

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 22. November 2021 08:13
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Am Linderkreuz

-----Ursprüngliche Nachricht-----

[REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 21. November 2021 19:04

[REDACTED]
Betreff: Am Linderkreuz

[REDACTED]

An die Rederzhausen, 21. November 2021

Stadt Friedberg

z. Hd. dem Bürgermeister und der Stadträte

Marienplatz 5

86316 Friedberg

Betreff: Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 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,

als Anwohner der Josef-Schwegler-Str. in Rederzhausen, reiche ich hiermit meine Bedenken betreffend des geplanten Baugebietes "Am Lindenkreuz" ein.

- Verstärktes Verkehrsaufkommen führt zu noch mehr Lärm- und Abgasbelastung, welche Lärmschutzmaßnahmen hat die Stadt Friedberg für uns Anwohner hier vorgesehen?

- Zuzug von Fremden, da der Bau von einem Bauträger durchgeführt wird, statