonzept Bebauungsplan Nr. 11
Ergebnisse des informativen Treffens am 06. Juli 2020 vor Ort am Lindenkreuz
Tagesordnungspunkt zur Stadtratssitzung am 21. Juli 2020 in der Stadthalle Friedberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf das informative Treffen am 06.07.2020 und verweisen an dieser Stelle auch auf unseren Einspruch vom 24.03.2020, gerichtet an den [REDACTED]

Vielen Dank für Ihre Einladung zum Ortstermin. Leider wurde uns bis heute von der Stadt Friedberg keine Gesprächsnotiz über dieses Treffen übermittelt. Es ging ausschließlich um die Frage, für weitere planungstechnische Überlegungen die Anbindung unserer Grundstücke zu berücksichtigen. Das wurde von uns Anwohnern abgelehnt.

Auf unseren Einspruch vom 24.03.2020 haben wir bis heute keine Stellungnahme von der Stadt Friedberg erhalten. Bei dem Treffen am 06.07.2020 wurde nur darauf verwiesen, dass dazu eine politische Stellungnahme durch den Stadtrat erfolgen muss. Wir gehen davon aus, dass der Stadtrat zum damaligen Zeitpunkt vom Baureferat über unseren Einspruch in Kenntnis gesetzt wurde.

An unserer ablehnenden Haltung gegenüber dem Planungskonzept hat sich zwischenzeitlich nichts geändert.

Wir richten die dringende Bitte an alle Stadtratsmitglieder, unsere Anwohnerinteressen nicht aus dem Blick zu verlieren, die Situation nochmals zu überdenken und weitere Planungsschritte nicht auf den Weg zu bringen.

Wir lehnen ab:

- eine weitere Ausdehnung der Ortsrandgrenzen Rederzhausens, und vertreten die Auffassung:
- es sollte jeweils das Prinzip Innenbebauung vor Außenbebauung gelten,
- dreigeschossige Wohnbebauung ist in dieser Ortsrandlage völlig inakzeptabel.

Mit freundlichen Grüßen,
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Ø 32

Friedberg, 24.03.2020

Einspruch gegen das Planungskonzept Bebauungsplan Nr. 11, Rederzhausen und das damit vorgesehene beschleunigte Verfahren

Sehr geehrter [REDACTED]

wir danken Ihnen für die Zusendung des ersten Entwurfskonzeptes VE-02.11 und das mit Ihnen geführte freundliche Telefonat am 23.März.

Bekanntermaßen ist die vorgesehene Fläche im Flächennutzungsplan nicht als Bauerwartungsland verzeichnet. Der hiesige Ortsrand hat ländlich dörflichen Charakter und muss in dieser Form erhalten bleiben. Eine Erweiterung dieser Ortsgrenze mit Tiefgarage und mehrgeschossigem Wohnbau ist für uns völlig inakzeptabel. Eine derartige Baudichte und Bauhöhe, noch dazu am Ortsrand, verändert den Charakter dieser Dorfgrenze (unser Wohnumfeld) und Ortsansicht äußerst nachteilig.

Verkehrslärm (einseitige Anbindung), Sichteinschränkung, Verkehrsdichte und Emissionen, belastende Geräuschkulisse, die durch die Hauptwindrichtung noch massiv verstärkt wird, a) in der Bauphase und b) durch die angedachte spätere Nutzungsdichte sind nur einige Gründe für unseren Einspruch.

Das uns zugesandte Entwurfskonzept beinhaltet nur eine Draufsicht. Bitte senden Sie uns die Seitenansichten aus unserer Blickrichtung zu.

Bevor eine Planungsausschusssitzung zu diesem Thema überhaupt stattfinden kann, muss ein Erörterungstermin mit uns durchgeführt werden.

Dieses Schreiben wird im Namen aller Bewohner der Grundstücke [REDACTED] an Sie gerichtet.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

11.09.2020

Stadt Friedberg Bay.
Eing.: 14. Sep. 2020
Referat: 32, zu

[REDACTED]
Stadt Friedberg
z. Hd. Roland Eichmann
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Neubaugelbiet Rederzhausen Paartalstraße

Sehr geehrter Herr Eichmann,

MA ROM

wir wenden uns heute an Sie bezüglich des o. g. Neubaugelbietes, welches direkt auf der anderen StraÙenseite der Paartalstraße an unser Wohngrundstück angrenzt.

Da wir unmittelbar betroffen sind, bestehen nachfolgende Einwände:

Bauhöhe:

Geplant sind unter Anderem 3-geschossige Wohnblöcke zzgl. Dach. Das entspricht in keinsten Weise der Bebauung der umliegenden Häuser. In unmittelbarer Umgebung befinden sich neben Bungalows ausschließlich Häuser mit maximal 2 Vollgeschossen. Zudem wirkt sich diese Bauhöhe (trotz der bei den Wohnblöcken flacheren Dachkonstruktion) aufgrund der ansteigenden Hanglage besonders negativ auf die Sicht aus.

Verkehrslärm/Luftschadstoffbelastung:

Zum bereits bestehenden Verkehrslärm der viel befahrenen Paartalstraße kommen dann die Beschleunigungs- und Bremsgeräusche, die aufgrund nur EINER geplanten Zufahrtstraße in das Neubaugelbiet zwangsläufig entstehen werden.

Auszugehen ist von rd. 200 neuen Mitbürgern (entspricht 1 Siebtel der bisherigen Einwohnerzahl Rederzhausens) und sicher 100 zusätzlichen Fahrzeugen. Gerade zu den Stoßzeiten des Berufsverkehrs ist hier ein massiver Anstieg der Lärmemissionen geradezu vorprogrammiert.

Da sich an den neu entstehenden Häuserfassaden der Verkehrslärm der Paartalstraße zusätzlich reflektiert, trägt auch dieser Punkt zu einer weiteren Lärmzunahme Richtung Josef-Schwegler-Straße bei.

Ortsbild:

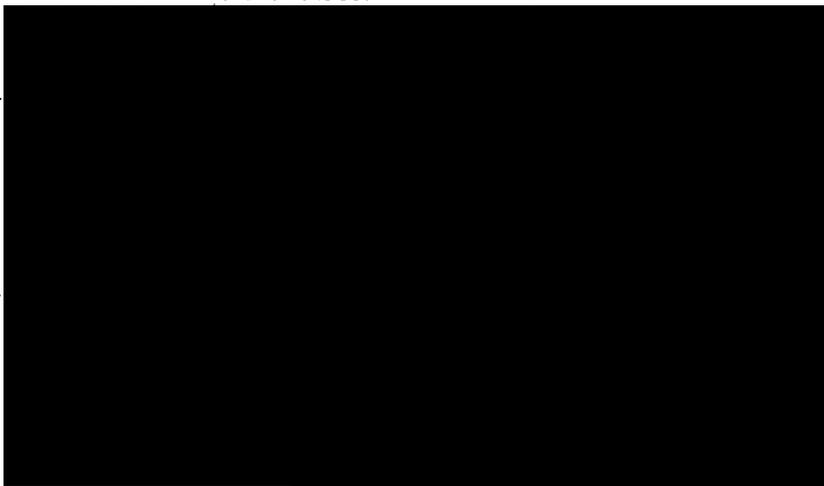
Rederzhausen ist ein schöner, locker bebauter Ort. Durch die im aktuellen Bebauungsplan dargestellte Situation geht dieser Charakter verloren. Und das direkt am Ortsrand.

Lösungsvorschläge:

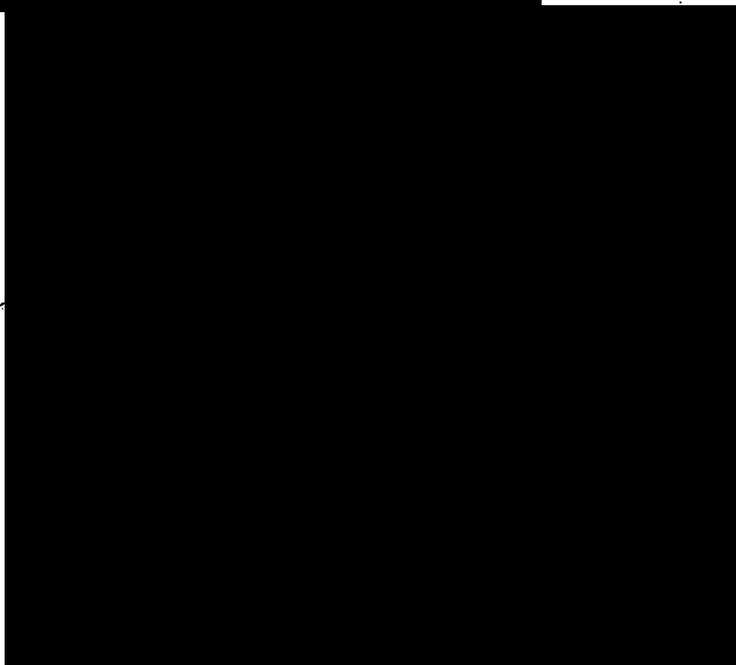
- 2 Zufahrten zur Entlastung
- Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen
- alle Gebäude mit flacherer Dachkonstruktion
- Lärmschutzmaßnahmen für die 5-6 betroffenen Grundstücke der Josef-Schwegler-Straße

Wir bitten um Berücksichtigung der genannten Punkte und um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Unsere Nachbarn:





An die
Stadt Friedberg
z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, den 02.10.2020

Baugebiet Am Lindenkreuz in Rederzhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner von Rederzhausen bitte ich Sie eindringlich, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals intensiv zu prüfen und zu überdenken.

Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung des Ortsteils Rederzhausen dar.

Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm und nicht ortstypisch.

Dies passt nicht zum Ortsbild und kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- Enorme Zunahme des Verkehrs der angrenzenden Straßen (Mitterweg, Kornblumenweg, Am Lindenkreuz, Lindenauer Straße) etc.
- Staugefahr in den Morgen- und Abendstunden, wenn die bisherigen und künftigen Anwohner zur Arbeit, Kinder in den Kindergarten Schule etc. bringen – hier ist bisher schon in der Paartalstraße sehr viel Verkehr und man wartet teilweise mehrere Minuten, bis man insbesondere Richtung Friedberg fahren möchte
- Viel zu geringe Ausweisung der Parkplätze – insbesondere in den künftigen Jahren, wenn die Kinder über eigene Fahrzeuge verfügen, zu wenig Besucherparkplätze
- Viel zu dichte, massive Bebauung, welche nicht ortstypisch ist

- Ein Geschosswohnungsbau mit 3 Geschossen zzgl. Dach gibt es in ganz Rederzhausen nicht!

- Bereits vorhandene Engpässe in den Kindergärten und Schule in Rederzhausen und Ottmaring, diese werden noch durch den Zuzug weitere Einwohner und deren Kinder verschärft

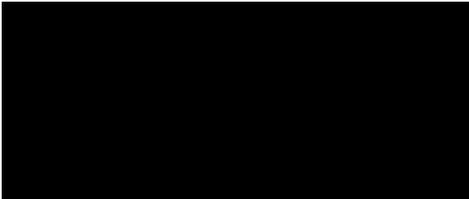
- unklare und wenig nachvollziehbare Information der Anwohner und Öffentlichkeit

(Info/Vorstellung in einer Gaststätte im Ortsteil Harthausen!!!)

- An- und Abfahren, Parken von Anwohnern und Gäste werden sich über die nahen Straßen (Mitterweg, Kornblumenweg etc) erstrecken. Diese Straßen verfügen nur über eine schmale Straßenbreite ohne Fußweg (Gefahr für Kinder und Fußgänger)

-erhöhte Unfallgefahr beim Queren und Ausfahren in die Paartalstraße, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger

-Am Mitterweg herrscht durch die direkte Zufahrt von Landwirten zu den westlich gelegenen Äckern durch parkende Autos jetzt schon teilweise sehr beengte und für Kinder gefährliche Zustände –



[REDACTED]

An die
Stadt Friedberg
z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, den 02.10.2020

Baugebiet Am Lindenkreuz in Rederzhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner von Rederzhausen bitte ich Sie eindringlich, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals intensiv zu prüfen und zu überdenken.

Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung des Ortsteils Rederzhausen dar.

Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm und nicht ortstypisch.

Dies passt nicht zum Ortsbild und kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- Enorme Zunahme des Verkehrs der angrenzenden Straßen (Mitterweg, Kornblumenweg, Am Lindenkreuz, Lindenauer Straße) etc.
- Staugefahr in den Morgen- und Abendstunden, wenn die bisherigen und künftigen Anwohner zur Arbeit, Kinder in den Kindergarten Schule etc. bringen – hier ist bisher schon in der Paartalstraße sehr viel Verkehr und man wartet teilweise mehrere Minuten, bis man insbesondere Richtung Friedberg fahren möchte
- Viel zu geringe Ausweisung der Parkplätze – insbesondere in den künftigen Jahren, wenn die Kinder über eigene Fahrzeuge verfügen, zu wenig Besucherparkplätze
- Viel zu dichte, massive Bebauung, welche nicht ortstypisch ist
- Ein Geschosswohnungsbau mit 3 Geschossen zzgl. Dach gibt es in ganz Rederzhausen nicht!
- Bereits vorhandene Engpässe in den Kindergärten und Schule in Rederzhausen und Ottmaring, diese werden noch durch den Zuzug weitere Einwohner und deren Kinder verschärft
- unklare und wenig nachvollziehbare Information der Anwohner und Öffentlichkeit
(Info/Vorstellung in einer Gaststätte im Ortsteil Harthausen!!!)
- An- und Abfahren, Parken von Anwohnern und Gäste werden sich über die nahen Straßen (Mitterweg, Kornblumenweg etc) erstrecken. Diese Straßen verfügen nur über eine schmale Straßenbreite ohne Fußweg (Gefahr für Kinder und Fußgänger)
- erhöhte Unfallgefahr beim Queren und Ausfahren in die Paartalstraße, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger

-Am Mitterweg herrscht durch die direkte Zufahrt von Landwirten zu den westlich gelegenen Äckern durch parkende Autos jetzt schon teilweise sehr beengte und für Kinder gefährliche Zustände –



An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, den 3.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Blochbebauung mit 3 Stockwerken
passen nicht zum Ortsbild (Dorfcharakter)
Kein sicheres Verkehrskonzept - Ampel
Kreisverkehr o.ä.
zu wenig oder keine Parkplätze zu den Baugebietern
erkennbar bzw. vorhanden
Zu - Abfahrt über Mittelweg geht gar nicht -

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Zone 30 - und
wohnt mit
Viele Klein Kinder
- Wird da zukünftig
keine Zone parkt!!!



An die
 Stadt Friedberg
 Z.Hd. der Stadträte
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg

Stadt Friedberg
 Bay.
 Eing. 07. Okt. 2020
 Referent: STR 32

Friedberg, den 5.10.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

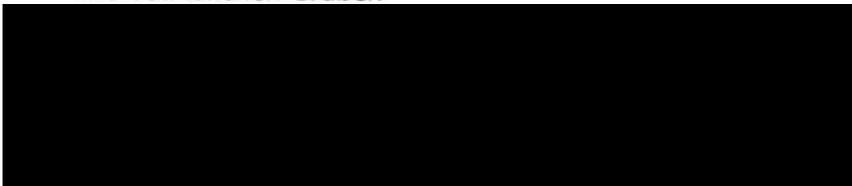
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Die geplante Bebauung widerspricht dem ländlichen Ortsbild von Rederzhausen. KITA Plätze sind jetzt definitiv schon zu wenig. Eine KIGA & Eine Krippengruppe! Ich bin selbst Kinderpflegerin & das Personal reicht kaum für die bestehenden Einrichtungen. Selbst ein Neubau von KITA-Einrichtungen löst nicht das Personalproblem. Wohin mit unseren Kindern?

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, den 6.10.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaubereiches Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaubereich lauten wie folgt:

- ist die Befahrbarkeit durch LKWs (Feuerwehr) ohne Probleme möglich
- ist die Wasser, Strom und Abwasser Versorgung von Rederzhausen auf ein Neubaubereich dieser Größe ausgelegt?
- sind die Menge an Parkplätze ausreichend (realistisch 3 je Haus)
- wie wirkt sich die Bebauung im Fall von Starkregen aus (Überflutung d. Straße)
- wird die Infrastruktur, Busanbindung, Schulen, Kindergärten an die

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden. Erhöhung der Einwohner angepasst

Mit freundlichen Grüßen

Nach Abschluss der Baumaßnahme zahlt der Steuerzahler für Unterlassungen des Bau Trägers

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 16. Okt. 2020
Referat: 32/STR

EINGANG
16. Okt. 2020
Stadt Friedberg
B. Bauaufsicht

12

Friedberg, den 16.10.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

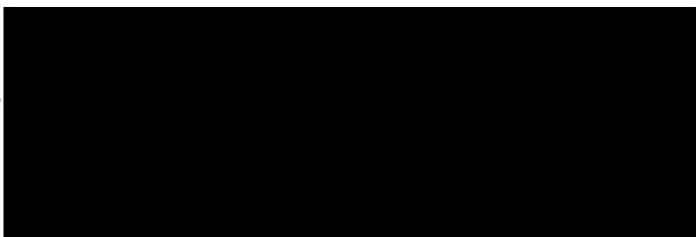
als Bewohner von Rederzhäusern und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

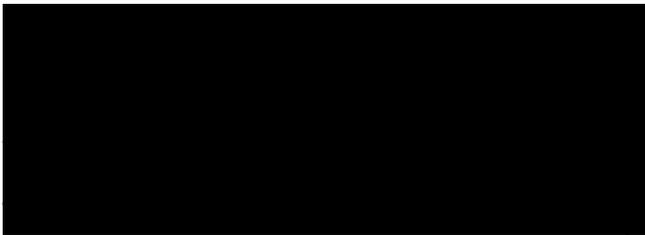
~~Meine~~/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Die Anlage passt nicht zu unseren
Rederzhäusern. Die Bauweise entspricht
nicht dem Ortsbild.
„Unser Dorf soll schöner werden“ –
diese Aussage passt hier auf keinen Fall

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Friedberg
Bay.
Eing: 07. Okt. 2020
Referat: 32 / SAR

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

12. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Baureferat - Unterbauaufsicht

(R)

Friedberg, den 06.10.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Wie sollen Fußgänger und Radfahrer die Paartalstraße überqueren?

Wo sind ausreichende Parkplätze eingeplant?
Können die Autos auch über Mitterweg in das Baugebiet einfahren?

Wieviele zusätzliche Kita- und Kindergartenplätze sind eingeplant?

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen





An die
 Stadt Friedberg
 Z.Hd. der Stadträte
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg

Stadt Friedberg
 Bay.
 Eing.: 14. Okt. 2020
 Referat: 32/STR

EINGANG
 14. Okt. 2020
 Stadt Friedberg

Friedberg, den 07.10.20

(R)

Sehr geehrte Damen und Herren,

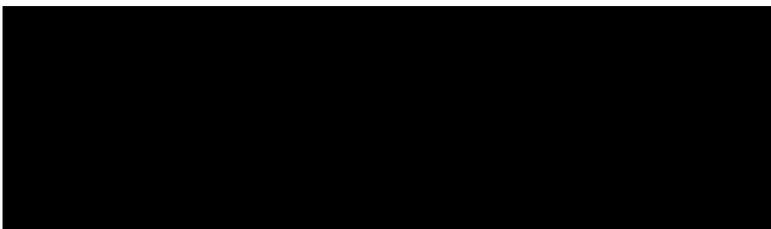
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

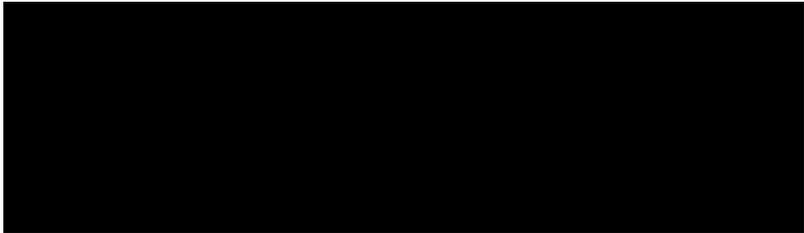
Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Dass 70 Wohneinheiten zuviel sind - eine Blockbebauung mit 3 Stockwerken überhaupt nicht paßt - viel zu hoch!!!
 Wir haben jetzt schon zu wenig Parkplätze in den Straßen die jetzt schon zu geparkt sind und nicht mal bei Notfall die Feuerwehr durch kommt!! Die Paartalstraße ist jetzt schon viel befahren und gefährlich - unsere Kinder müssen sie zum Schulbus überqueren!!

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen





An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 12. Okt. 2020
Referat: 32/STR

12. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bauamt - Untere Bauaufsicht

Friedberg, den 7.10.2020



Sehr geehrte Damen und Herren,

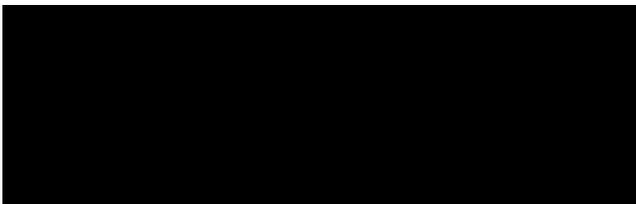
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

3-geschossige Wohnblöcke plus Dach passen gar nicht zur ortsüblichen Bebauung. Ein Konzept, ähnlich dem Baugebiet "Christophberg" halte ich für angemessen.

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 06. Okt. 2020
Referat: 32/SAP

EINGANG
12. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bürgeramt - Untere Hauptstraße 10

R

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, den 7.10.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

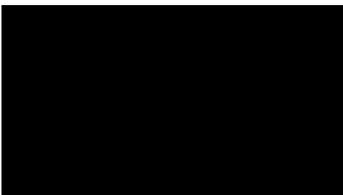
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am-Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

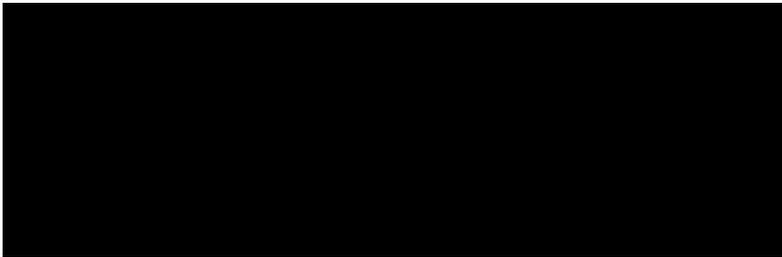
Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Zu hoch!
Zu viele Menschen + Autos
Verkehrskonzept fehlt völlig
Tiefgaragen vermiss ich auch

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen





An die
 Stadt Friedberg
 Z.Hd. der Stadträte
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg

Stadt Friedberg
 Bay.
 Eing.: 14. Okt. 2020
 Referat: 32/STR

EINGANG
 14. Okt. 2020
 Stadt Friedberg
 Stadtplanung / Bauaufsicht



Friedberg, den 08.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

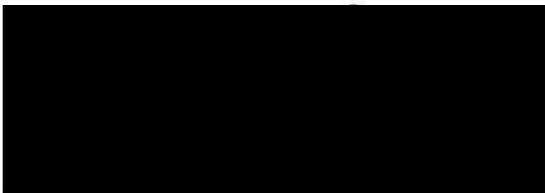
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

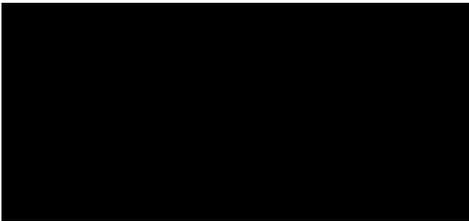
Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- Verkehrschaos mit motorisierten Fahrzeugen, Fahrradfahrern + Spaziergängern
- Abstell-/Parkchaos wg zu wenig geplanten Stellplätze

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen





EINGANG
12. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bau- und Umweltamt

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 08. Okt. 2020
Referat: 32/STR cc

(R)

Friedberg, den 4.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- Deutliche Überlastung von Kindergarten und Grundschule
- lt. Bebauungsplan soll der Mitterweg zu einer Durchgangsstraße werden. Dieser ist dafür nicht ausgelegt!
- Es gibt in ganz Rederzhausen nur 1 gesicherten Fußüberweg, dieser ist bereits jetzt schon zu wenig.
- In Rederzhausen gibt es bereits ein Neubaugebiet, welches noch nicht vollständig ausgelastet ist

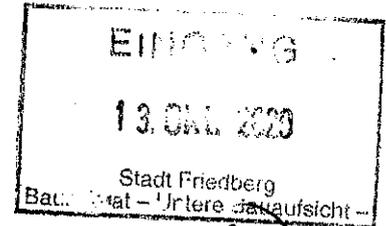
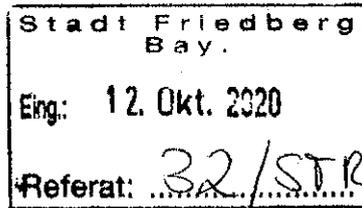
Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Friedberg, 09.10.2020

An die
Stadt Friedberg
z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen möchten wir Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm und wird schwerwiegende Folgen für uns Anlieger bringen - Unsere Bedenken gegen die derzeit bekannte Planung lauten wie folgt:

Als mittelbare Anlieger sind wir mit Flur-Nr. 1114/5 nur durch den derzeit knapp 4,0 m breiten landwirtschaftlichen Fahrweg Flur-Nr. 1113- von den künftigen Baustellen entfernt. Dieser Weg ist die alleinige Zufahrtsmöglichkeit für unsere 1982 erbaute Pkw-Garage - auch für Warenlieferungen wird er vielfach genutzt.

Die derzeit sehr häufigen An- und Abfahrten der Anwohner und Lieferer zur Gladiolen- und zur Fliederstraße über den Kornblumenweg belasten uns Mitterweg-Anlieger schon stark. Eine angeblich nur teilweise mögliche Ab- und Zufahrt aus dem Neubaugebiet in den Mitterweg verstärkt den derzeit immer wieder grob behinderten Verkehrsfluß --Mitterweg/ Lindenauer Straße/Paartalstraße- enorm.

Unsere bisher schon bei der Stadtverwaltung vorgebrachten Bedenken sollten nochmals in der weiteren Planung geprüft und überdacht werden.

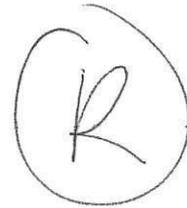
Mit freundlichen Grüßen

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, den

10.10.2020



Sehr geehrte Damen und Herren,

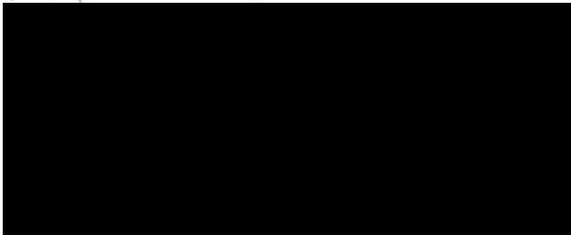
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- > kein Fußgängerüberweg vorhanden (weder Ampel noch Zebrastreifen)
- > in der Früh zu Stoßzeiten "Staugefahr"
- > Charakter des Dorfes geht verloren vor allem durch die geplante Hochbebauung
- > unnötiger Zuzug für 200 Menschen -> kein Platz vor Ort; Bus jetzt schon überfüllt

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Ⓚ

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 14. Okt. 2020
Referat: 32/STR

EINGANG
14. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bauaufsicht

Friedberg, den 10.10.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

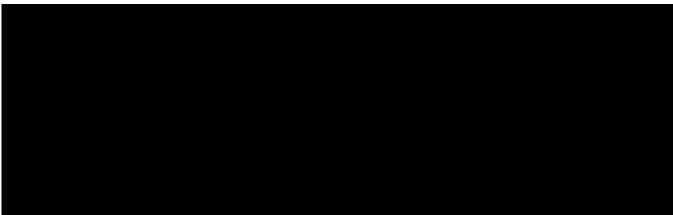
Die bestehende Ortsrandlage im Rds. südlich der Paartalstraße, bebaut mit Bungalows, Einfamilienhäusern und alten Hofstellen mit großen Grundstücken; bildet einen dörflichen Eindruck

Durch das geplante Objekt mit 70 Wohneinheiten in 3-stöckigen, bis 12m hohen Wohnblöcken würde das Ortsbild mit den alten Linden und dem →

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Blatt 2

Mit freundlichen Grüßen



2. Schreiben
an die Stadträte
der Stadt Friedberg

Gedenkstein für die Gefallenen des Weltkriegs
zerstört.

Es handelt sich um schwieriges Gelände (Nord-
hang) vom Mitterweg hinunter zur Paartalstraße.

Die Versorgungsanschlüsse an Strom, Wasser
und Kanal sind aus der jetzigen Planung
nicht ersichtl.ich.

Die einzige geplante Ein- und Ausfahrt
eines Wohngebietes für 200 Personen läßt
mit Sicherheit Verkehrsstaus befürchten.

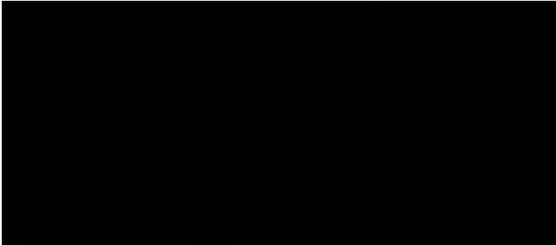
Kinder hätten (durch Überquerung der
Staatstraße) täglich einen weiten, gefähr-
lichen Weg zu Kita und Grundschule in
Ottmarng zu bewältigen.

In Rederzhansen vorhanden sind ein Metzger-
fachgeschäft, eine Filiale der Raiba-Bank Merzig
und ein Automat der Sparkasse. Die nächsten
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
wären in Friedberg, ebenso ärztliche Versorgung
und Apotheke.

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte
helfen Sie mit, den lebenswerten, dörflichen

Charakter v. Rederzhansen zu bewahren!

Ihre



An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 13. Okt. 2020
Referat: 32/STR

R

y

Friedberg, den 10.10.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

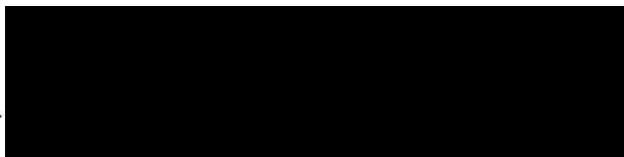
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

DER DÖRFICHE CHARAKTER REDERZHAUSENS
SOLL ERHALTEN BLEIBEN. DAZU PASSEN KEINE
DREI GESCHOSSIGEN BLÖCKE MIT DACH. WIR DENKEN
ES GEHT AUCH ANDERS.

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

An den Ersten Bürgermeister Herrn Roland Eichmann
an das Baureferat, Abteilung Referatsleitung Frau Lillian Sedlmair
an die Fraktionsvorsitzenden des Friedberger Stadtrates
Frau Claudia Eser-Schubert, Grüne
Frau Ulrike Sasse-Feile, SPD
Herrn Thomas Kleist, CSU
Herrn Johannes Hatzold, Freie Wähler
an die Fraktionsgemeinschaft des Friedberger Stadtrates
Herrn Wolfgang Rockelmann, Parteilose Bürger,
Herrn Huber Nießner, ÖDP
Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, 11. Oktober 2020

**Persönliche Stellungnahme zum Planungskonzept Neubaugebiet Paartalstraße / Am
Lindenkreuz im Zuge der „Unterrichtung der Öffentlichkeit“, Ihre Bekanntmachung vom
14. Sept. 2020, Ihr Schreiben vom 21. Sept. 2020**

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

vielen Dank für die Zustellung der oben genannten Informationspapiere.

Für uns ist es unglaublich, dass die Stadt Friedberg sich aus eigenem Unvermögen im Bereich Flächenmanagement zum Handlanger einer derartigen Bodenspekulation macht. Es ist für uns schockierend, dass die Weiterentwicklung des bestehenden Flächennutzungsplanes in Friedberg so vernachlässigt wurde, dass dieser gegenwärtig faktisch bedeutungslos ist.

Schauen Sie sich die Verhinderung von Bodenspekulation in anderen Kommunen an (z.B: Ulm)!

Wir können uns nicht vorstellen, dass die Landesplanungsbehörden diesem Projekt ihre Zustimmung erteilen. Im Papier (Auslegungshilfe) „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen.....“ Stand 07. Januar 2020 wird auf eine ganze Reihe von Kriterien verwiesen, die dazu erfüllt sein müssen.

**Flächenschonung und höhere Wertschätzung unserer Ortsbilder und unserer Natur müssen oberste
Priorität bei kommunalen Entscheidungen haben!**

Allein das ein Stadtrat in seiner Eigenschaft als Architekt diese Planungen unterstützt und vorantreibt spricht Bände und wirft unangenehme Fragen auf.

**Spätestens jetzt ist der Zeitpunkt gekommen, dass Sie, verehrte Damen und Herren, sich kritisch
mit der Sachlage auseinandersetzen!**

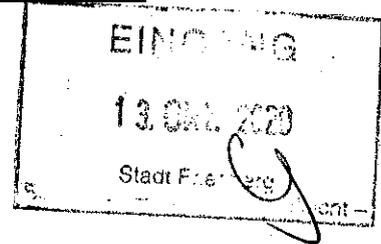
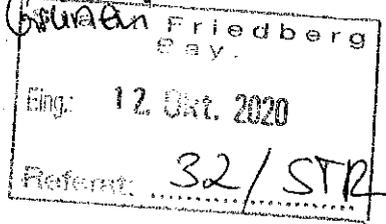
Es ist noch anzumerken, dass die in Betracht kommende Fläche von Feldhasen genutzt wird, die eine schützenswerte, vom Aussterben bedrohte Gattung darstellen.

Eine Stellungnahme der Naturschutzbehörde ist diesbezüglich aus unserer Sicht unerlässlich!

Mit freundlichen Grüßen,
[REDACTED]

An die Stadt Friedberg

Stadtrat-Fraktion "Grünen"
Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, 11.10.2020

Einspruch für Bauvorhaben „Am Lindenkreuz“



Sehr geehrte Stadträte,

Als Bewohner von Rederzhausen bitte ich Sie, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes „Paartalstraße / Am Lindenkreuz“ im Detail zu prüfen und zu überdenken. Grundsätzlich begrüße ich, dass Wohnraum geschaffen wird, jedoch sollte dabei mit Augenmaß und anhand der ortsüblichen Gegebenheiten vorgegangen werden.

Das geplante Bauvorhaben stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und der Verdichtung ist enorm und passt nicht zum üblichen Ortsbild. Aus meiner Sicht ist ein gesamtplanerisches Konzept für die Ortsentwicklung Rederzhausen als auch die Verkehrsanbindung notwendig.

Ein weiteres, wichtiges Problem liegt in der fehlenden Betreuung der Kinder. Schon heute sind zu wenige Krippen- und Kindergartenplätze im Raum Friedberg vorhanden. Selbst die neuen Kindertagesstätten in Friedberg werden nur den jetzigen Bedarf decken, nicht aber ausreichend sein für neue Wohngebiete.

Das Bauvorhaben soll nach dem beschleunigten Verfahren nach §13 BauGB genehmigt werden. Was sind die Hintergründe für dieses Vorgehen?

Auch das Bauvorhaben „Kriststraße/Gernbreite“, bei dem über 40- 50 Wohneinheiten diskutiert wird, wird nochmals massiv auf die genannten Punkte einwirken und erfordert umso mehr ein Gesamtkonzept. Zudem stellt sich auch hier die Frage, ob eine so enorme Ausschöpfung der Fläche erforderlich ist und wie die Anbindung erfolgen soll? Ist für dieses Vorhaben auch ein beschleunigtes Verfahren geplant?

Ich bitte Sie, die Punkte in die entsprechenden Ausschüssen und Stadtratssitzungen einzubringen und zu diskutieren. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen





An die
Stadt Friedberg
z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Rederzhausen, 11.10.2020

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Lindenkreuz“

Hier: frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

R

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Eichmann,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats,
Sehr geehrte Damen und Herren Fraktionsvorsitzende,

als besorgte Anwohnerin/ Bürgerin des Stadtteils Rederzhausen möchte ich zum Vorentwurf bzw. geplanten Bebauungsplan folgende

Stellungnahme

abgeben:

1. Bedarfsprüfung:

Es sollen wertvolle Ackerflächen in Wohnland umgewidmet werden. Im Internet findet sich auf der homepage www.landesentwicklung-bayern.de dazu eine „Auslegungshilfe für die Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe“ vom 07.01.2020. Wir gehen davon aus, dass die Stadt Friedberg eine solche Prüfung eingeholt hat bzw. einholen wird. Ohne den Nachweis eines entsprechenden Bedarfs an Wohnbauflächen ist die Ausweisung von Wohnbauflächen nicht zulässig.

Wenn eine Prüfung vorliegt, ersuchen ich um Übermittlung.

Das geplante Neubaugebiet wird unterliegt dem neugeschaffenen und bald auslaufenden §13b BauBG. Dieser § sieht **keine Schaffung von Ausgleichsflächen und keine umweltrechtliche Beurteilung vor somit wird nicht sparsam mit Ressourcen umgegangen.** Es wirkt eher wie eine Konzipierung eines neuen Siedlungsansatzes (Vergl. VGH München, Beschluss v. 04.05.2018) mit maximaler Ausnutzung der Flächen durch eine Bebauung in die Höhe auf dem mit am höchsten gelegenen Punkt von Rederzhausen. Der geplante Entwurf sieht einen Zuzug von ca. 150-200 Menschen vor. Momentan leben auf der gesamten Fläche von Rederzhausen ca. 1.600 Menschen, das geplante **Neubaugebiet mit einer Bruttobaulandfläche von 10.300m² (nur Bauträger und Stadt, da Eigentümer 2.700m² davon besitzt und im Moment nicht bebaut)** die auch bebaut wird, **macht ca. 1/8 der bisherigen Einwohnerzahl aus.** Die Art der Bebauung in die Höhe ist normalerweise nur in Städten üblich, nimmt aber leider immer mehr zu

in Stadtteilen oder Dörfern und zerstören das Landschaftsbild. Zumal wurde §13b BauBG eigentlich nur für die Erweiterung der Städte vorgesehen, da dieser § aber nicht genau konkretisiert und etwas schwammig formuliert ist wurde, wird er jetzt zweckentfremdet und in den angrenzenden Gemeinden/Dörfern angewandt.

Siehe hierzu den Auszug

Um es an der Wurzel zu betrachten, stellt sich immer noch hier die Frage, wer der Beteiligten war hier für eine Bebauung gemäß §13b BauBG und warum? War es der Eigentümer des Flurstücks Nr. 1109 der, wie auf der Homepage der Stadt Friedberg ersichtlich, nur unter der Voraussetzung des §13B BauBG verkaufte oder wurde es dem Verkäufer so angeboten und präsentiert, um schnell Ackerland zu Bauland umzuwandeln, um Wohnraum zu schaffen? Es ist immer eine Frage aus welchem Blickwinkel man es betrachtet.

Wenn Sie sich ein Bild über die ackerlandwirtschaftliche Entwicklung des Bundesland Bayerns machen, werden Sie feststellen, dass wir immer mehr fruchtbaren Ackerboden durch Flächenversiegelung verlieren und Bauland entsteht. Wie lange soll diese Entwicklung noch weitergehen? Wenn die Wirtschaft nächstes Jahr oder in den nächsten Jahren geschwächt ist. Dann wird auch der Zuzug nach Bayern nicht mehr so groß sein. Die Wirtschaftsmotoren hier in Bayern sind z.B. die Automobilhersteller (BMW, AUDI, Faurecia Zulieferer, Leonie) deren Zeichen stehen aber seit Jahren schon auf Job Abbau, jetzt mit COVID-19 noch mehr. Da ich in der Branche selbst tätig bin und das europaweit kann ich mir ein Bild davon machen, wohin die Reise geht. Wir werden noch erleben oder erleben es schon wie Wohnungen dann Leerstehen.

Hier sprechen wir aber noch gar nicht von Auswirkungen der immer weniger werdenden Ackerböden, um unser tägliches Brot anzubauen. Wir sollten der Tragweite unserer Entscheidungen bewusst sein auch gegenüber unseren Kindern und Enkeln irgendwann.

2. Oberflächenwasser:

Das Baugebiet wird an einem Nordhang liegen. Das Oberflächenwasser wird somit nach Norden abfließen. Durch die versiegelten Flächen wird sich der Effekt verstärken. Es muss sichergestellt werden, dass die umliegenden Grundstücke nicht überschwemmt werden bei Starkregenereignissen. Fraglich ist auch für mich auch über welchen Kanal der Neubaugebietes angeschlossen wird. Da der Kanal, der zur Josef-Schwegler-Str. führt, bereits jetzt schon zu eng ist für jetzige Gegebenheiten und der Kanal an der Paartalstraße Höhe Raiffeisenbank bei Starkregen jetzt schon nichts mehr aufnimmt.

Für das Oberflächenwasser wird ein neues Becken geplant Höhe „Blumen Held“. Somit wissen wir wohin das Regenwasser läuft und gesammelt wird. Der Überlauf in den Kanal abgelassen aber in welchen von Rederzhausen. Moderne Neubaugebiete verfügen über 2 Kanalsysteme ist das hier auch der Fall oder wird an die bestehenden Kanäle angeschlossen? Oberflächenwasser ok aber Wasser von Bad, Küche, Toiletten, Regenrinne wohin geht diese Wasser? Die bestehenden alten Kanäle die eng sind können nicht von ca. 150-200 diese Wassermengen von Alltag aufnehmen. Wie wird das gelöst?

3. städtebauliches Konzept - Beurteilung

Das vorgestellte Konzept stellt eine **städtebauliche Fehlentwicklung** für den ländlichen Raum aus nachfolgenden Gründen dar:

Die massive Bebauung- und Höhenentwicklung des 3-D Massenmodells weist unter dem Deckmantel ressourcensparenden Flächen und erhöhtem Wohnraumbedarf einen profitorientierten Entwurf aus, der in einer ländlichen Umgebung, zudem noch auf einer Hangkuppe, städtebaulich unangemessen ist.

In Verhältniszahlen dargestellt hat der östliche Geschosswohnungsbau (ohne zusätzliche versiegelte Fläche wie Zuwegung und Einfahrten) schon eine **Grundflächenzahl von nahezu 0,6 (Geschossflächenzahl wäre bei 3 Vollgeschossen bei 1,8)**. Im Vergleich zu den nebenstehenden Bestandsgebäuden ist dies eine **4-mal** höhere Verdichtung. Die beiden Geschosswohnungsbauten mit einer Gesamtlänge von über 50 m, werden unsensibel auf den höchsten Punkt der Hangkante platziert - das ist zwar ein gutes Verkaufsargumente gegenüber den potenziellen Käufern - aber nachhaltig eine gravierende Fehlentwicklung, die das Ortsbild und das ländliche Gefüge für immer negativ verändern werden.

Für die östlich liegenden eingeschossigen Bestandshäuser bedeutet diese massiv geplanten traufständigen Riegel mit 2- bzw. 3 Vollgeschossen eine starke Einschränkung hinsichtlich der Belichtung (keine Westsonne) und Belüftung.

Die im Norden und Süden geplanten DH und EFH auf extrem kleinen Grundstücken weisen eine **Grundflächenzahl im vorliegenden Entwurf von fast 0,5 aus** (ohne zusätzliche versiegelte Fläche wie Zuwegung und Einfahrten).

Laut Baunutzungsverordnung liegt die Obergrenze der Grundflächenzahl für ein Allgemeines Wohngebiet bei **0,4** und die Geschossflächenzahl bei **1,2**. Diese Obergrenzen werden bei dem vorliegenden Entwurf weit überschritten und zeugen nicht von einem nachhaltigen Städtebau der sich nach **Art und Maß der baulichen Nutzung** in die Eigenart der näheren ländlichen Umgebung einfügen wird. **Selbst wenn die 3 Vollgeschosse auf 2 vermindert werden**, liegen diese über der Obergrenze. Diese wäre **0,8 und nicht 1,2 wie in dem Vorentwurf**. Dies sei nur angemerkt, falls eine Veränderung nur in den Geschosszahlen geplant wird. Es ändert nichts an der Überschreitung von Obergrenzen.

Auch der westliche Ortsrand zur freien Natur stellt in dem Entwurf eine für das Ortsbild massive "bauliche Wand" da, die im **negativen Sinne ortsbildprägend** sein wird. Eine städtebaulich gelungene Ortsrandabrundung in dem vorliegenden Entwurf ist leider nicht erkennbar. Auch hier wird auf Quantität (alle Gebäude Traufständig) und nicht auf städtebauliche Qualität gesetzt. Der westliche Grünstreifen, der vermutlich als Retentionsbecken (Mulde) ausgeführt werden muss, lässt eine, wie im Entwurf dargestellte Eingrünung, nicht zu.

Es wurde in der Stadtratssitzung schon erkannt, dass die Erschließung des Baugebietes und die Straßenführung in jeglicher Hinsicht eine unschöne Situation darstellt. Die Argumentation, dass dies nicht anders lösbare wäre, **ist der verdichtenden Bauweise geschuldet**. Mit einem angemessen städtebaulichen guten Entwurf ist es möglich eine **adäquate Erschließung des Gebietes zu gewährleisten**. Die Argumentation für die geplante Straßenführung, das Abrücken der Bebauung von den angrenzenden Bestandsgebäuden zu gewährleisten, ist nicht haltbar. Das Baufenster kann im Bebauungsplan festgelegt werden und hat nichts mit einer etwaigen Straßenführung zu tun.

Des Weiteren kann auch die Diskussion zu dem Punkt Bebauung in der Stadtratssitzung nicht nachvollzogen werden. Die Argumentation die Dachneigung flach zu halten, um die enorme Geschossigkeit zu kaschieren ist absurdum und gestalterisch sehr fraglich. Zumal eine flache Satteldachneigung in diesem Gebiet nicht zuhause ist. Es wurde schon in der Sitzung erkannt, dass die Höhe der geplanten Gebäude für die angrenzenden Nachbarn unzumutbar ist. Auch der letzte Satz im Protokoll ist nicht schlüssig: **durch eine Festsetzung von maximalen Wohneinheiten im Zentralen Gebiet soll die Reduzierung des Straßenverkehrs erreicht werden**. Im zentralen Bereich befinden sich die Geschosswohnungsbauten. Wie soll das funktionieren? Nur weil hier eine Tiefgarage vorhanden ist?

Im Regelfall wird pro Wohnungseinheit 1 Stellplatz vergeben bzw. verkauft, bei der heutigen Entwicklung der Familien, hat jede Familie mindestens 2 Autos und je nach Alter der Kinder sogar noch mehr. Wo sollen die Fahrzeuge allein von den Geschosswohneinheiten denn parken, wir sprechen von **mindestens 68-70 Wohneinheiten = 68-70 Autos on Top zu den Stellplätzen der Tiefgarage?** Auf der kurvigen Straße oder am Straßenrand? oder direkt auf der Paartalstraße?? Wie es in Ottmaring schon teilweise der Fall ist? In der Realität wird es so ein, dass in die anliegenden Straßen ausgewichen wird. Poller sind Schranken für Autos aber nicht für Fußgänger! Was hindert es jemanden, im Mitterweg zu parken und dann zu Fuß zum Wohnblock zu laufen? Es sind nur paar Meter zu Fuß. Der Mitterweg oder naheliegende Straßen wie Gladiolenweg, Fliederweg und Kornblumenweg könnten noch mehr belastet werden als jetzt schon. Zudem steht der Kornblumenweg jetzt schon bei Starkregen unter Wasser.

Vergleich hierzu: Baugebiet Ottmaring: Eichenstraße / Hugolinstraße - jedes 2. oder 3. Fahrzeug der Anwohner steht auf der Straße, da eine Einzelgarage mit Stellplatz nicht mehr ausreicht. Es bleibt für den Verkehr nur eine Spur anstatt 2! Einfahrten im 90° Winkel die nicht übersichtlich sind. Sackgasse Hugolinstr. ohne Umkehrmöglichkeit die noch dazu sehr eng sind. Unübersichtliche Straßen, Schulverkehr mit Kindern, Feuerwehrfahrzeuge oder Rettungswägen könnten in dieser Straße gar nicht umdrehen oder nur erschwert. Und im Notfall geht es um Sekunden oder Minuten, sollen die Rettungskräfte dann die oberen Poller erst absenken und dann wieder hochfahren, wenn jede Sekunde zählt? ---- Bitte stellen Sie sich das in der Realität vor --- aber vielleicht geht es ja elektrisch.

4. Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung an die Paartaler Straße ist kritisch zu sehen. Sie erfolgt auf freier Flur.

Wie soll sichergestellt werden, dass es hier zu keiner gefährlichen Situation durch einfahrende Fahrzeuge kommen wird?

Bürgersteige, Überquerung der Straße alles noch offen. Laut Zählung eines Anwohners, fahren täglich 7.000-11.000 Fahrzeuge auf der Paartalstraße durch Rederzhausen. Das Linksabbiegen oder Einfahren in die Paartalstraße am Morgen ist zu den Stoßzeiten jetzt schon problematisch, man benötigt mehrere Minuten, um auszufahren. Die Verkehrsführung vom Neubaugebiet in die Paartalstraße mit einer Ausfahrt ist sehr bedenklich, vermutlich wird es schon am Morgen zu einem Stau im Neubaugebiet kommen. Sehen Sie sich vor Ort jetzt schon die Parksituation in Rederzhausen an, die Nebenstraßen sind zugeparkt oder verparkt. Ständig muss ausgewichen werden somit erhöht sich das Unfallrisiko.

Das Fazit für den vorgelegten Entwurf:

Ein angemessener städtebaulicher Entwurf für diese sensible Ortsrandlage und die umliegende Bebauung ist nicht erkennbar.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden nicht gewahrt (Belichtung und Belüftung).

Das vorgelegte Bebauungskonzept ist ausgelegt auf Gewinnmaximierung einzelner, ohne Rücksichtnahme auf die umliegende vorhandene ländliche Bebauung und deren Bewohner.

Es bleibt zu hoffen, dass die beteiligten Fachgremien der Bauleitplanung, Städtebau und des Verkehrs diese städtebauliche Fehlentwicklung an dem sensiblen Ortsrand entsprechend beurteilen werden.

Mehrere Fragen bewegen noch viele Anwohner unseres Ortes, auch wenn Sie keiner offen stellen würde. Es stellt sich die Frage warum bei einem **Baugebiet wie "Rederzhausen Nord"** Bauplätze von der Stadt zu erwerben waren und eine Bebauung **ausschließlich mit Einfamilienhäusern ob groß oder klein und Doppelhaushälften** möglich war, auf einer Fläche, die deutlich höher lag wie hier "Am Lindenkreuz 11".

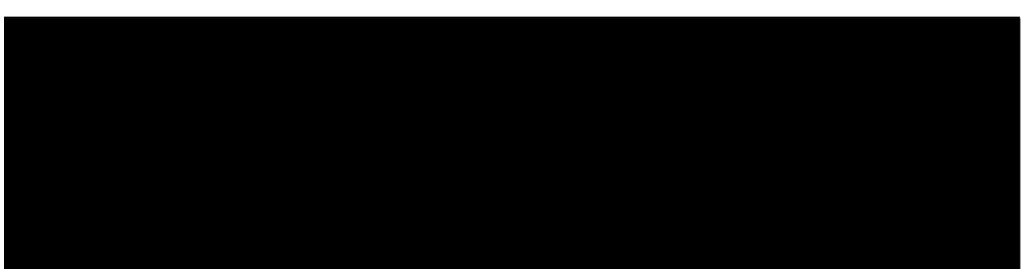
Des Weiteren stellt sich die Frage, warum der größte Teil des Bruttobaulandanteils von 13.000m² an einen privaten Bauträger geht (6.000m²) und die Stadt nur (4.300m²) erhält. Die Hintergründe des Verteilungsschlüssels (wer was bezahlt oder wer Erschließungskosten übernimmt) sind mir nicht bekannt deshalb bitte ich um Verständnis.

Wenn ein Baugebiet in Rederzhausen erschlossen wird, **dann würden sich viele Einheimische Bürger wünschen, dass Ihre Kinder noch bezahlbares Bauland in Ihrem Heimatort erwerben könnten, um sich ein bezahlbares Eigenheim mit evtl. viel Eigenleistung zu erbauen.** Aber es steht keines zur Verfügung. Wiederum wenn es eines gibt, wird der größte Teil einem Bauträger gegeben? Das Einheimischen Modell der Stadt Friedberg ist auch fraglich und für eine Familie ohne viel Eigenkapital von Eltern oder Großeltern fast nicht machbar. Vielleicht in 30 Jahren abbezahlt?!? Es gibt auch andere Modelle wie uns mitgeteilt wurde, Erbbaurecht-Modelle oder Grundstücke in Besitz der Gemeinde/Stadt wie in Eurasburg. So kann die Gemeinde/Stadt die Preise festlegen. Aber Achtung ich spreche hier nicht von Zwangsenteignung von Flächen nur um an neues Bauland zu gelangen.

Wo entsteht hier bezahlbarer Wohnraum, wenn ein Bauträger (privat wirtschaftlich) baut. Die m² Preise bei derartigen Objekten liegen weit über den Preisen des sozialen Wohnbaus. Diese Wohnungen werden an Kapitalanleger verkauft.

Wenn wir von unserem Dorf und unserer Heimat sprechen, dann sprechen wir auch schon von Kindern in der 2. oder 3. Generation die hier leben oder die nach Rederzhausen wieder zurückkommen bzw. gerne möchten, um eine Familie zu gründen oder Ihrer Familie ein Zuhause zu geben. Sie wünschen sich aber wie sie selbst damals in Rederzhausen aufzuwachsen, dörflich mit ländlichem Charakter aber nicht in einem Wohnblock zu leben.

Die Anwohner sind nicht dumm und wir wissen zu gut wie Entscheidungen getroffen werden und wie manche Dinge laufen, auch wenn es niemand ausspricht. Deshalb versuchen manche Bürger gar nicht erst zu kämpfen, weil Sie keine Chance sehen. Ich möchte aber kämpfen, für etwas das mir viel bedeutet! Und wir haben immer noch Sie, die Stadträte gewählt, um unsere Interessen zu vertreten und uns auch Gehör zu schenken. Die Wähler und Anwohner Rederzhausens zählen auf Sie, weil es um unsere Heimat geht und nicht um wirtschaftliche Vorzüge für irgendjemanden. Ich denke es ist jetzt an der Zeit umzudenken.





Baulandschaffung nach §13b BauGB in Friedberg / Rederzhausen

- Grundstück: Flst. Nr. 1109, Gem. Rederzhausen
- Eigentümer: Maximilian Braun (verbriefte Kaufoption Fa. Kolper, seit Do. 25.10.2018)
- Grundstückgröße: ca. 13.000 m² Bruttofläche
- Bebauung nach § 13b BauGB
 - Einleitung bis 31.12.2019, Abschluss bis 31.12.2021
 - Grundfläche (Nettobauland ca. 10.000 m²)
 - Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsstelle
 - Im Flächennutzungsplan als zu überdenkende Wohnbaufläche ausgewiesen
 - Wenige, spätere Grundstückseigentümer (Bruttoanteil: Stadt Friedberg ca. 4.300 m², Hr. Braun ca. 2.700 m², Fa. Kolper ca. 6.000 m²)
 - Geringer Erschließungsaufwand
 - Westlicher Eigentümer Hr. Braun mit ca. 35.000 m²
 - Vertragliche Abwicklung (1/3 an Stadt Friedberg, städtebaulicher Vertrag, Umlegeverfahren, etc.) **unkompliziert und gesichert**
 - Infrastruktur: Lebensmittel, Bushaltestelle, Kita in unmittelbarer Nähe

Friedberg, den 30.10.2018

U. Kolper

↑
ist schon voll!

* 2.700 m² von Eigentümer werden im Moment nicht bebaut, Darstellung im visuellen Plan falsch.

Auslegungshilfe

Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung

Stand: 07. Januar 2020

I. Grundlagen der Überprüfung

Die Landesplanung setzt als überörtliche, überfachliche Planung mit den Festlegungen des Bayerischen Landesplanungsgesetzes und des Landesentwicklungsprogramms Bayern einen Rahmen für nachfolgende Planungsebenen. Ziele der Raumordnung sind dabei gemäß Art. 3 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) zu beachten, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. auch § 1 Abs. 7 BauGB).

In Umsetzung der in Art. 5 Abs. 2 BayLplG als Leitmaßstab der Landesplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung trifft die Landesplanung zahlreiche Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke.

Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. LEP 1.2.1 und 3.1). Insbesondere aber erfordert Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt wurden.

Die Prüfung der Landesplanungsbehörden, ob Bauleitplanungen den genannten Anforderungen gerecht werden, erfolgt einheitlich anhand dieser Hinweise.

2. Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde

Um den Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen festzustellen, sind zunächst die bestehenden Flächenpotenziale zu ermitteln, die vorrangig gegenüber neuen Flächen zu nutzen sind.

Folgende Flächen sind hierbei gemeindeweit einzubeziehen, sofern dort die beabsichtigte Nutzung zulässig wäre:

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht.
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht.
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich.
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude.
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Die Flächenpotenziale sollen innerhalb einer Gemeinde den einzelnen Gemeindeteilen zuordenbar sein.

Wegen unterschiedlicher Verfügbar- oder Nutzbarkeit stehen diese Flächen zum Planungszeitpunkt gegebenenfalls nicht in vollem Umfang als Bauflächen zur Verfügung. Dies kann in begründeten Fällen von den Landesplanungsbehörden anhand von Angaben zur Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit berücksichtigt werden. Um den dargelegten Erfordernissen der Raumordnung gerecht zu werden, kann die fehlende Verfügbarkeit nur berücksichtigt werden, wenn die Gemeinde eine Strategie zur Aktivierung der vorhandenen Potenziale und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategie dargelegt hat.

Ein geeignetes Instrument zur dauerhaften Erfassung und Aktivierung bestehender Flächenpotenziale ist das Flächen- oder Leerstandsmanagement. Das Landesamt für Umwelt stellt dazu kostenfrei ein Programm zur Verfügung, mit dessen Hilfe das Flächenmanagement deutlich erleichtert wird. Diese Flächenmanagement-Datenbank kann unter folgender Adresse bezogen werden: <https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/fmdb/index.htm>. Leerstandserhebungen und Flächenmanagements sind im Rahmen des Regionalmanagements und der Programme der Städtebauförderung förderfähig. Ergänzend dazu stellt die Ländliche Entwicklung mit dem Vitalitäts-Check ein Analyseinstrument zur Innenentwicklung für Dörfer und Gemeinden

ale sei. Die für die Gemeinde entstehenden Folgekosten einer Siedlungsflächenplanung sollten deshalb im Rahmen der Abwägung über diese Planung unbedingt berücksichtigt werden. Zur Ermittlung der zu erwartenden Folgekosten, stellt das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr einen FolgekostenSchätzer zur Verfügung. Nähere Informationen hierzu sind unter folgender Internetadresse zu beziehen: <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/flaechensparen/folgekostenschaetzer/index.php>.



50

100

150

200

m

Parrhalsstr.

Bergstr.

VR Bank

Parrhalsstr.



Luftbild
Erstellt von:

Maßstab 1:2000
21.07.2020



Handwritten signature



1109

Wohnblöcke
 3 Etagen oder
 ca. 12 m Höhe
 2 Etagen
 noch zu hoch

evtl.
 weitere
 Blöcke

Handwritten signature

11.09.2020

Stadt Friedberg
z. Hd. Roland Eichmann
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Für die
Stadtseite

Neubaugelbiet Rederzhausen Paartalstraße

Anlage falls
nicht vorgelegt!

Sehr geehrter Herr Eichmann,

wir wenden uns heute an Sie bezüglich des o. g. Neubaugelbietes, welches direkt auf der anderen StraÙenseite der Paartalstraße an unser Wohngrundstück angrenzt.

Da wir unmittelbar betroffen sind, bestehen nachfolgende Einwände:

Bauhöhe:

Geplant sind unter Anderem 3-geschossige Wohnblöcke zzgl. Dach. Das entspricht in keinsten Weise der Bebauung der umliegenden Häuser. In unmittelbarer Umgebung befinden sich neben Bungalows ausschließlich Häuser mit maximal 2 Vollgeschossen. Zudem wirkt sich diese Bauhöhe (trotz der bei den Wohnblöcken flacheren Dachkonstruktion) aufgrund der ansteigenden Hanglage besonders negativ auf die Sicht aus.

Verkehrslärm/Luftschadstoffbelastung:

Zum bereits bestehenden Verkehrslärm der viel befahrenen Paartalstraße kommen dann die Beschleunigungs- und Bremsgeräusche, die aufgrund nur EINER geplanten Zufahrtstraße in das Neubaugelbiet zwangsläufig entstehen werden.

Auszugehen ist von rd. 200 neuen Mitbürgern (entspricht 1 Siebtel der bisherigen Einwohnerzahl Rederzhausens) und sicher 100 zusätzlichen Fahrzeugen. Gerade zu den Stoßzeiten des Berufsverkehrs ist hier ein massiver Anstieg der Lärmemissionen geradezu vorprogrammiert.

Da sich an den neu entstehenden Häuserfassaden der Verkehrslärm der Paartalstraße zusätzlich reflektiert, trägt auch dieser Punkt zu einer weiteren Lärmzunahme Richtung Josef-Schwegler-Straße bei.

Ortsbild:

Rederzhausen ist ein schöner, locker bebauter Ort. Durch die im aktuellen Bebauungsplan dargestellte Situation geht dieser Charakter verloren. Und das direkt am Ortsrand.

Lösungsvorschläge:

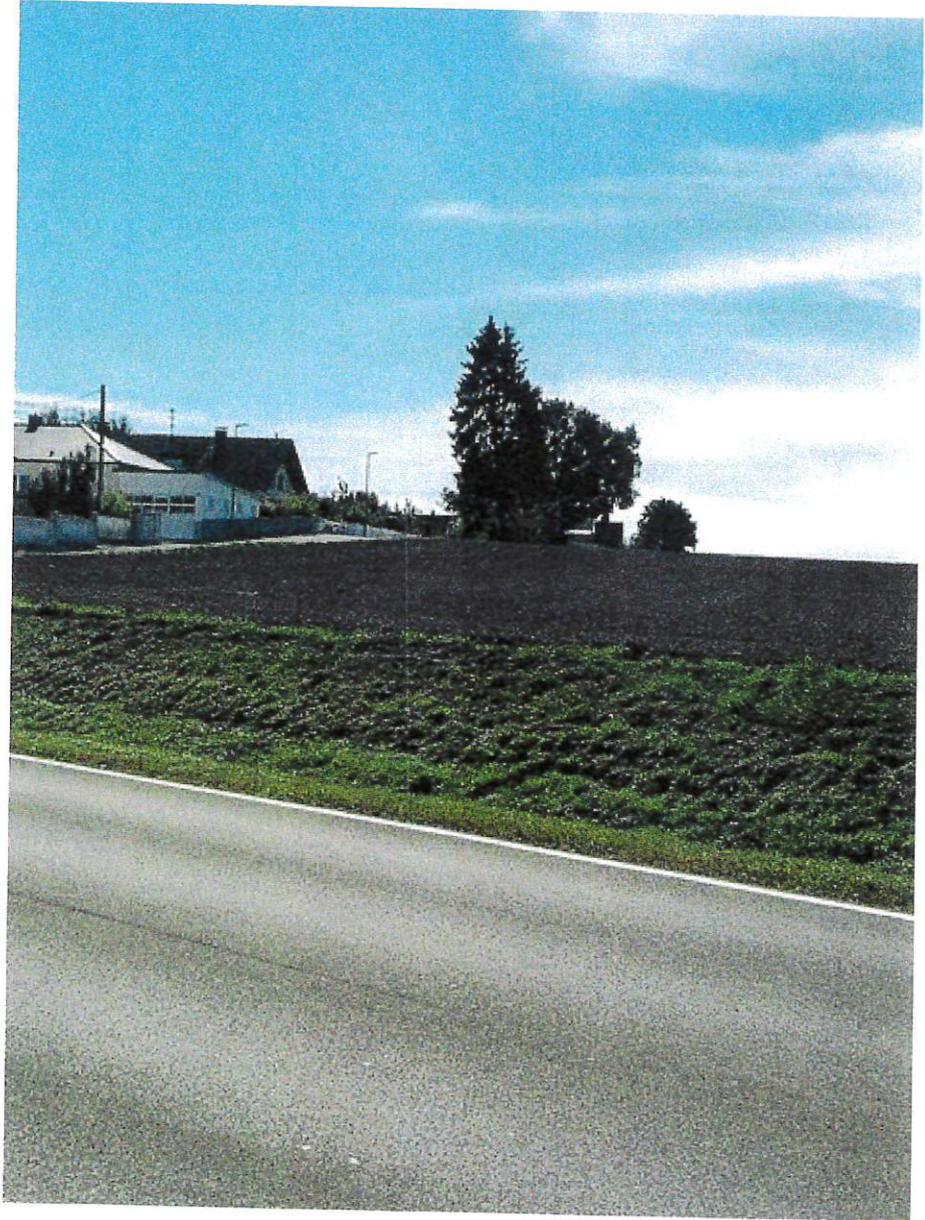
- 2 Zufahrten zur Entlastung
- Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen
- alle Gebäude mit flacherer Dachkonstruktion
- Lärmschutzmaßnahmen für die 5-6 betroffenen Grundstücke der Josef-Schwiegler-Straße

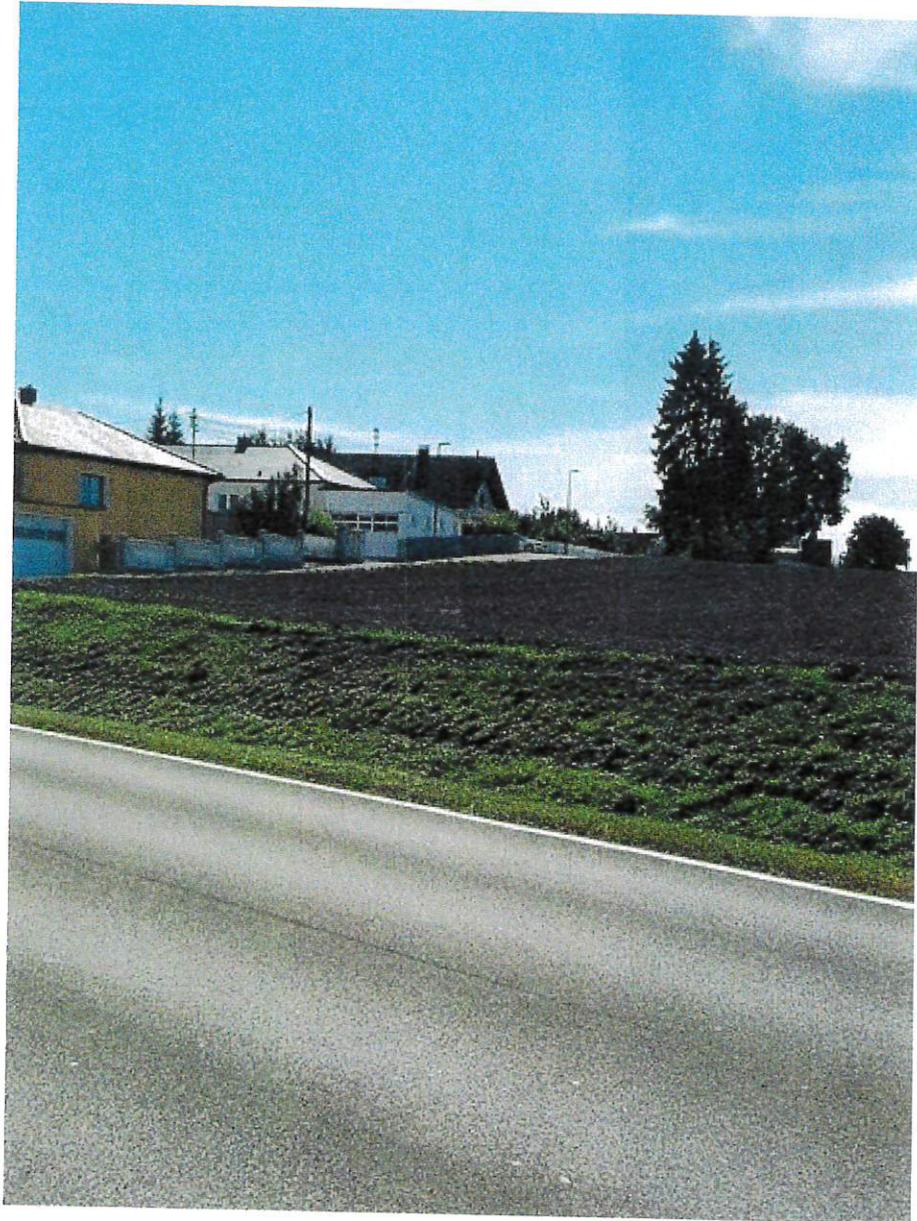
Wir bitten um Berücksichtigung der genannten Punkte und um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Unsere Nachbarn:







An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 14. Okt. 2020
Referat: 32/STR

EINGANG
15. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bau- und Planungsaufsicht

Friedberg, den 12.10.2020

R

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Das Neubaugebiet führt zu einer großen Flächenverriegelung, welche damit vermutlich nicht beendbar sein wird. Ich möchte an die Überfluteten Kellerräume Anfang 2000 in der Josef-Schwegler-Str. erinnern. Das Wasser kam damals von den Feldern durch Starkregen. Meiner Erwachen wurden damals im Abwassertkonzept der Stadt Friedberg schwere Fehler begangen. Hier sehe ich bei der Stadt Friedberg keinerlei Einricht und Besserung bezüglich dem Abwasser. Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Ruft man bei den Stadtwerken der- wegen an, bekommt man nur freche Antworten auf die ge- äußerten Bedenken.

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, den 12.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

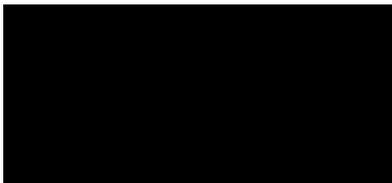
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- Das Ortsbild wird zerstört, 12 Meter hohe Blöcke 22.00
- Eine Zufahrt für ca. 150 Personen - gefährliche Straßenüberquerung - zu hohes Verkehrsaufkommen
- Überschwemmungsgefahr, große Bedenken bei Starkregen
- Innerortsbebauung zuerst, bevor Randbebauung - redliche Überprüfung!
- Verdacht der Profitgier! -
- keine Information der Anwohner.

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 15. Okt. 2020
Referat: 32/STR

Empf. d. 16. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bat. - Interne Bauaufsicht -

Friedberg, den 12. 10. 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaubereiches Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaubereich lauten wie folgt:

- viel zu Hohe Bauten 12METER
 - kein Bild zum Dorf
 - zuviel Verkehr
 - schwierige und gefährliche Straßenüberquerung für Kinder + Erwachsene!
 - keine Information im Vorfeld der Anwohner
 - große Bedenken bei Starkregen - Wasserverdrängung - Überschwemmung
 - zuerst die Innerortsbebauung prüfen bevor Randbebauung!
- Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

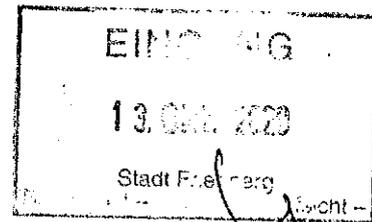
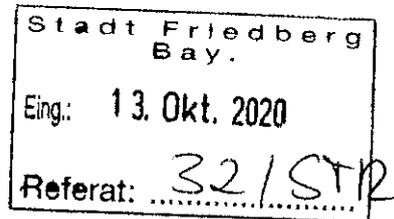
Mit freundlichen Grüßen

Redliche

Überprüfung!

12.10.2020

Stadt Friedberg
z. H. den Stadträten
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Bebauungsplan Nr. 11 südlich der Paartalstraße „Am Lindenkreuz“
Beschlussvorlage 2020/ Konzeptvorstellung.
Fehlende Konzepte für Verkehr, Wasser, städtebauliche Planung!!!

Sehr geehrte Damen und Herren,

Rederzhausen ist seit meiner Geburt meine Heimat, ich bin dort aufgewachsen, meine Familie lebt dort und auch meine Arbeitsplatz ist hier. Zudem besitze seit 7 Jahren eine Immobilie in der Josef-Schwegler-Straße. Ebenfalls hab ich dort schon 2 mal ein Hochwasser miterlebt und war selber schon Geschädigte, als bei einem schnell einsetzendem Starkregen, das Kanalsystem mit Abwasser und Oberwasser überfordert war und mir alles zurück ins Haus lief. Der Schaden war erheblich und hinterlässt in jeglicher Hinsicht Spuren.

Deswegen möchte ich meine Bürgerpflicht ernst nehmen und unbedingt meine Bedenken zum angedachten Neubaugebiet „Am Lindenkreuz“ äußern.

1. Wasserkonzept (Abwasser/Oberwasser/Trinkwasser)

Abwasser und Oberwasser wie wird das Neubaugebiet entwässert ???

Kommt ein neuer Kanal oder wird der alte verbreitert oder wird das Neubaugebiet an den vorhanden angeschlossen?

Wenn nur an den bestehenden angeschlossen wird, reicht dann die Kapazität des alten wirklich aus?

Ich habe da erhebliche Zweifel, denn jetzt schon ist bei starkem Regen der Kanal oft überlastet und kann die Wassermengen nicht ausreichend schnell aufnehmen.

Sollten soviel neue Haushalte dazukommen und zudem diese massive Oberflächenversiegelung, wie soll das funktionieren?

Ausgleichsflächen und ein Entwässerungskonzept fehlen komplett oder sind in keiner Weise in dem Maße vorhanden, als nötig.

Das angedachte Überlaufbecken, kann auch nicht die Lösung sein, da es sehr viel weiter hinten Richtung Friedberg entstehen soll und somit nur dem hinteren Teil der Paartalstraße Schutz geben kann.

In meinem Fall, da ich als Anwohner in zweiter Reihe und fast parallel zum Baugebiet liege, schützt mich das Becken nicht.

Zudem möchte ich anmerken, das Neubaugebiet liegt an einem Hang (**einer der höchsten Punkte der Ortschaft**) und es befinden sich noch 3 Baureihen darunter. Dies ist bei dem Thema Wasser unbedingt ernst zu nehmen.

Trinkwasser

Nachdem durch den Neubau das Trinkwassersystem einer großen neuen Belastung unterworfen wird, frage ich mich, ist es sicher gestellt, dass die bisherige Bebauung genügend Trinkwasser und auch ausreichend Druck erhält??

Eine erneute Druckerhöhung kann nicht wieder die Lösung sein, denn bei der letzten gab es schon erhebliche Schäden im Altbestand (Häuser, Straßen ...). Die Kosten für die Schäden am Haus trägt der Anwohner selbst.

Bei einer erneuten Erhöhung des Drucks, wird der Wasserverbrauch für jeden einzelnen Haushalt mehr und die Kosten für Wasser und Kanal steigen nochmals an.

Vom zwangsweise höherem Verbrauch des Trinkwassers ganz zu schweigen.

2. Verkehrskonzept

Sackgasse — — Wendekreis

Im Plan ist keine Wendemöglichkeit zu erkennen. Zumindest keine, die der Größe des Neubaugebietes entsprechen würde. In dieser Dimension müsste doch ein großer Wendekreis zu erkennen sein, wie es auch in anderen Wohngebieten in Friedberg der Fall ist.

Autos im Berufsverkehr

100 - 150 Autos müssen zu Stoßzeiten in die eh schon dicht befahrene Paartalstraße nach links einfahren.

Fußgänger

Fußgänger und vor allem Kinder müssen die dichtbefahrene Paartalstraße überqueren ohne irgendeine angedachte Verkehrsinsel oder sonstiges.

Auch hier ist meiner Meinung nach das **Ausmaß dieses Neubaugebietes viel zu groß** um es einfach so in unser Dorf zu integrieren.
Ein Dorf, dass aktuell 1600 Einwohner hat.

150 - 200 neue Bewohner, lassen sich doch nicht
auf die schnelle **„unterbringen“**.

Viele Themen, die das ganze noch mit sich bringt, sind noch nicht mal
angesprochen!

Parken

1 Garage 1 Stellplatz ist offiziell ausreichend!

Dies ist mir wohl bekannt, aber haben die letzten Jahre, wenn nicht das letzte Jahrzehnt gezeigt, dass dem nicht so ist.

Die Garagen werden zu einem hohen Prozentsatz zweckentfremdet genutzt und es steht dort alles nur kein PKW. Im Idealfall steht dann noch ein PKW auf dem vorgesehenen Stellplatz und 1 oder sogar 2 Autos stehen auf der Straße. Dafür gibt es viele Beispiele, dass dies die Entwicklung der letzten Jahre ist.

So Platzmaximiert wie das Neubaugebiet geplant ist, kann ich beim besten Willen nicht ansatzweise genügend Stellfläche für die PKW's erkennen. Von Besuchern sprechen wir jetzt hier noch garnicht.

Somit ist klar, dass wieder die ganze Straße zugeparkt ist, das bringt uns zum nächsten Problem. Kann sichergestellt werden, dass jederzeit genügend Platz für Rettungskräfte ist und jederzeit die Feuerwehrezufahrten gesichert sind? Wir sprechen nicht von der Einfahrt über den Mitterweg, dies ist mir klar, sondern wie sieht es im Wohngebiet selber aus. Dafür gibt es auch genügend negative Beispiele.

Städtebauliches Konzept

Da wir in Rederzhausen von einer ländlichen Struktur sprechen und wir ein dörfllich geprägtes Gefüge sind, ist doch die Optik des Neubaugebietes absolut prägend für das Gesamtbild der Ortschaft.

Deswegen sollte sich an einer so exponierten Stelle die Bebauung unbedingt in die vorhandene ländliche Struktur einfügen und diese nicht komplett aufbrechen und zerstören.

Oberflächenversiegelung

Das Thema ist hinlänglich bekannt und wird auch immer lauter diskutiert. Es geht nicht nur um den Hochwasserschutz, Arten- und Umweltschutz, es geht grundsätzlich um die Agrarflächen, die immer weniger werden, nur um wieder neues Bauland zu gewinnen. Bio-Bauern warnen schon seit Jahren vor dieser Entwicklung. Unsere Böden immer wertloser, da die vorhandenen Flächen immer mehr ausgebeutet werden müssen, Zeit für Regeneration ist zu teuer. Wir werden immer abhängiger bei der Deckung unseres Bedarfes an alltäglichen Lebensmittel vom Ausland.

Bebauung

- Einzel- und Doppelhäuser mit zwei bis drei Vollgeschossen (wobei das Dritte ein Dachgeschoss sein muss) und Satteldach.
- Mehrparteienhäuser mit drei Vollgeschossen und Satteldach. (geringere Dachneigung)

**Der Großteil aller Häuser in der näheren Umgebung
sieht anders aus.**

**Diese Art der Bebauung ähnelt nicht der Umgebung
oder gleicht sich an!!!!**

**Dies stellt für mich einen komplett neuen
Siedlungsansatz an Ortsrandlage dar.**

Ich habe Ihnen nun einen Großteil meiner starken Bedenken mitgeteilt. Sollten diese und auch die Bedenken der anderen Anwohner keine Veränderung des kompletten Bebauungsplanes bewirken, behalte ich es mir vor, diese nochmals durch meinen Anwalt rechtsverwertbar formulieren zu lassen und Ihnen diese auf dem Amtsweg zukommen zu lassen, um Sie, die Stadt Friedberg, im Schadenfall regresspflichtig zu machen.

Jetzt bedanke ich mich sehr, dass sie sich die Zeit genommen haben, mir Gehör zu schenken. Ich bitte sie, dass in Sie Alle gesetzte Vertrauen zu nutzen, um zum Wohle ihrer Bürger, der Natur und zum Schutz der bereits bestehenden Häuser zu handeln.

Wenn sie mir noch eine persönliche Frage erlauben, würde ich diese gerne in den Raum stellen:

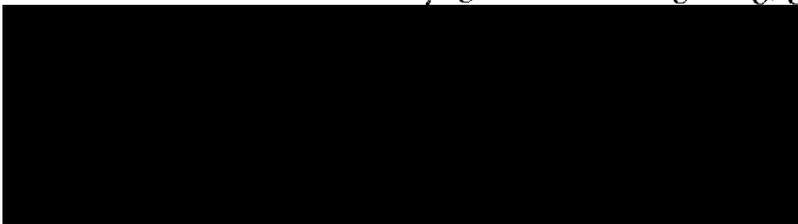
Ist es denn wirklich sinnvoll, immer mehr neuen Wohnraum zu schaffen, für Menschen die in der Früh, in eine schon aus allen Nähten platzende Stadt pendeln und am Abend wieder im Stau versuchen aus selbiger zu fahren, nur um dann völlig erschöpft an ihrer Schlafstätte anzukommen. Das alles tun sie sich an um genau selbige, total überteuerte Stätte, abzubezahlen.

Die Kinder der ortsansässigen Familien können es sich fast nicht mehr leisten eine Immobilie zu kaufen oder zu mieten, auch nicht mit Einheimischenmodell, da die Preise genau wegen dieser Nähe zu München seit Jahren explodieren und es wird immer noch weiter gemacht mit diesem Wahnsinn, ich unterstelle mal, aus reiner Profitgier. Ganz „normale Menschen“ fallen komplett durchs Raster.

Das alles in einer Zeit und in einer Region, wo andere Gemeinden die noch näher an München liegen, schon lange mit dem Zuzug gestoppt haben.

In einer Zeit in der ein Ausflug an den Ammersee, den Chiemsee, ins Allgäu, zu den Königsschlössern usw. zur Abenteuerreise wird, da alles total überlaufen ist.

Ich stelle nur die eine Frage: Wann ist genug, genug?



Friedberg, 12.10.2020



An den

Stadtrat der
Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Sehr geehrte Damen und Herrn,

Hiermit äußern wir Bedenken gegen das Baugebiet „Lindenkreuz/Mitterweg/Paartalstraße“ und bitten deshalb, diese Bauvorhaben unter besonderer Beachtung der folgenden Punkte neu zu überdenken:

1. Anwendung §13 b BauGB

Wir bezweifeln die Rechtmäßigkeit der Anwendung des § 13b BauG im vereinfachten Verfahren. Diese Vorschrift wurde für völlig andere Voraussetzungen geschaffen, wird aber inzwischen von Gemeinden gerne dafür hergenommen „auf die Schnelle“ im vereinfachten Verfahren ohne Information der Bürger bzw. der Prüfungsvoraussetzungen des § 13a BauBG Bebauungspläne zu erstellen.

Eine Anwendung des § 13 b BauBG im vorliegenden Fall ist u.E. unrechtmäßig.

2. Fehlendes „richtiges“ Einheimischen-Model

Auch wenn ein „Einheimischenmodell“ vorgesehen ist, liegt tatsächlich kein „richtiges“ Einheimischenmodell vor, da die Voraussetzungen dafür von den wenigsten Einheimischen überhaupt erfüllt werden können – und dann die Projekte auf dem freien Markt – durch den Bauträger! - veräußert werden. So gibt es z.B. in Eurasburg eine Punktebewertung, bei denen die speziellen Voraussetzungen wie z.B. die Tätigkeit in einem Ehrenamt (Feuerwehr usw.) besonders berücksichtigt, gewürdigt und bepunktet werden. Hier in Rederzhausen gibt es aktive Angehörige der

Feuerwehr, die tatsächlich selbst bauen möchten, aber durch das Raster des Einheimischenmodells durchfallen. So sind sie gezwungen, an anderen Orten zu bauen und stehen somit für die Feuerwehr, die ohnehin massive Nachwuchsprobleme hat, nicht mehr zur Verfügung. In Verbindung mit der (unseres Erachtens) rechtswidrigen Anwendung des § 13 b BauBG besteht der dringende Verdacht, dass hier Bauland tatsächlich als Marktobjekt bewusst auf den freien Markt – sprich auf den Ballungsraum München bzw. Augsburg – zugeschnitten wird.

3. Siedlungsproblematik – Verkehr schaffen ohne Infrastruktur

Jedem ist bekannt, dass unser Verkehr massiv eingebremst werden muss. Um so unverständlicher ist es, dass – mal wieder – Wohnraum (der natürlich dringendst gebraucht wird) geschaffen wird, aber die dazu nötige Infrastruktur völlig vergessen wird. In Rederzhausen steht noch genau eine einzige Einkaufsmöglichkeit zur Verfügung – eine Metzgerei, bei der jetzt bereits die vorgeschriebenen Abstellflächen zu klein sind. Alle anderen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalitäten sind verschwunden; der Kindergarten überlastet, die Schule wird zurückgebaut; auch Arbeitsplätze gibt es immer weniger.

So wird mit der Ansiedelung eines reinen Neubaugebiets massiv Verkehr (ob Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV oder Individualverkehr) produziert – obwohl genau das Gegenteil erreicht werden soll.

4. Zu enge Bebauung, fehlende Abstellplätze

Für alle Wohneinheiten des geplanten Baugebiets ist EIN Abstellplatz vorgesehen; das Gebiet selbst wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgeschildert. Hier wird nicht berücksichtigt, dass selbst bei umweltfreundlicher Fortbewegung mittels Fahrrad und -Kinderanhänger damit bereits ein Stellplatz komplett belegt ist. Besucherparkmöglichkeiten sind bereits in der Planung nicht bzw. in nicht ausreichendem Maß vorgesehen. Um ein Abstellen von Fahrzeugen auf der Paartalstraße zu verhindern, so wurde bei einer Infoveranstaltung angedeutet, wird bereits von vornherein an ein Stationierungsverbot (Park-/Haltverbot) gedacht. Hier wird – mal wieder! – an den Symptomen herumgearbeitet, statt von vornherein dies zu berücksichtigen bzw. praktikable Lösungsmöglichkeiten anzubieten.

5. Belastung der Paartalstraße

Die Paartalstraße ist momentan zu Zeiten des Berufsverkehrs völlig ausgelastet. Bereits jetzt sind zu den Hauptverkehrszeiten Fahrbahnüberquerungen zu Fuß bzw. auch das Abbiegen nach links (egal mit welchem Verkehrsmittel) massiv problematisch und gefährlich. Für Fußgänger gibt es als alleinige Überquerungshilfe im Bereich Rederzhausen eine FSA (Fußgängersignalanlage) auf Höhe des Kindergartens – diese FSA liegt jedoch für das Gebiet Lindenkreuz viel zu abgelegen...

Durch das Neubaugebiet werden insbesondere Familien angelockt, die dann auf dem Weg – egal wohin - immer die Paartalstraße entweder überqueren oder in sie einfahren müssen. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ist ein Fußgängerüberweg nicht zulässig. Eine Querungshilfe mit einem Schutzbereich in der Fahrbahnmitte erscheint ebenfalls von vornherein aus ungeeignet, da auch hier der Fahrzeugverkehr zu wenig getaktet ist. Kindergarten- und Schulkinder müssen völlig ungeschützt in diesem Bereich die Fahrbahn queren; eine Ampelregelung ist bei der Ausfahrt aus einem verkehrsberuhigten Bereich unzulässig. Statt ein Verkehrsproblem zu entlasten, wird es weiter verschärft.

6. Stationierungsverbot

Durch die unter Punkt 5 angesprochenen fehlenden Abstellmöglichkeiten wird es trotz – oder gerade wegen! - einem regionalen Stationierungsverbot auf der Paartalstraße zum Schleichverkehr der Parkplatzsuchenden kommen, die dann – wie bestens bekannt – mehr oder weniger rücksichtslos alles verparken. Hier sehe ich auch die Abstellflächen der in der Nähe befindlichen Bank bzw. der Metzgerei ebenso wie den Bereich der Altdorfstraße gefährdet, die als Feuerwehranfahrtszone dringend benötigt wird. Sofern noch in adäquater Zeit zu Fuß erreichbar, wird dann auch die Paartalstraße südlich der Lindenauer Straße (also dann direkt im Bereich vor dem Kindergarten) bzw. nördlich gegenüber der Fa. Blumen-Held, einschließlich des dortigen Feldweges zugeparkt werden – bis wieder Stationierungsverbote aufgestellt werden...

Ich darf hierbei auf die Ausführungsbestimmungen zur StVO sowie der Verkehrslehre hinweisen, dass sämtliche Verkehrszeichen nur **AUSNAHMSWEISE** aufgestellt werden dürfen, wenn andere Maßnahmen nicht mehr möglich sind!

7. Belastung benachbarter Gebiete

Bewohner des geplanten Neubaugebietes, insbesondere im südlichen Drittel, also im Bereich des Mitterwegs, werden zur Vermeidung der langwierigen Parkplatzsuche und des mühsamen Durchschlingelns mit Schrittgeschwindigkeit hinunter zur Paartalstraße entweder bei erstbestener Gelegenheit den/die geplanten Pfosten zum Mitterweg ganz entfernen (wie Beispiele in anderen Stadtgebieten zeigen) oder ganz legal auf dem Mitterweg, der Gladiolen- bzw. Fliederstraße parken und von dort losfahren.

Ganz besonders werden dies Berufspendler machen, die dann die bequeme Abkürzung über die Lindenauer Straße und der Siedlung Lindenau direkt zur B 2 nehmen. Diese Straße ist bereits jetzt in einem katastrophalen Zustand und verkraftet in Richtung B 2 keinerlei weiteren Verkehr (eher im Gegenteil!)

Pendler, die über den Mitterweg oder Kornblumenweg in Richtung Ried/München weiterfahren wollen, nehmen die Kreuzung Lindenauer Straße/Paartalstraße. Diese Einmündung ist nicht nur extrem unübersichtlich, sondern auch jetzt bereits völlig überlastet. Zudem ist die Vorfahrtsregelung auf der Lindenauer Straße mehrfach rechtsfehlerhaft beschildert und würde bei Unfällen die Stadt Friedberg in Regress nehmen. Im Übrigen sind – wegen der Enge der Straßen – im Bereich Flieder- und Gladiolenstraße bereits jetzt keine offiziellen Parkmöglichkeiten vorhanden; ein Parken ohne die vorgeschriebene Durchfahrtsbreite wird bislang lediglich geduldet...

8. Bauliche Probleme

Wie bekannt sein dürfte, führte allein der Abriss einer baulichen Anlage auf einem landwirtschaftlichen Anwesen der Paartalstraße, gegenüber der Einmündung Altdorfstraße, zu einem erheblichen Problem mit dem Niederschlagswasser, das die Paartalstraße überflutete.

Nachdem im geplanten Neubaugebiet dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage geplant sind, sollten vorher entsprechende Gutachten sowohl zur Bodenbeschaffenheit als auch zum Verhalten des Grund- und/oder Niederschlagswassers in diesem Bereich eingeholt werden, um

weitere Überflutungen der Paartalstraße, aber auch bis hinunter zum Rederzhauser Graben / Josef-Schwegler-Straße zu verhindern.

9. Ortsansicht

Ob es wirklich ästhetisch wirkt, direkt am Orteingang einer dörflichen Gemeinde ein Neubaugebiet mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern auf einer markanten Anhöhe in einem architektonisch völlig anderen Stil zu planen, das sich dann harmonisch in ein Ortsbild einfügen soll, halten wir nicht für gegeben.





An die
 Stadt Friedberg
 Z.Hd. der Stadträte
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg

Stadt Friedberg
 Eing.: 12. Okt. 2020
 Referat: 32/STR

EINGANG
 13. Okt. 2020
 Stadt Friedberg
 Licht

Friedberg, den 12.10.2020



Sehr geehrte Damen und Herren,

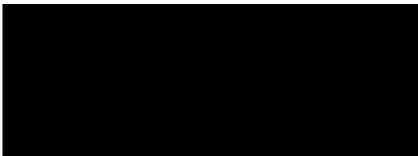
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- Oberflächenwasser runter?
- 3- Hochwerke !!!
- Parkplätze? bei 400 Wohneinheiten + 700 Autos + Besucher haben die alle Parkplätze im Wohngebiet?
- Imfo-Veranstaltung wäre gut

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Montag, 12. Oktober 2020 15:46

[REDACTED]
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße "Am Lindenkreuz" und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für das freundliche Gespräch von eben.

Bezugnehmend auf unser Gespräch möchte ich meine Einwende zu im Betreff genannten Bebauungsplan aufführen.

Ich denke es ist an der Zeit und auch wünschenswert wenn Baugebiete wie dieses und auch andere zukünftige mit einem hohen Grad an nachhaltiger Bauweise realisiert werden. Damit meine ich das wir durch heutiges Bauen zukünftige Generationen nicht mehr mit Problembaustoffen die heute schon bekannt sind weiter belasten dürfen. Hier vermissem ich ein klares städtebauliches Grundlagenpapier welches den klimatischen aber auch den heutigen Umweltproblemen gerecht wird.

CO2 minimierte Gebäudeerrichtung ist mit massiven Betonbauten nicht zu erreichen deshalb fordere ich hier den Einsatz von Beton auf ein Minimum zu reduzieren und dies in der Planung zu berücksichtigen.

Ob eine derart massive und enge Bebauung sich harmonisch in die bestehende Ortsbebauung einfügt wage ich zu bezweifeln und möchte daher auch in dieser Hinsicht meine Bedenken äußern.

Ebenso möchte ich meine Bedenken in Bezug auf die zunehmende Bodenversiegelung bei konventionellen Bauten äußern und gerade bei Hanggrundstücken dieser Art großen Wert auf geringstmögliche Versiegelung legen.

Mit freundlichen Grüßen

EINGANG
15. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Stadt- und Bauaufsicht

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 14. Okt. 2020
Referat: 32/STR

OR

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, den 13.10.20.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Die Anzahl der Parkplätze in diesem Bereich (Bank-
Mitzgen) ist schon jetzt sehr knapp. Durch die Neu-
bebauung dieser Größe wird sich die Situation noch
sehr verschlimmern. Das erhöhte Verkehrsaufkommen würde
besonders gefährlich sein für Kinder. Von der Zunahme
des Verkehrs können ganz zu schweigen Kindergärten
und Schulplätze sind jetzt schon Mangelware.
Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]



EINGANG
 15. Okt. 2020
 Stadt Friedberg
 Bauaufsicht

An die
 Stadt Friedberg
 Z.Hd. der Stadträte
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg

Stadt Friedberg
 Bay.
 Eing.: 14. Okt. 2020
 Referat: 32/STR

Friedberg, den 13.10.20

(R)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Ein noch höheres Verkehrsaufkommen wäre
 Wahnsinn! Das Überqueren der Hauptstraße in
 Höhe Blumen Held ist jetzt schon nicht mehr möglich
 zu den Stopseiten.
 Auch die Kanalisation ist bei starken Regenfällen sehr
 überlastet und läuft über. Diese würde noch
 mehr überlastet werden.

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Friedberg, 13.10.2020

R

Stadtverwaltung Friedberg
Baureferat
Abteilung Referatsleitung
Verwaltungsstelle M7
Marienplatz 7
86316 Friedberg



Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“ und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Neubaugebiet möchten wir als Anwohner der Paartalstraße unsere Einwände vorbringen:

Verkehrslärm und Abgase

Der Verkehr auf der Paartalstraße hat in den letzten Jahren enorm zugenommen. Wir sind bereits jetzt massiv beeinträchtigt.

Zusätzlicher Lärm (Beschleunigungs- und Bremsgeräusche) durch Ein- und Ausfahren, da nur eine Sackgasse vorgesehen ist. Bei dem mittlerweile großen Verkehrsaufkommen ist ein zügiges Ausfahren aus dem geplanten Neubaugebiet unmöglich. Stau und Unfälle sind hier vorprogrammiert.

Parken der Anwohner und Besucher des Neubaugebietes in den umliegenden Straßen, da nur eine Garage pro Haus geplant ist.

Höhe und Dichte der Häuser

Die Höhe der geplanten Mehrfamilienhäuser steht in keinem Verhältnis zu der benachbarten und gegenüberliegenden Bebauung (Bungalows und Einfamilienhäuser mit EG und DG).

Es handelt sich hier um einen Nordhang! Umso wichtiger erscheinen die Gebäude.

Wir befürchten, dass nach Beendigung dieser hohen und dichten Bebauung weitere Häuser dieser Größe entlang der Paartalstraße gebaut werden.

Zu erwähnen ist auch, dass die vielbefahrene Staatsstraße als Bauzufahrt dienen müsste. Bei der daneben liegenden Straße „Am Lindenkreuz“ handelt es sich um eine Privatstraße, die auf keinen Fall für Baufahrzeuge benutzt werden darf.

Dieses Bauvorhaben mit Mehrfamilienhäuser und Tiefgaragen ist für Rederzhausen eine Zumutung und gehört an den Stadtrand.

In Rederzhausen entstand in den letzten Jahren bereits ein Neubaugebiet (zwischen Blattenweg und Hochstallerweg). Jetzt soll eine Fläche von 10.000 m² zugebaut werden. Ein weiteres Baugebiet an der Kriststraße ist ebenfalls in Planung.

Hier sollte bedacht werden, es gibt nur einen Kindergarten, eine Metzgerei und eine Gärtnerei. Der Lebensmittelmarkt und die Gastwirtschaft wurden geschlossen.

Es mag unbestritten sein, dass Wohnraum benötigt wird, allerdings bezahlbarer Wohnraum! Und sicher ist auch, dass sich Einheimische diese Häuser und Wohnungen nicht leisten können.

Bitte nehmen Sie sich die Zeit und begutachten vor Ort die momentane Situation.

Wir bitten Sie, dieses Bauvorhaben gründlich zu überdenken und die Befürchtungen der Anwohner ernst zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



R

Friedberg, den 13.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

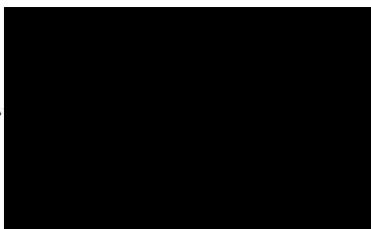
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- Nicht ausreichend Kindergarten- / Kinderbetreuungsplätze
- Deutlich zu dichte Bebauung im Vergleich zum gewachsenen Ortsbild.
- Unangemessene Höhe am Ortsrand.
- Am Christophberg gab es extra enge Vorgaben zur Hausgestaltung, nun scheint alles egal zu sein.
- Seltsam, daß der Bauträger das Grundstück als Acker erworben hat und sehr schnell Bauland bewilligt wurde!

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Rederzhausen, den 13.10.2020

An die
Stadt Friedberg
z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



A handwritten signature consisting of the letter 'R' enclosed within a circle.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebiets Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist viel zu enorm.

Meine weiteren Bedenken als Anwohner vom Mitterweg und Nebenerwerbslandwirt sind auch folgende:

Der Mitterweg ist mittlerweile eine sehr viel befahrene Straße, u.a. weil viele Autofahrer den Mitterweg nutzen, um in die Parallelstraßen wie Gladiolen- oder Fliederstraße zu gelangen.

Zudem dient der Mitterweg mittlerweile leider für viele Anwohner und auch Autofahrern, die in der Nähe vom Mitterweg arbeiten, als Dauerparkplatz.

Auch Besitzer von Anhängern nutzen den Mitterweg immer mehr als Dauerparkplatz, anstatt sich eine gebührenpflichtige Garage anzumieten.

Als Nebenerwerbslandwirt tu ich mich oft sehr schwer, mit meinem Schlepper samt Anbautechnik unfallfrei den Mitterweg zu befahren.

Meine Befürchtungen sind, dass sich die Verkehrs- und Parkplatzsituation durch das massive Neubaugebiet noch weiter negativ auswirken werden.

Daher habe ich folgende Forderung:

Keine Straßenpoller-Lösung; sondern wenn schon ein neues Baugebiet, dann muss eine vernünftige und eigenständige Straßenführung her, sodass die neuen Bewohner ausreichend Platz zum Fahren als auch Parkmöglichkeiten haben.

Die Zu- und Abfahrt in die Paartalstraße muss so geplant werden, dass für alle Beteiligten ein unfallfreies Fahren bzw. Laufen möglich ist.

Ferner muss die Straßenführung so gestaltet werden, dass größere Fahrzeuge, wie z.B. Müll-, Biomüll etc. störungsfrei fahren können.

Ich befürchte bei der Straßenpoller-Lösung, dass die Poller irgendwann entnommen werden und ein Durchgangsverkehr über den Mitterweg ermöglicht wird.

Dann würde der Mitterweg endgültig seinen ländlichen Charakter verlieren und noch mehr mit Verkehr und parkenden Autos belastet werden.

Meine weiteren Bedenken sind nochmals aus landwirtschaftlicher Sicht.

Durch die Nähe zu Friedberg-Süd und auch Augsburg sind extrem viele Spaziergänger, Jogger und Radler, meist mit Hunden, in den Rederzhauser Fluren unterwegs.

Für uns Landwirte, die die Feldwege entlang dem Mitterweg, Bierweg usw. landwirtschaftlich nutzen, heisst das oft; abbremsen, anfahren, wieder abbremsen usw.

Unterm Strich kein sonderlich effektives arbeiten.

Aber gut, es ist schon klar, dass die Bevölkerung die nahe Natur zur Erholung nutzen möchte.

Bei der aktuellen Planung, m.e. viel zu dichten Planung, sind dann bestimmt ca. 200 neue Bewohner da, die dann die Feldwege für ihre Freizeitgestaltung und Erholung nutzen. Dies wirkt sich dann natürlich für die Feldwege hinter dem neuen geplanten Baugebiet, die landwirtschaftlich genutzt werden, abermals suboptimal aus.

Daher ist es wichtig, die Bebauung lockerer zu gestalten, damit der „Freizeitdruck“ nicht weiterhin überhand nimmt.

Weitere Zweifel habe ich auch, ob die Themen Krippen- und Kindergartenplätze in den Überlegungen mit einbezogen wurden. Aus meiner Sicht nicht, ansonsten wäre nicht so ein extrem dichter Bebauungsplan aufgestellt worden!!!!

Wie eingangs schon erwähnt, bitte ich Sie, dass massive geplante Vorhaben nochmals kritisch zu überdenken und zu prüfen.

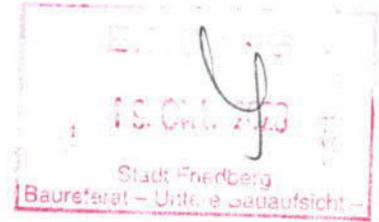
Hierfür bedanke ich mich schon jetzt.



14.10.2020

An die
Stadt Friedberg
z.Hd. der Bürgermeister
z.Hd. der Stadträte und
z.Hd. der Fraktionsvorsitzenden
Marienplatz 5

86316 Friedberg



Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Anlieger möchten wir Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegten Ausmaß stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar.

Die Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

die Höhe der Bebauung von bis zu 3 Vollgeschossen und die Verdichtung ist überdimensioniert. Zudem wäre die Bebauungsdichte im Stadtteil Rederzhausen somit höher als in manchen Innenstadtbereichen Friedbergs.

Es macht wenig Sinn, für dieses Neubaugebiet – mit ca. 200 neuen Mitbürgern – nur e i n e Zufahrt und Ausfahrt zu planen. Eine zusätzliche Entlastung und Entzerrung des Straßenverkehrs wird lt. aktuellem Vorentwurf verhindert durch Sperre der nach Süden ausmündenden Straße in den Mitterweg, die nur durch Rettungsfahrzeuge zum Durchfahren genutzt werden kann.

Nur eine Ausfahrt über die Paartalstraße erhöht die Unfallgefahren sämtlicher Verkehrsteilnehmer. Jeder der nach links abbiegen muß, um nach Friedberg oder Richtung Augsburg zu kommen, muß zuerst die Paartalstraße queren, dann den stadtauswärts fließenden Verkehr beachten, sowie gleichzeitig den vorfahrtsberechtigten Straßenverkehr Richtung Friedberg berücksichtigen. Dies sind in Stoßzeiten oft zwischen 10 und 25 Fahrzeuge am Stück. Gefahrenpotential für Schulkinder und andere Verkehrsteilnehmer ist hiermit vorprogrammiert.

Eine Ampelregelung führt zu Rückstau des Hauptverkehrs in beide Richtungen, für uns Anwohner zu mehr Verkehrslärm durch anfahrende und bremsende Fahrzeuge und zu vermehrtem Schadstoffausstoß.

2 Ein- und Ausfahrten sind also für das Neubaugebiet „Lindenkreuz“ ebenso von Vorteil wie für uns anliegende Rederzhausener und erhöhen die Sicherheit Aller.

Zur Klarstellung – wir sind weder gegen dieses neue Baugebiet, noch gegen neue Mitbürger. Wichtig ist aber, dass Sie diese Bedenken, sowie weitere Lösungsvorschläge Anderer, nochmals explizit prüfen und neu überdenken, damit eine zufriedenstellende Lösung für alle Beteiligten beschlossen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Friedberg
 Marienplatz
 86316 Friedberg

Bay. Friedberg
 Eing.: 16. Okt. 2020
 Referat: 32/STR

EINGANG
 16. Okt. 2020
 Stadt Friedberg
 B. - Bauaufsicht -

(P)

Friedberg, den 14.10.2020

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 11 Stadtteil Rederzhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit mochte ich meine Einwendungen zur Umsetzung des Bebauung B-Plan Nr. 11 Stadtteil Rederzhausen darlegen.

Als Bebauungsplanverfahren wurde das Verfahren nach BauBG § 13b gewählt.
 Als Ziel des Bebauungsplanverfahrens wurde laut Bekanntmachung „die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs in Rederzhausen“ benannt.

Zur Vorlage der Unterlagen nur eine kurze Anmerkung. Das „städtbauliche Konzept“ weiß so wenig Inhalt auf, dass sich eigentlich niemand zum Umfang der Bebauung ein Bild machen kann. Eine Erläuterung wäre schön gewesen.

Das Bebauungsplanverfahren nach BauBG § 13b dient in erster Linie zur Bekämpfung des Wohnraummangels. Dieses Ziel wird mit dem Bau von Einfamilienhäusern jedoch verfehlt. Das geplante Mehrfamilienhaus, würde die Kriterien erfüllen, fügt sich jedoch gestalterisch nicht in die umgebende Bebauung ein und würde den Ortsrand von Rederzhausen dauerhaft zum Nachteil verändern. Der dörfliche Charakter würde damit verloren gehen. Zudem würde nur ein Bruchteil der Fläche das Ziel des Paragraphen § 13b BauBG erfüllen.

Zudem fehlt ein Nachweis für den Bedarf von Wohnbauflächen in Rederzhausen. Sollte eine Erfassung des Bedarfs jedoch vorliegen bitte ich um Mitteilung zur Einsichtnahme. Auch die Bewertung von Siedlungslücken im Bereich Friedberg müssten hierbei Berücksichtigung finden.

In diesem Zuge bitte ich zu klären, ob eine separate Erfassung von Wohnraumbedarf für den Stadtteil Rederzhausen als ausreichendes Kriterium für die Inanspruchnahme des §13b BauBG heranzuziehen ist. Die Stadt Friedberg hat mit Friedberg Süd eine Teilfläche die voraussichtlich den Bedarf für einen längeren Zeitraum decken würde. Die Planung wurde dort leider seit Jahren nicht weiterverfolgt.

Des Weiteren ist festzuhalten, dass das Bebauungsplan Gebiet weit in den Außenbereich hineinragt. Die Stadtgrenze somit ausgedehnt wird und die Heranziehung des §13b BauBG fraglich ist. Siehe Planausschnitt Geoportal Bayern. Folgt weiter dann eine B-Plan am Gießfeld, am Kornblumenweg, am Hochstallerweg, am Mandelberg?

Allein die Historie zu dem nun geplanten Baugebiet lässt darauf schließen, dass es sich hier nicht vorrangig um die Bekämpfung von Wohnraummangels geht, sondern es sich um die Weiterentwicklung des Geschäftsfeld eines Bauträgers handelt. Ein Hinweis darauf ist auch das Fehlen von Ansätzen wie die Vorgabe sozialer Zeile für z.B. preisgebundenen Wohnungsbau.

Sollte die Stadt Friedberg Interesse an der Schaffung von Wohnraum auch für Einheimische und gering Verdienende haben, also das Ziel des vereinfachten Verfahrens verfolgen, wäre der Kauf der Fläche und die Weitergabe in Erbpacht ein dem Gemeinwohl entsprechenden Ansatz.

Sicherlich gibt es hier auch weniger progressive Ansätze. Allerdings sollten auch diese, wie bereits in der bayr. Verfassung in Artikel 151 wie folgt verankert:

(1) Die gesamte wirtschaftliche Tätigkeit dient dem Gemeinwohl, ins besonders der Gewährleistung eines menschenwürdigen Daseins für alle und der allmählichen Erhöhung der Lebenshaltung aller Volksschichten.

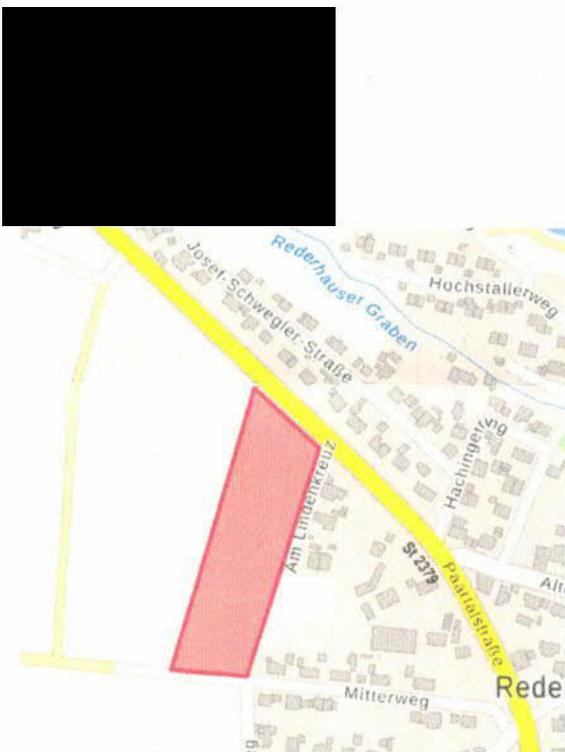
Ich bitte die Stadträte dieses Baugebiet nicht zu genehmigen.

Nur ein Ortsteilentwicklungskonzept kann den Charakter unserer Heimat, die Akzeptanz durch die Bürger und eine zukunftsfähige Weiterentwicklung von Rederzhausen sicherstellen.

Hier werden Chancen für die Zukunft im Sinne des Wortes verbaut.

Ich möchte in diesem Zusammenhang noch auf die Empfehlung des Beirats für Raumentwicklung hinweisen.

https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/heimat-integration/raumordnung/bfr-empfehlung-siedlungsentwicklung.pdf?__blob=publicationFile&v=1



Auszug aus dem Geoportal Bayern

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 16. Jkt. 2020
Referat: 32/STR

EINGANG
16. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bau- und Planungsausschuss

02

Friedberg, den 14.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

Die max. Bauhöhe sollte dem ost-südlichen
Bauwerken entsprechen damit dadurch kein
"Frankkörper" wahrgenommen wird. Deshalb sollen
die Geschosse 2+Dach betragen. Bei Flachdach
max 3 Geschosse! Also 3 ohne Dachspitze.

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]

Friedberg, 14.10.2020

Stadt Friedberg
z.H. der Stadträte
Marienplatz 5

86316 Friedberg



Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen bitte wir Sie höflichst den Vorentwurf für das geplante Neubaugebiet nochmals zu prüfen. Grundsätzlich ist es ja sehr erfreulich wenn es wieder ein Neubaugebiet gibt. Leider hat der aktuelle Bebauungsplan nichts mit Leitbild von Rederzhausen zu tun.

Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet sind wie folgt:

- eine mit Poller gesperrte Anschlussstraße zum Mitterweg macht keinen Sinn da die Straßen Mitterweg, Kornblumenweg, Gladiolenstraße, Fliederstraße und Lindenauerstrasse aufgrund der Straßenbreite keinen ausreichenden Fluchtweg bieten. Ein mit Kies eingefasster Fussweg ist hier völlig ausreichend und bietet für die Anwohner eine Möglichkeit zum Spaziergang.
- Eine höhere Verkehrsdichte sehen wir Anwohner der Lindenauer Straße sehr kritisch da mit der verantwortungslosen geänderten Vorfahrt auf Höhe des Kornblumenweges schon die Freigabe zur Rennstrecke ab Höhe der Fliederstraße erteilt wurde. Herr Kreutmeyr von der Stadt Friedberg hat im August 2020 ein Verkehrsmessung über 2 Wochen durchgeführt und hier wurden einige überhöhte Geschwindigkeiten festgestellt.
- Das letzte Neubaugebiet Christophberg wurde mit 2 Zugangsstraßen realisiert warum ist das für das Baugebiet am Lindenkreuz nicht möglich ?
- Rederzhausen lebt traditionell von Ringstraßen wie z.B. Hachingerring und Kirchackerring. Warum soll es in der heutigen Zeit mit immer größeren SUV's bei einem Neubaugebiet eine Sackgasse werden ?
- Gegen Einfamilienhäuser und Doppelhäuser haben wir nichts einzuwenden aber ein Wohnblock passt nicht in das Bild von Rederzhausen.
- Es wäre wünschenswert die Bauplätze an junge Einheimische Bürger von Rederzhausen zu vergeben und nicht an Auswärtige aus der Region München.

Wir bitten Sie unsere Punkte zu berücksichtigen.

Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Viele Grüße



EINGANG
 13. Okt. 2020
 Stadt Friedberg
 Bauamt - Baugenehmigungsaufsicht -

An die
 Stadt Friedberg
 Z.Hd. der Stadträte
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg

Stadt Friedberg
 Bay.
 Eing.: 13. Okt. 2020
 Referat: 32/STR

R

Friedberg, den 11.10.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

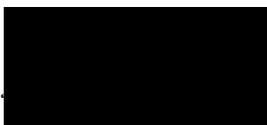
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- aktuell gibt es wenig Kindergartplätze, wie soll das erhöht werden?
- Befürchtung, dass der Mitterweg auch als Parkplatz genutzt wird => Rettungswege werden versperrt (FFW, Notarzt) und die Anwohner kommen nicht mehr aus den eigenen Ausfahrten
- warum wird hier kein bezahlbarer Wohnraum für Ortsansässige geschaffen?? Mit diesem Bebauungsplan ist das nicht gegeben!!

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, den 14.10.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaubereiches Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaubereich lauten wie folgt:

- Wir erwarten einen Nachweis für den Bedarf an Wohnbaufläche genau in diesem Gebiet. Es gibt freie Bauflächen im Ort.
- Sorge vor Überschwemmung der umliegenden Grundstücke ist bereits wiederholt passiert und könnte verstärkt werden
- Kinder sollten geschützte Wege gehen. Dies ist hier nicht der Fall. Um Schule + Kindergarten zu erreichen müssen Kinder eine stark befahrene Straße überqueren

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

* Fußweg ist erst nach dem gefährlichen Überqueren der Hauptstraße erreichbar!!
Mit freundlichen Grüßen

- * die Verhinderung von Bodenspekulationen muss neben der Sicherheit der Anwohner vorrangig werden.
- * Feldhasen sind häufig auf dem Feld zu sehen. Diese Tiere sind gefährdet und müssen geschützt werden
- * Durch nur 1 Ein- und Ausfahrt für ca. 80-110 Autos ist die Verkehrssituation stark gefährdet. →

x Ausreichend Parkplätze wurden nicht eingeplant:
1 Stellplatz oder Garage ist nicht ausreichend
pro Haushalt.

Unliegende Strassen werden zugeparkt und
liefern Unfallmeldungen.

x Das Ortsentwicklungsbild beim Ortseingang ist
katastrophal. Vor allem im ländlichen Bereich
müssen natürliche Ortsbilder ~~müssen~~ erhalten
werden.

x Bereits jetzt ist zu Hauptverkehrszeiten
die Einfahrt in die Hauptstrasse nicht einfach.
Wenn über eine Ausfahrt eine große Menge
Autos dazu kommen wird Stau entstehen
Auch Gemeinden in Ottmaring, Badem und Ried
werden diesen Nachteil spüren.

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 15. Okt. 2020
Referat: 32/STR

EINGANG
16. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bauaufsicht

Friedberg, den 14.10.2020

①

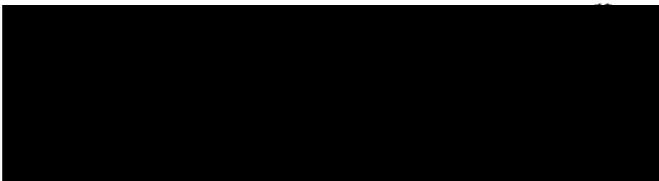
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- 1.) Hohes Verkehrsaufkommen, mit wenig Parkmöglichkeiten
 - 2.) Zuzug von Fremden statt Wohnraum für Einheimische
 - 3.) Verbauung von Feldflächen statt Schließung der Baulücken
 - 4.) Statt Landcharakter bebauung von Mehrfamilienhäusern
 - 5.) Fehlende Fuß und Radwege
 - 6.) Hier geht es um Kommerz und nicht um Sozialwohlbefinden
 - 7.) Zerstörung des Dorfcharakters bzw. Randgebietes
- Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, den 15.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

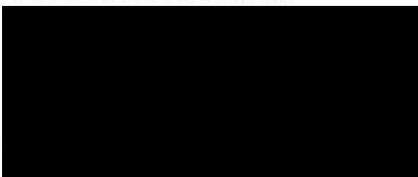
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

weniger Baufläche
maximale Bauhöhe 2 Vollgeschosse
ZWEI Zufahrten / Zufahrten ins
neue Baugelände
nach mehr Lärm (Lärmschutzmaßnahmen)

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



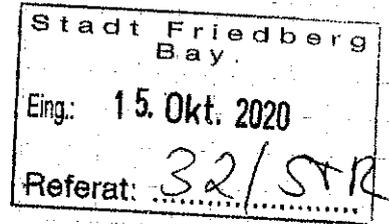
Rederhausen den 15.10.2020

An den

Bürgermeister der Stadt Friedberg

Hr. R. Eichmann

und die Stadträte der Stadt Friedberg



Betreff: Baugebiet Rederhausen



Zu dichte Bebauung dadurch verstärktes
Verkehrsaufkommen. Noch mehr Lärm

Durch die Bebauung wird guter Ackerboden versiegelt?

Auf der Ackerfläche sind immer wieder gefährdete
Wildtiere zu sehen.

Feldhasen sind während der Wintermonate sogar in meinem
Garten nachweisbar (Geläufe)

Über dem Acker kreisen in den Sommermonaten mehrere
Rotmilane (Gabelweihe) auf der Suche nach
futter. Auch sie sind gefährdet!

Nabu - und Untere Naturschutzbehörde

Warum: Werden nicht Innerorts Baulücken geschlossen?

Ist der Innerörtliche Bevölkerungszuwachs so groß,
daß eine so massive Blockbebauung erforderlich wird?

Seite 2

Existiert ein Mengementplan?

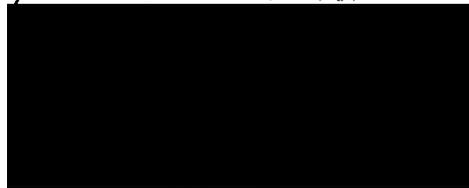
Sind Ausgleichsflächen geschaffen?

Wenn ja? Wo?

Warum paßt man die Bebauung der Orts-
randlage an?

Ich bitte Sie diese massive Bebauung nochmals zu-
überprüfen

mfb.





An die
Stadt Friedberg
z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, den 15.10.2020

Baugebiet Am Lindenkreuz in Rederzhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner von Rederzhausen reiche ich hiermit meine Bendenken betreffend des geplanten Baugebietes „Am Lindenkreuz“ ein.

Ich nehme Bezug auf die Ausarbeitung des Deutschen Bundestages für die Einbeziehung von Außenflächen in das beschleunigte Verfahren:

§ 13 B BauGB

Ich verweise hiermit insbesondere auf die Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 5 BauGB und Auf die Vereinbarkeit mit § 1a Abs. 2 Bau GB.

www.bundestag.de › blob › WD-7-001-17-pdf-data

Die Ausarbeitung ist im Internet zu ersehen. Auszüge hiervon habe ich diesem Schreiben beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen
3 Seiten

als zulässig und naturschutzrechtlich als nicht ausgleichspflichtig.¹⁷ Diese Regelung wurde seinerzeit in der Gesetzesbegründung im Hinblick auf die besonderen Merkmale dieser kleinräumigen *Bebauungspläne der Innenentwicklung* und das mit ihm verfolgte Ziel gerechtfertigt, die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen und Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden.¹⁸ Der neue § 13b BauGB kann demgegenüber diesen Gesetzeszweck nicht für sich in Anspruch nehmen. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB dürfte deshalb bei einer Einbeziehung von Außenbereichsflächen in einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB-E nur eingeschränkt eine entsprechende Anwendung finden.

Für Bebauungspläne mit einer Größe der Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 Quadratmeter (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) ist hingegen die Frage, ob bei Eingriffen in die Natur und Landschaft ein Ausgleich erforderlich ist, stets Einzelfall bezogen zu prüfen.¹⁹ Die amtliche Begründung auf Drucksache 16/2496 vom 4. September 2006 führt auf Seite 15 hierzu aus:

„Im Übrigen bleibt § 1a Abs. 3 Satz 5 unberührt, d. h. in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 ist die Frage, ob ein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 5 nicht erforderlich ist, Einzelfall bezogen zu prüfen.“

Der heute Satz 5 („§ 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.“) wurde mit Wirkung vom 20. September 2013 in § 1a Abs. 3 BauGB eingefügt.²⁰ Der bis dahin geltende Satz 5 wurde zum heute geltenden § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB („Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“).

Der neue § 13b BauGB bezieht sich auf „Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern“. Eine entsprechende differenzierte Anwendung der Tatbestände des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 BauGB dürften daher kaum möglich sein. Es spricht daher vieles dafür, bei der Anwendung des § 13b BauGB und der Frage, ob ein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich ist, grundsätzlich Einzelfall bezogen zu prüfen.

4. Vereinbarkeit mit § 1 Abs. 5 BauGB

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. § 1 Abs. 5 BauGB umschreibt als Planungsleitlinien die

17 Vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB.

18 BT-Drucks. 16/2496, S. 15 (linke Spalte, zweiter Absatz).

19 Vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB unter Hinweis auf eine entsprechende Anwendung des § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes

20 Durch Art. 1 Ziffer 3 lit. b) des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

allgemeinen Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung, die in den Abwägungsvorgang durch die Gemeinde einzustellen sind.

Die Bauleitpläne sollen hiernach zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung führen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Auch wenn das BauGB die Begriffe in seinem § 1 Abs. 5 in besonderer Weise herausstellt, ist damit keine Gewichtung im Sinne einer Verstärkung im Rahmen der Abwägung verbunden. Mit anderen Worten, die Grundsätze und Ziele des § 1 Abs. 5 BauGB genießen keinen Vorrang gegenüber anderen Belangen und Interessen.²¹

Eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in einen Bebauungsplan dürfte aber - auch nach § 13b BauGB-E - insoweit nur dann möglich sein, wenn vorher die Innenentwicklungspotentiale von der Gemeinde ermittelt und deren Nichteignung für die gemeindliche Planungsabsicht dargestellt worden sind.

5. Vereinbarkeit mit § 1a Abs. 2 BauGB

§ 1a BauGB enthält zu den Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung für den Umweltschutz ergänzende Vorschriften, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen anzuwenden sind.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Diese Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Vor allem landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang in einen Bebauungsplan einbezogen werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Auch hier dürfte besonders die Einbeziehung von landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen in einen Bebauungsplan - auch nach § 13b BauGB-E - nur dann möglich sein, wenn vorher die Innenentwicklungspotentiale von der Gemeinde ermittelt und deren Nichteignung für die gemeindliche Planungsabsicht dargestellt worden sind.

21 Vgl. hierzu BVerwG NVwZ-RR 2003, 171 für den Umweltschutz.

6. Fazit

Diese UVP-Änderungsrichtlinie löst für das Bauplanungsrecht nur in geringem Umfang Umsetzungsbedarf aus.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a ist bei seiner Einführung in das BauGB einer umfangreichen Prüfung hinsichtlich seiner Europarechtskonformität unterzogen worden. Die Vorschrift sollte unter anderem einer umweltpolitisch unerwünschten Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen entgegenwirken. Kleinräumige Bebauungspläne der Innenentwicklung entfalten in der Regel keine naturschutzrechtliche Relevanz. Für derartige Bebauungspläne war es nach der Gesetzesbegründung daher gerechtfertigt, diese von einer naturschutzrechtlichen Ausgleichspflicht auszunehmen. Demgegenüber kann bei der Einbeziehung von, wenn auch nur kleinräumigen Außenbereichsflächen in einen Bebauungsplan im Einzelfall eine entsprechende Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB problematisch sein.

Eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in einen Bebauungsplan dürfte - auch nach § 13b BauGB-E - nur dann möglich sein, wenn vorher die Innenentwicklungspotentiale von der Gemeinde ermittelt und deren Nichteignung für die gemeindliche Planungsabsicht dargestellt worden sind.

Eine entsprechende differenzierte Anwendung der Tatbestände des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 BauGB auf Verfahren nach § 13b BauGB-E dürften kaum möglich sein. Es spricht daher vieles dafür, bei der Anwendung des § 13b BauGB und der Frage, ob ein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich ist, grundsätzlich Einzelfall bezogen zu prüfen.

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, den 15.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

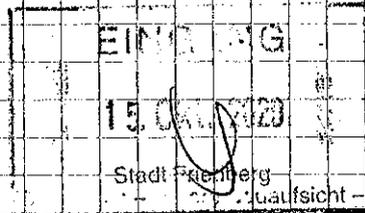
Die Planungen waren bisher nicht bekannt!
Warum? Keine Information! Warum

Blockbebauung mit 3 Stockwerken und Dachparapet
überhaupt nicht in die landschaftliche Struktur von Rederzhausen

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundl.





An den

Bürgermeister

Herrn R. Eickmann

und an die Stadträte
der Stadt Friedberg

Reckertshausen 15.10.20

Stadt Friedberg
Bay.

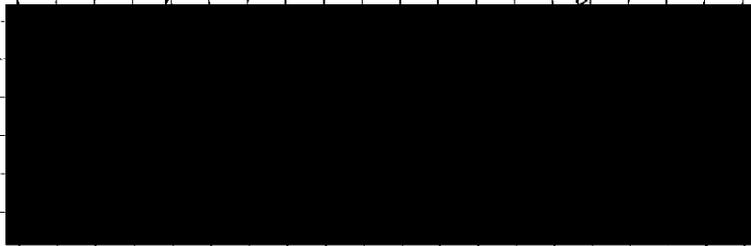
Eing.: 15. Okt. 2020

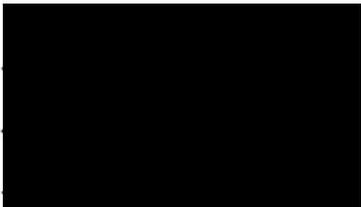
Referat: 32/STR

(R)

Durch die Bebauung und der daraus resultierenden massiven Zunahme von neuen Bürgern entsteht eine Verkehrs-situation, die nicht ausreichend bedient wird. Es ist nur ein Fuß-Radweg mit einer Breite von 2,10 m vorhanden. Dieser wird von Fußgängern und Radfahrern genutzt (im Gegenverkehr)! Die Blockbebauung zu revidieren und sie der vorhandenen Ortsgrundlage anzupassen.

mit freundlichen Grüßen





An die
 Stadt Friedberg
 Z.Hd. der Stadträte
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg

Stadt Friedberg
 Bay.
 Eing.: 16. Okt. 2020
 Referat: 32/STR ✓

EINGANG
 19. Okt. 2020
 Stad: F

(R)

Friedberg, den 16.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

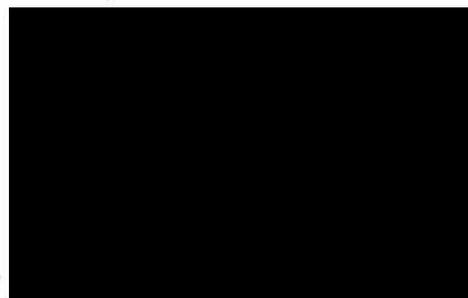
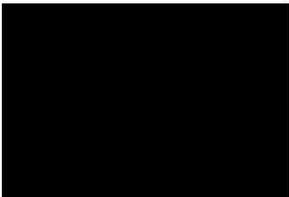
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

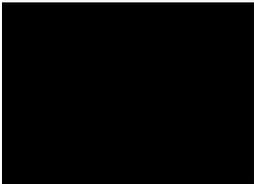
Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

- extrem dichte Bebauung
- sehr hoher Bevölkerungszuwachs auf sehr kleiner Fläche
- Bebauung entspricht nicht dem üblichem Ortsbild (Block, Höhe, ...)
- Kapazitätsengpässe Kindergärten, Spielplätze, Parkplätze

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 16. Okt. 2020
Referat: ... 32/STR ... ✓

EINGANG
19. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bau- und Planungsausschuss

An die
Stadt Friedberg
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, 16.10.2020

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11 „Am Lindenkreuz...“
Hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Eichmann,
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats,

als direkter Anwohner des im Bebauungsplan Nr.11 beschriebenen Gebietes möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Nach Bekanntgabe der geplanten Bebauung und der damit zu rechnenden Anzahl an Bewohnern bin ich als Anwohner des angrenzenden Grundstücks Am Lindenkreuz 5 nicht einverstanden.

Aus meiner Sicht soll hier an den Anwohnern und Bürgern des Ortes Rederzhausen vorbei unter zu Hilfenahme des §13b BauGB im beschleunigten Verfahren ein Baugebiet aus der Erde gestampft werden dass weder in Größe noch Ausführung den Belangen vor Ort entspricht.

Bei meinen Gesprächen mit Anwohnern und Bürgern ist mir ziemlich genau die gleiche Meinung zu Ohren gekommen.

Eine derart dichte Bebauung mit Blöcken und Doppelhäusern auf winzigen Grundstücken kann nicht Sinn und Zweck eines Neubaugebietes am Ortsrand eines ländlich geprägten Gebietes sein. Mir ist völlig klar dass hier alle Vorgaben des §13b (im beschleunigten Verfahren) eingehalten worden sind um möglicherweise hier schnellstens zu bauen.

Meines Erachtens wurden aber weder die Einbindung des Baugebietes an die stark befahrene Paartalstrasse noch eine ausreichende Prüfung der Umweltbelange, der Entwässerung bei Starkregen, der Immissionen oder der Parkplatzsituation durch derart viele zu erwartende Bewohner hinreichend geprüft.

Zumindest konnten mir auf meine bisherigen Fragen an die Verantwortlichen nur ungenügend Auskunft gegeben werden.

Auch eine optische Verschandelung der Landschaft durch Blockbebauung am Ortsrand sowie seltsame Strassenführung auf etwa 100m parallel zum Lindenkreuz kann wohl planerisch besser gelöst werden.

Selbst bei einem Neuentwurf des vorgelegten Planes sollte zuerst geprüft werden ob der Bedarf an Wohnraum nicht anders durch Ausnutzen von unbebauten Grundstücken in der Umgebung gedeckt werden kann. Bei Betrachtung des Luftbildes sind gerade in Rederzhausen noch viele Lücken zu erkennen.

Meines Wissens hat auch der Verkäufer des Grundstücks kein Interesse in naheliegender Zeit auf seinem Drittel hier zu Bauen Das bedeutet es würden neue Baulücken entstehen und wertvolle Ackerflächen durch sinnlose Erschließung zugepflastert.

Mir ist bekannt dass in der näheren und weiteren Umgebung weitere Bauvorhaben und Baugebiete vorgesehen sind.

Ich habe erfahren, dass die ausführenden Behörden eine Bedarfsprüfung zur Errichtung neuer Siedlungsflächen zu erstellen haben.

Auf der Internetseite www.landesentwicklung-bayern.de findet sich eine Auslegungshilfe für die Anforderungen an die „Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe“.

Ich frage hier nun nach ob die Stadt Friedberg eine derartige Prüfung erstellt hat. Ohne den Nachweis eines entsprechenden Bedarfs ist die Ausweisung von Neubauf lächen nicht zulässig.

Ich bitte um zeitnahe Auskunft ob eine Prüfung vorliegt und bitte um deren Übermittlung.

Mit freundlichen Grüßen





An die
 Stadt Friedberg
 Z.Hd. der Stadträte
 Marienplatz 5
 86316 Friedberg

Stadt Friedberg
 Bay.
 Eing.: 16. Okt. 2020
 Referat: 32/S.R. ✓

EINGANG
 19. Okt. 2020
 Stadt Friedberg
 Bau- und Grünflächenaufsicht

(R)

Friedberg, den 16.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

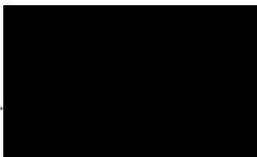
als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

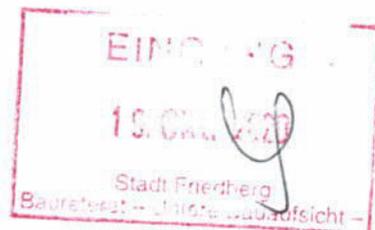
- Jetzt schon fortwährende Wartezeiten bei Kita Aufnahme
- zu wenig Parkplätze
- Ortsbild wird extrem verändert
- Blockbebauung entspricht nicht dem Dorfcharakter
- keine Info wer in diesen Blöcken untergebracht werden soll
- ~~Jetzt~~ Jetzt schon zu volle Busse in den Stoßzeiten

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



An die
Stadt Friedberg
Z.HD. des Bürgermeisters
Und der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



(R)

Friedberg, den 16.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und direkter Anwohner, dess in Planung befindlichen Neubaugebietes in Rederzhausen, Paartalstraße (Am Lindenkreuz), bitte ich Sie die Notwendigkeit dieses Neubaugebietes nochmals zu prüfen und zu überdenken.

Ein derartiges Wohnbaugebiet passt nicht in das Landschafts- und Dorfbild. Der Dorfkarakter geht verloren. Die Ortsdurchfahrt ist das Aushängeschild eines Dorfes. Wenn man jetzt noch auf freie Felder blickt, wird dann der Blick direkt auf 4 Wohnblöcke fallen die sich wie Türme hervorheben.

Es wurde in keinster Weise an eine Angleichung an die bestehenden Häuser (Bungalows) geachtet. Laut Vorentwurf würden mir und meiner Familie 4 Wohnblöcke direkt vor die Nase gebaut. Bei einer höhe von bis zu 12 m, muß ich leider sagen wird meine und die meiner Familie geliebte Wohnqualität massiv eingeschränkt. Wenn wir in Zukunft dann in unserem Garten sitzen sehen wir nicht mehr Felder sondern eine Mauer.

Die Straßenanbindung mit Ein- und Ausfahrt auf die Paartalstraße erhöht die Verkehrslage extrem. Der Übergang über die Paartalstraße gestaltet sich jetzt schon schwierig. Die Bewohner müssen diese Straße überqueren wenn Sie mit dem Fahrrad, zu Fuß, mit dem Bus oder mit dem Auto in die Arbeit fahren.

Folge:

Es stauen sich die Autos schon im Wohngebiet weil sie nicht auf die Paartalstraße einfahren können. Zusätzlich überqueren die Fahrradfahrer, die Fußgänger die Paartalstraße die den Fluß des Verkehrs, der bereits auf der Paartalstraße fährt, ausbremst. Zumal hier weder eine Ampelanlage noch ein Zebrastreifen besteht, fahren oder laufen diese dann wild über die dichtbefahrene Straße.

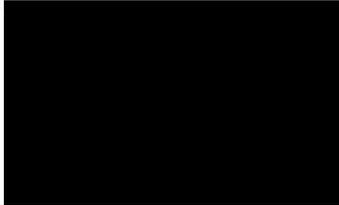
Rad und Fußwege sind in keinster weiße ausreichend vorhanden.

Eine zum Straßenverkehr zusätzliche Lärmbelästigung bei Blockbauten an diesem Standort ist zu erwarten.

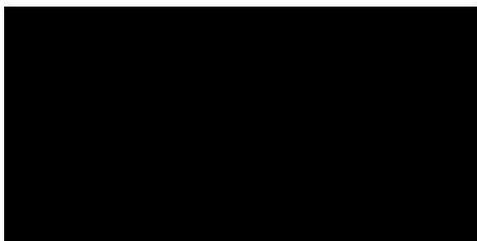
Auch wird das Wasser bei starken Regen ein überflutendes Thema. Ich kann mir nicht vorstellen, daß das geplante Überlaufbecken das Wasser auffangen kann. Da das Wasser Richtung Einmündung Lindenkreuz fließt wenn man sich die örtlichen Gegebenheiten denn mal ansieht.

Diese Bebauung ist nicht nötig, da noch genügend Freiflächen vorhanden sind, daß man nicht ein neues Baugebiet ausweisen muß, sondern erst diese schließt.

Mit freundlichen Grüßen



Friedberg, 19. Oktober 2020



Stadt Friedberg
Bay.
Eing.: 21. Okt. 2020
Referat: ... 32/STR

Stadtrat der
Stadt Friedberg
Marienplatz 5

86316 Friedberg

EINGANG
22. Okt. 2020
Stadt Friedberg
Bau- und Umweltreferat



Bitte um nochmalige Überprüfung des Bauvorhabens Lindenkreuz/Mitterweg/
Paartalstraße in Friedberg-Rederzhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen unsere Bedenken bzw. Einwände gegen das Bauvorhaben
Lindenkreuz/Mitterweg/Paartalstraße in Friedberg-Rederzhausen mit und bitten Sie,
dieses Bauvorhaben nochmals kritisch zu überprüfen.

1. Wir bezweifeln, dass bei o.g. Bauvorhaben § 13b BauGB rechtmäßig angewandt
wurde. Unseres Erachtens wurde §13b BauGB für andere Voraussetzungen
geschaffen.

2. Bereits heute ist die Paartalstraße zu Zeiten des Berufsverkehrs mehr als
ausgelastet. Das Abbiegen nach links sowie das Überqueren mit Auto, Rad - und vor
allem zu Fuß! - ist ein gefährliches Unterfangen (das uns als Eltern von Schulkindern,
die zur Bushaltestelle müssen, schon heute immer Sorgen bereitet!). Durch das
geplante Neubaugebiet würde dieses ohnehin schon hohe Verkehrsaufkommen bzw.
dieses Verkehrsproblem noch weiter verschärft, denn die dort zugezogenen Familien
müssten die Paartalstraße noch zusätzlich überqueren oder in sie einbiegen. Vor
allem für die zuziehenden Schulkinder halten wir eine Überquerung der Paartalstraße
für sehr gefährlich!

...

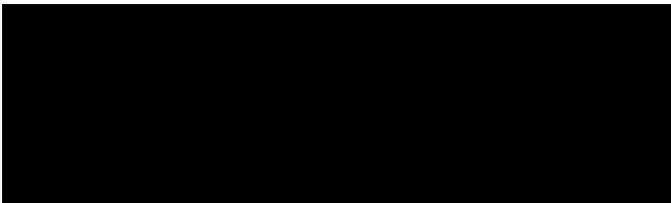
3. Es soll Wohnraum geschaffen werden, aber die dazu notwendige Infrastruktur in Rederzhausen wurde wohl vergessen. Der Kindergarten ist bereits überlastet, der kleine Supermarkt mit Bäckerei, die einstige Gaststätte, die Sparkasse gibt es nicht mehr. Bei der vorhandenen (dem geplanten Neubaugebiet sehr nahegelegenen) Metzgerei fehlen schon heute entsprechende Parkmöglichkeiten und es wird teilweise an unerlaubten Stellen geparkt.

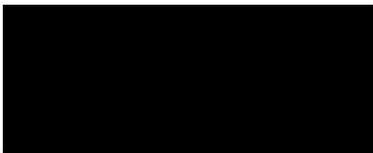
4. Es ist zu befürchten, dass auch Bewohner des geplanten Neubaugebietes auf dem Mitterweg, der Gladiolen- oder Fliederstraße parken und von dort zu ihrer Arbeit fahren. Berufspendler, die von dort zur Kreuzung Lindenauer Straße/Paartalstraße kämen, würden die bereits jetzt im Berufsverkehr überlastete Kreuzung noch mehr überlasten. Auch ist diese Einmündung sehr unübersichtlich und Unfälle wären vermutlich vorprogrammiert. Außerdem sind in der Gladiolen- und Fliederstraße aufgrund der Enge der Straßen bereits jetzt keine offiziellen Parkmöglichkeiten vorhanden.

5. Nach unserem Dafürhalten sind außerdem die Abstellplätze für Fahrzeuge im geplanten Baugebiet zu wenig sowie die Bebauung zu eng. Für die Wohneinheiten im geplanten Baugebiet ist jeweils ein Abstellplatz vorgesehen, was sicher nicht ausreichen wird. Besucher-Parkmöglichkeiten sind nicht bzw. in nicht ausreichendem Maße vorhanden, sodass ein Abstellen von Fahrzeugen auf der Paartalstraße stark zu befürchten ist.

6. Nicht zuletzt erachten wir das in diesem Stil geplante Neubaugebiet mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern auf dieser bisher schönen Anhöhe am Ortseingang unseres Dorfes Rederzhausen als nicht ins Ortsbild passend.

Mit freundlichen Grüßen

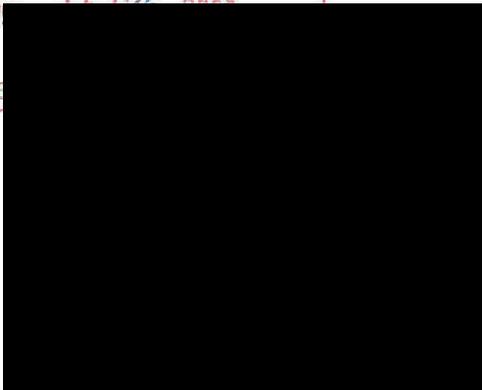




An die
Stadt Friedberg
z.Hd. Herr Bürgermeister Eichmann
Marienplatz 5
86316 Friedberg



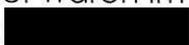
Friedberg, 14.12.2020



NACHFRAGE zur Weitergabe von Briefen an die Stadträte

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in Bezug auf das geplante Baugebiet „Am Lindenkreuz 11“ haben viele Bürger von Rederzhausen an die Stadt Friedberg fristgerecht bis zum 16.10.2020 einen Brief mit Ihren Anliegen und Bedenken gesendet.

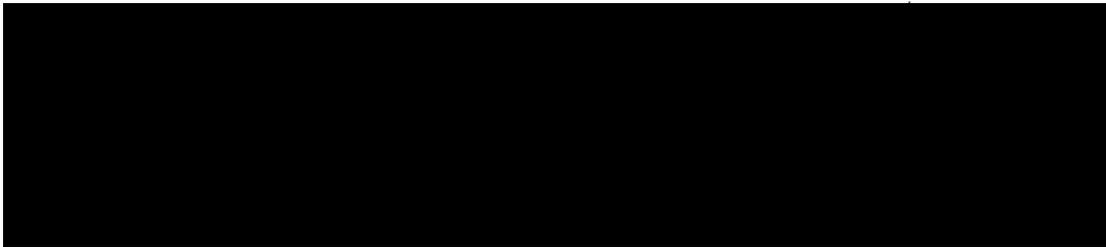
Die Briefe unter anderem auch mein Brief waren im Adressfeld „z.Hd. der Stadträte“ adressiert, laut Vorgabe von  vom Bauamt der Stadt Friedberg und laut Bestätigung von Stadträten, wurde uns versichert, dass die Briefe immer an die Stadträte weitergegeben werden. Nur die Briefe sind auf Nachfrage bei den Stadträten bis heute nicht angekommen? Meiner Kenntnis nach weiß ich schon mehr als 10 Personen die z.Hd. der Stadträte Ihren Brief gerichtet haben.

Die Briefe die bis zum 07.10.2020 in der Stadt Friedberg ankamen „z.Hd. der Stadträte“, wurden weitergegeben. Bei der Stadtratssitzung am 22.10.2020 hat zum Ende der Versammlung Frau Lillian Sedlmair vom Baureferat der Stadt Friedberg in Anwesenheit der Stadträte noch gesagt, dass in Bezug auf das Baugebiet „Am Lindenkreuz 11“ an die 50 Briefe von den Bürgern aus Rederzhausen bei der Stadt Friedberg eingegangen sind und man wird sich in 2-3 Wochen mit der Bauplanung und dem Bauträger dazu unterhalten. Könnten Sie mir bitte eine schriftliche Stellungnahme geben, warum die restlichen Briefe nicht an die Stadträte binnen 2-3 Wochen weitergeleitet wurden?

Die Bauplanung und der Bauträger wurden schon in Kenntnis gesetzt nur die Stadträte nicht. Sollen sich die Stadträte kein Bild machen zu den Bedenken der Bürger oder auch Verbesserungsansätze zum Baugebiet finden? Vorweg möchte ich schon sagen, der Ansatz es sei bei der Masse an Briefen nicht möglich diese weiterzuleiten oder in der Regel werden die Briefe nur in den Gremien besprochen, stellt keine Rechtsgrundlage dar, da die vorherigen wenigen Briefe weitergeleitet wurden. Sie würden sich also in diesem Punkt widersprechen.

Des Weiteren fragte ich in meinem Brief nach, ob die „*Auslegungshilfe für die Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe*“ des Landes Bayern

eingeholt wurde bzw. eingeholt wird? Könnten Sie mir hierzu bitte auch eine schriftliche Antwort noch zusenden.



Friedberg, 21.09.2020

Stadtverwaltung Friedberg
Baureferat
Stadtplanung / Hochbauamt
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Beschlussvorlage 2020/111

Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße Am Lindenkreuz

Sehr geehrte Damen und Herren,

der städtebauliche Entwurf des Büros Rockelmann hat uns sehr verärgert. Es war uns schon bekannt, dass in dem oben genannten Gebiet Häuser gebaut werden sollten. Über die Größe und Menge der geplanten Häuser sind wir jedoch entsetzt.

Die meisten der betroffenen Personen wohnen bereits seit mehreren Jahrzehnten in Rederzhausen, sind dort aufgewachsen.

Durch den in den letzten Jahren immer mehr zunehmenden Verkehr und dadurch entstehenden Lärm und die Abgase sind wir schon enorm beeinträchtigt. Das geplante Neubaugebiet sieht eine Zufahrtsstraße vor. Dies hat zur Folge, dass die Anwohner der Paartalstraße, Josef-Schwegler-Straße und Am Lindenkreuz weiterer Lärmbelästigung und Abgasen durch das Ein- und Ausfahren ins Wohngebiet ausgesetzt sind.

Es ist jetzt schon sehr gefährlich, die Straße zu überqueren. Besonders für die Schulkinder, die den Bus benutzen, da sich die Haltestellen auf beiden Seiten der Paartalstraße befinden. Leider gibt es bisher keinen Zebrastreifen.

Nicht der Wahrheit entspricht die Behauptung, die geplante Bebauung ähnelt der entlang der Paartalstraße. Bei den Häusern in der unmittelbaren Umgebung des geplanten Baugebietes handelt es sich um Bungalows (Am Lindenkreuz) oder um eingeschossige mit Dachgeschoss.

Wenn diese Häuser jetzt in der geplanten Menge und Höhe genehmigt werden, werden in den nächsten Jahren weitere Häuser dieses Ausmaßes entlang der Paartalstraße entstehen. Die Ängste und Sorgen sind sicherlich berechtigt.

In Rederzhausen entstand in den letzten Jahren bereits ein Neubaugebiet, mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Es sollte auf keinen Fall in Rederzhausen ein zweites „Afragärten“ entstehen.

Es hat jeder Verständnis dafür, dass neue Häuser gebaut werden und dadurch dringend benötigter Wohnraum entsteht. Allerdings ist dieses geplante Bauvorhaben eine Zumutung für die umliegenden Bewohner von Rederzhausen.

Wir bitten Sie, dieses Bauvorhaben gründlich zu überdenken und die Befürchtungen der Bevölkerung Rederzhausens ernst zu nehmen.

Für Rückinformationen sind wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen



Im Namen der Bürgerinitiative Rederzhausen

[REDACTED]

An die
Stadt Friedberg
z.Hd. Herr Bürgermeister Eichmann
z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg



Friedberg, 11.12.2020

**Antrag auf Aufhebung des beschleunigten Verfahrens (§ 13b BauGB) zur
Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Lindenkreuz“.**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,
Sehr geehrte Stadträte,

in Bezug auf das geplante Baugebiet „Am Lindenkreuz 11“ und das damit verbundene beschleunigte Verfahren gem. § 13 b BauGB stellen wir den Antrag, den Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen sondern im sog. „Regelverfahren“ inkl. Änderungsverfahren Flächennutzungsplan, Umweltbericht und naturschutzfachliche Ausgleichsflächen.

Im Regelverfahren sollen dabei auch Aspekte der Landesentwicklung und Landschaftspflege mit einbezogen werden.

Des Weiteren haben wir folgende Punkte bzw. Forderungen die geprüft und vorangetrieben werden sollen:

- keine Vermögensmehrung Einzelner auf Kosten der Allgemeinheit
- kein kommunales Flächenmanagement bestehend aus Flickenteppichen

Unsere Begründung:

Der Grundgedanke von § 13b BauGB zielt nicht auf ein derartiges Bauträgermodell mit Gewinnmaximierung ab, sondern auf die Schaffung von Wohnraum für die ortseigene Bevölkerung,

(siehe auch „Auslegungshilfe Stand 07. Jan. 2020 für Siedlungsflächenbedarf im Rahmen der landes-planerischen Überprüfung). Dieses Bauträgermodell im Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen ist der falsche Weg und passt nicht in

unser Dorf. Bauland gehört im ersten Schritt in Kommunaleigentum.

Kein politischer Schnellschuss, um Wohnraum zu schaffen und Eigeninteressen wer diesen Wohnraum schafft. Es müssen **alle Bewertungsgrößen** ausreichend Abwägung finden.

Beispielsweise wie folgt:

Erhalt der Dorf- und Kulturlandschaft, Dichte der vorgesehenen Bebauung ist viel zu hoch, Vorhandensein einer ausreichenden Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, soziale Aspekte bei Fremdzug (Schulen, Kindergärten, sichere Verkehrswege, usw), Verkehrsbelastung, Oberflächenentwässerung, Abwendung von Gefahren, Flächenverbrauch bzw. Flächenschonung durch Prinzip „Innen vor Außen“, Kulturlandschaftspflege, Topografie, Ortsrandlage, Bedarfssituation für die einheimischen Bewohner dieses Ortes/Ortsteiles, Artenschutz usw.

Die Anwendung von § 13b BauGB für ein derartiges Projekt ist kommunalpolitisch verantwortungslos und ausschließlich profitorientiert. Eine Vermögensmehrung auf Kosten der Allgemeinheit ist nicht Aufgabe einer Kommune, weil durch diese Planung eine Gewinnmaximierung eines Einzelnen stattfindet. Eigentum ist sozialpflichtig, in diesem Projekt ist die Verhältnismäßigkeit nicht gegeben.

Wir bitten Sie dem Antrag Folge zu leisten und das Verfahren auf das Regelverfahren umzustellen. Auch die betroffenen Bürger haben ein Recht hier ein Mitspracherecht zu haben. Das ist in einer Demokratie so verankert und in dieser leben wir.

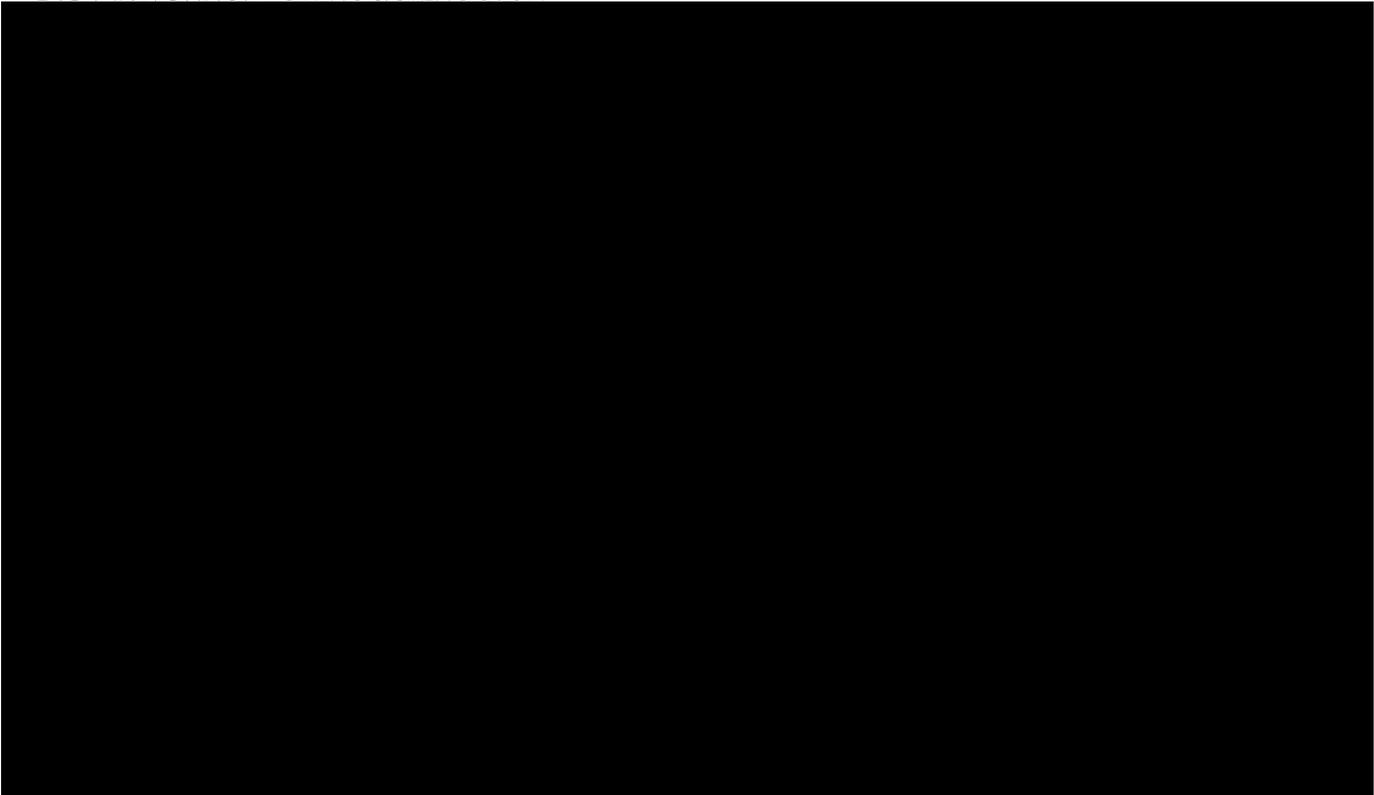
Maßnahmen, um die Einwände der Bürger zu entkräften, ist in Zeiten von COVID-19 leicht, wie z.B. eine Verkehrszählung. Die jetzt stattfindet, in der die meisten Menschen im Homeoffice arbeiten oder in Kurzarbeit zuhause sind. Diese Verkehrszählung ist nicht aussagekräftig.

Des Weiteren können den Bürgern und Anwohnern nicht mehr falsche Tatsachen vorgegaukelt werden, wie der Ansatz der Stadt Friedberg, wir würden uns noch ganz am Anfang befinden und es gibt mehrere Punkte, die noch kommen, bis das Baugebiet steht. Fest steht, dass von Seiten des Bauträgers schon eine Bewerbung des Baugebietes stattfindet, obwohl noch nichts beschlossen ist. In den letzten Wochen und Monaten kamen viele Interessenten vor Ort, um sich das Baugebiet anzusehen, nur sind deren Autokennzeichen nicht von hier aus der Umgebung, sondern von Dachau oder München. Wir können alle 1 und 1 noch zusammenzählen. Die Antworten und Begründungen, die hier auch von Seiten des Bauträgers kommen sind immer mehr unglaubwürdig. Zuerst sind es 68-70 Wohneinheiten und nachdem sich die Anwohner zu Wort melden, spricht man nur noch von 46 Wohneinheiten. Was soll man eigentlich noch glauben? Übermorgen sind es dann wieder 68 Wohneinheiten und 180 Menschen, die auf eine Fläche von 6.000 m² kommen plus den Zuzug für die 4.300 m² der Stadt Friedberg. Der Zuzug auf eine Fläche von 10.300m² entspricht 1/7 der jetzigen Bevölkerung von ganz Rederzhausen, dies steht in keiner Verhältnismäßigkeit. Die immer beworbene Aussage „bezahlbarer Wohnraum“ ist eine Farce in Zeiten von Höchstpreispolitik

auf dem Immobilienmarkt. Grundstückspreise von 650€ pro m² ist die Rede und Wohnungen für einen m² Preis von bis zu 6.000€. Soll das bezahlbarer Wohnraum sein für Einheimische oder eher ein Modell für Kapitalanleger. Und bitte bedenken Sie, dass wir nicht von einer Bebauung auf einer Ebene sprechen wie in der Kriststraße (Rederzhausen) sondern eine Bebauung auf einem Hang vorgesehen wird, der zudem noch der höchste Punkt in Rederzhausen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Die Anwohner von Rederzhausen





[REDACTED]

An die
Stadt Friedberg
z.Hd. Herr Bürgermeister Eichmann
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, 14.12.2020

NACHFRAGE zur Weitergabe meines Briefes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in Bezug auf das geplante Baugebiet „Am Lindenkreuz 11“ habe ich und viele Bürger von Rederzhausen an die Stadt Friedberg fristgerecht bis zum 16.10.2020 einen Brief mit unseren Bedenken gesendet.

Mein Brief war im Adressfeld „z.Hd. der Stadträte“ adressiert. Auf Nachfrage in der Stadt Friedberg, Bauamt [REDACTED] sollte ich meinen Brief so adressieren, damit dieser an die Stadträte geht. Auf Nachfrage bei mir bekannten Stadträten wurde mir mitgeteilt, dass mein Brief nicht angekommen sei?

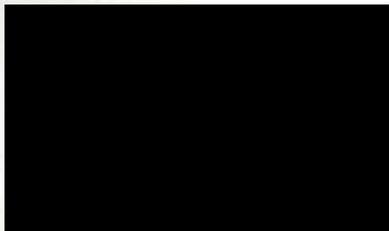
Es seien Briefe vom 02.10.2020 bis 07.10.2020 bei den Stadträten angekommen, insgesamt 4 Stck., aber nicht mehr. In der Stadtratssitzung am 22.10.2020 hat zum Ende der Versammlung Frau Lillian Sedlmair vom Baureferat der Stadt Friedberg in Anwesenheit der Stadträte noch gesagt, dass in Bezug auf das Baugebiet „Am Lindenkreuz 11“ an die 50 Briefe von den Bürgern aus Rederzhausen bei der Stadt Friedberg eingegangen sind und man wird sich in 2-3 Wochen mit der Bauplanung und dem Bauträger dazu unterhalten. Könnten Sie mir bitte eine schriftliche Stellungnahme geben, warum mein Brief und alle anderen Briefe nicht weitergeleitet wurden?

Die Bauplanung und der Bauträger wurden schon in Kenntnis gesetzt nur die Stadträte nicht. Nachdem die vorherigen Briefe an die Stadträte weitergegeben worden sind, ist es sehr verwunderlich, dass die restlichen Briefe nicht bei den Stadträten ankamen. Diese Tatsache stellt sich für mich etwas widersprüchlich dar

und es gibt auch keinen rechtlichen Ansatz warum die Briefe ausschließlich von der Stadt Friedberg, der Bauplanung und dem Bauträger einzusehen sind.

Ich bitte Sie mir eine schriftliche Antwort zukommen zu lassen.

Vielen Dank im Voraus.



Friedberg, den 07. Oktober 2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Frau Sedlmair,
sehr geehrter Herr vom Wege,

die Firma Alois Kolper GmbH & Co.KG, als Betreiber des Baugebietes „Am Lindenkreuz“ in Rederzhausen, möchte zu den am Samstag, den 03.10.2020 verteilten Flugblättern, auf diesem Wege Stellung nehmen.

Es geht hierbei um die Verbreitung und Richtigstellung von weitgehendst falschen Informationen.

- Bauland gesamt: 16.000 m²
abzgl. Randbegrünung: 2.500 m²
bebaubare Fläche: 13.500 m²

- Beiblatt: siehe Wohneinheiten

- realistisch 46 WE mit Ø 3 Personen
gesamt ca. 140 Bewohner
davon ca. 65 – 70 Kinder (Anteil Whgn.)

- Ø – Grundstücksgrößen
 - ca. 400 m² pro Einfamilienhäuser
 - ca. 270 m² pro Doppelhaushälften
 - ca. 285 m² pro Reihenhaus

- Östlich des Baugebietes ist der Wohnungsbau mit 3 Geschossen und einer Wandhöhe von 9.00 m zzgl. einem Pultdach mit 18° Neigung, **nicht ausbaufähig** platziert.

In Rücksichtnahme an die bestehende Bebauung wurde u.a. in diesem Bereich die Erschließungsstraße platziert und somit **Abstände zu den Bestandshäusern von bis zu 25 m** generiert, d.h. Bestandshäuser, deren Privatstraße, Grünsteifen, Erschließungsstraße Baugebiet, Vorgelege und Wohnanlage.

- Wandhöhen im Westen zum Ortsrand mit 6,60 m – 6,80 m, Dachneigung 30°
It. Planung in diesem Bereich EFH, DH, RH
- It. Planung, **Verlängerung des vorhandenen Gehweges**
- zusätzliche **Querungshilfe als Temporeduzierung für Fußgänger / Kinder**

Anmerkung zum Thema: Anlehnung an das Baugebiet „Blattenäcker“ (Christophberg) in Rederzhausen (Flugblatt)

- Baugebiet ist aus dem Jahr 2011 / 2012
- **ohne Geschosswohnungsbau**
- Bodenrichtwert Rederzhausen **damals** **250,00 EUR/m²**
Bodenrichtwert Rederzhausen **Dez. 2018** **470,00 EUR/m²**

Gemessen am Vergleich „Baugebiet Blattenäcker“ geht es den Anliegern in erster Linie um die Vermeidung bzw. Verhinderung des Geschosswohnungsbau.

Dieser ist derzeit elementar richtig und notwendig und stellt einen wichtigen Bestandteil des Baugebietes dar.

Meines Erachtens sollte es nicht sein, dass nur „**privilegierte Käufer**“ im Rahmen von Reihenhäusern, DHH etc., ab ca. 650.000,00 EUR, in den Genuss von Wohneigentum in Friedberg kommen können.

Vielmehr sollten Wohnungen im Preissegment von ca. 250.000,00 bis ca. 450.000,00 EUR als Sprungbrett bzw. Ausgangsbasis junger Friedberg Bürger für den späteren Erwerb eines Eigenheimes dienen. In diesem Segment besteht auch am momentanen Kapitalmarkt die Chance für sie, mit geringem Eigenkapital, eine Finanzierung zu bekommen.

Darüber hinaus haben ältere Bewohner die Möglichkeit, ihr Haus oder große Wohnung den Kindern zu überlassen, sich dabei zu verkleinern, jedoch im gewohnten, sozialen Umfeld bleiben zu können.

Nur für Wohnungen kann unsere Firma, für dieses Baugebiet und das ohne mediale Unterstützung, **36 Interessenten** nachweisen.

Nach Ansicht des Bauamtes Friedberg, des Planers und unserer Firma, stellt die Planung ein ausgeglichenes Bebauungs-Mixed dar.

Freundliche Grü

Alois Kolper

Anlage:

verteilte Flugblätter

06.10.2020

Wohnfeinheiten	maximale WE	minimale WE		realistischer Ansatz
Einzelhäuser	9	9 WE	unveränderlich im Plan festgesetzt	9 WE
Doppelhaushälften	10	10 WE	unveränderlich im Plan festgesetzt	10 WE
Bauraum 2.1, 2.2	12	2 WE	B-Plan Entwurf lässt aber auch eine Wohnanlage mit bis zu 12 WE zu	2 WE
Bauraum 3.1	8	4 WE	B-Plan Entwurf lässt aber auch eine Wohnanlage mit bis zu 8 WE zu	4 WE - Reihenhäuser
Bauraum 3.2	8	4 WE	B-Plan Entwurf lässt aber auch eine Wohnanlagen:	4 WE - Reihenhäuser
Bauraum 4.1	12	9 WE	an ein Bauvorhaben mit 2 und 3 Zimmer Wohnungen angelehnt, bis zu 12 WE	12 WE
Bauraum 4.2	12	9 WE	an ein Bauvorhaben mit 2 und 3 Zimmer Wohnungen angelehnt, bis zu 12 WE	12 WE
Bauraum 4.3	12	9 WE	an ein Bauvorhaben mit 2 und 3 Zimmer Wohnungen angelehnt, bis zu 12 WE	12 WE
Maximal	64	37 WE		46 WE

-> 2.1, 2.2 realistisch 2 EFH, siehe Plan
 -> 3.1, 3.2 alternativ 2 x 4 Reihenhäuser

Stau und erhöhte Unfallgefahr in Rederzhausen?!



Wussten Sie, dass...

In Ortsrandlage in Rederzhausen „Am Lindenkreuz“ ein Baugebiet geplant ist mit etwa 70 Wohneinheiten und Blockbebauung!

- 70 Wohneinheiten mit nur einer Aus- und Einfahrt auf die Paartalstraße
- Ca. 200 Menschen, davon 60 bis 100 Kinder die mit dem Fahrrad oder zu Fuß im Berufsverkehr die Hauptstraße überqueren müssen
- Zu wenig Parkplätze sind eingeplant, Nebenstraßen und Paartalstraße werden zugeparkt
- Blockbebauung mit 3 Stockwerken + Dach in Hanglage mit bis zu 12m Höhe!!!?!!? Verhindern Sie den Startschuss für ähnliche Projekte bei uns.
- Die Anwohner von Rederzhausen und Umgebung wurden und werden nicht ausreichend informiert!!
- Kindergärten vor Ort und Schulen haben jetzt schon Kapazitätsengpässe
- Ein 1/8 Bevölkerungszuwachs in Rederzhausen auf nur knapp 10.000m²
- Gemeinsam können wir etwas bewegen. Wir Bürger müssen unsere Bedenken der Stadt Friedberg bis 16.10.2020 (Frist) schriftlich mitteilen!!!!
- Wir brauchen jede Stimme jetzt, bevor es zu spät ist !!! Auch Ihre.

Der Vorentwurf für das Baugebiet soll geändert werden, wie z.B. ähnlich dem Konzept beim damaligen Baugebiet „Christophberg“. Kommt dann am 22.10.2020 18:30 Uhr in die Stadthalle Friedberg! An diesem Tag stimmt der Stadtrat über das Projekt ab !! Helft mit und seid persönlich dabei!!!

Schreibt uns bei Fragen oder Anregungen an bi-rederzhausen@outlook.de

Neubaubereich Rederzhausen Paartalstraße

Nördlich der Paartalstraße wird seit Ende 2019 ein Neubaubereich geplant. Zunächst nichts Ungewöhnliches. Wohnungen werden gebraucht – auch im Raum Friedberg.

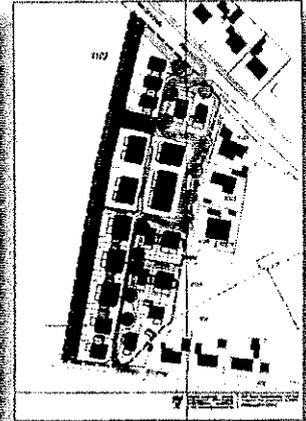
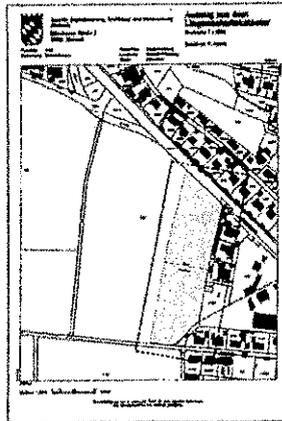
Gegen ein paar zusätzliche Einfamilienhäuser und auch Doppelhäuser, die zur Umgebung passen, wird kaum jemand etwas haben.

Sobald die betroffenen Anwohner allerdings, meist auf Umwegen, von den genaueren Plänen und dem Umfang der geplanten Baumaßnahmen erfahren, macht sich Verwunderung und Unverständnis breit. Viele Bürger in der näheren Umgebung haben bis heute offensichtlich keine Ahnung davon, was da auf sie zu kommt.

Laut den Unterlagen, die einem Anlieger vorliegen, ist eine Bebauung mit bis zu 60 Wohneinheiten geplant, darunter 3-geschossige Wohnblöcke plus Dach, was zweifellos nicht der ortsüblichen Bebauung entspricht. Geschätzt 150 bis 200 Personen und möglicherweise 100 zusätzliche Fahrzeuge, die alle über die einzige Zufahrt von der Paartalstraße an- und abfahren sollen, da das Wohngebiet mit einer Sackstraße angelegt wird.

Man fragt sich auch, warum man das Ortsbild durch eine derart massive Bebauung am Ortsrand verändert und nicht vorhandene Baulücken – vor allem näher zu Friedberg – schließt. Vermutlich haben viele Anwohner von den Planungen nichts mitbekommen, weil die entsprechenden Bürgerversammlungen nicht vor Ort stattfanden, sondern nach Harthausen / Paar eingeladen wurde. Wer geht schon davon aus, dass dort ein Neubaubereich für Rederzhausen besprochen wird? So haben manche erst durch die Presse von den Plänen erfahren – nicht aber vom geplanten Umfang. Einem Anwohner wurde auf Anfrage mitgeteilt, dass er mehr erfahren hätte, wenn er per Mail erreichbar wäre.

Die betroffenen Anlieger haben inzwischen eine Liste mit Fragen erstellt, die aus ihrer Sicht unbedingt vor der Verabschiedung eines Bebauungsplans zu klären sind. Um so mehr, da man vor hat, den



Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu verabschieden. Kritisch sehen die Betroffenen die geplante Zu- und Abfahrt, die in der bisherigen Planung morgens und abends zu einem Verkehrschaos führen wird.

Gefährdung sieht man besonders für Kinder, die mangels Fuß- oder Fahrradweg, auf der Straße aus dem Wohngebiet kommend, die Paartalstraße zu Spielplatz, Kita und Schule queren sollen.

Des Weiteren scheinen viel zu wenige Parkplätze geplant und man vermutet, dass nicht nur die Fußgänger die Privatstraße „am Lindenkreuz“ unberechtigterweise nutzen, sondern auch Fahrzeuge dort geparkt werden.

Alles in allem könnte hier im Vorfeld einiges nicht optimal gelaufen sein und es steht zu befürchten, dass die Interessen der Bürger Rederzhausens – und im Besonderen die der direkten Anwohner – nicht angemessen berücksichtigt wurden.

B. Steiert

Stellungnahme von Bürgermeister R. Eichmann

In einem Telefonat nahm Oberbürgermeister Roland Eichmann Stellung zum Thema.

Zunächst besteht für jeden Bürger nicht nur das Recht auf Informationen, sondern auch die Pflicht, sich entsprechend auf den angebotenen Wegen zu informieren.

Die Stadt bietet zahlreiche Informationsmöglichkeiten, darunter z.B. den Stadtboten und drei Bürgerversammlungen jährlich, das ist mehr als vorgeschrieben, davon eine in der Kernstadt. Dort werden entsprechende Informationen vermittelt und besprochen.

Grundsätzlich ist es richtig und wichtig Wohnraum zu schaffen. Eine Verdichtung der Bebauung ist notwendig.

Jetzt wird ein erster Entwurf für einen Bebauungsplan vorgestellt und veröffentlicht. Dieser steht zur Diskussion und Stellungnahmen dazu sind jedem möglich. Es handelt sich um ein öffentliches, ergebnisoffenes Verfahren, das für alle einsehbar ist. „Falls die Planung nicht überzeugt, wird nachgeplant.“ Das gelte auch für die Sorgen der Anwohner bezüglich der Zufahrt und der befürchteten unberechtigten Nutzung der Privatstraße als Gehweg und zum Parken. „Die Anzahl der Stellplätze ist vorgeschrieben. Bei Problemen wird sich die Stadt bemühen, dass das unterbunden wird.“ Änderungsvorschläge können ab jetzt eingebracht werden.



Sozialstation

Augsburg Hochzoll
Friedberg und Umgebung
Ökumenische Ambulante Pflege
gemeinnützige GmbH

- Ambulante Pflege
- Hausnotruf
- Essen auf Rädern
- Betreutes Wohnen
- Kurse für pflegende Angehörige

Jetzt neu: Tagespflege in Friedberg

Watzmannstraße 1, 86163 Augsburg
www.sozialstation-hochzoll.de

Hermann-Löns-Straße 6, 86316 Friedberg
www.sozialstation-friedberg.de

Telefon: 0821/26 37 50 Fax: 0821/26 37 599

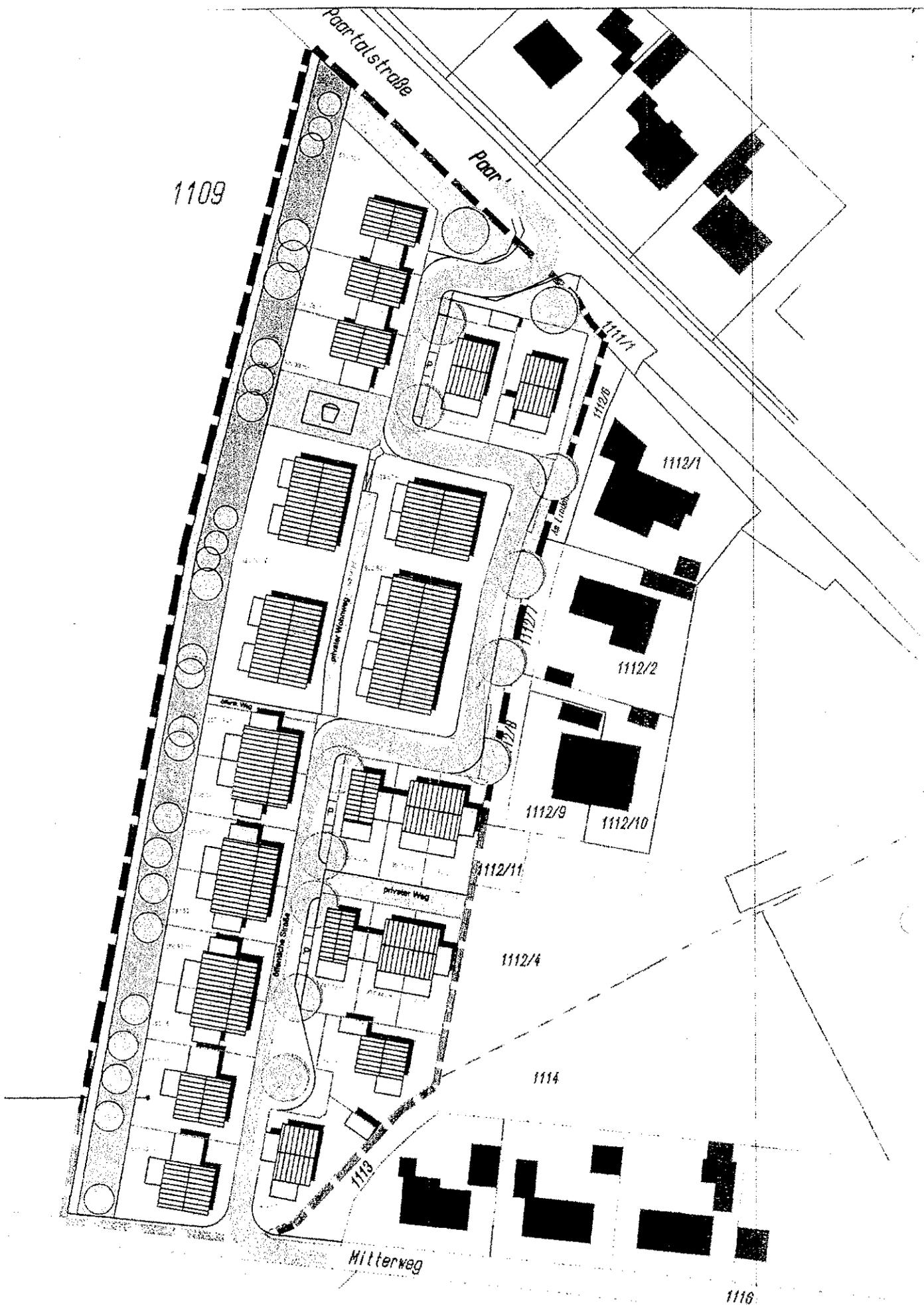
Wir sind da, wenn Sie uns brauchen!



Luftbild
Erstellt von:

Maßstab 1:2000
21.07.2020





wölfgang rockelmann architekt
 jesuitengasse 5 86316 friedberg
 tel 0821/26099-0 fax 26099-24
 e-mail: architekt@rockelmann.de

Alois Kolper Baubetreuungs- und Bauräger GmbH
 Baugebiet "Am Lindenkreuz" in 86316 Friedberg-
 Städtebaulicher Entwurf

.....
.....
.....

An die
Stadt Friedberg
Z.Hd. der Stadträte
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Friedberg, den

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner von Rederzhausen und Umgebung möchte ich Sie bitten, den Vorentwurf und das Ausmaß des geplanten Neubaugebietes Paartalstraße „Am Lindenkreuz“ nochmals zu prüfen und zu überdenken. Die geplante Ortsrandbebauung in der von der Stadt Friedberg und dem Bauträger vorgelegtem Ausmaß, stellt eine massive Veränderung der Ortschaft dar. Die Höhe der Bebauung und die Verdichtung ist enorm. Dies kann schwerwiegende Folgen nach sich ziehen.

Meine/Unsere Bedenken gegen das geplante Neubaugebiet lauten wie folgt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Die Bedenken müssen nochmals alle explizit überprüft und neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

.....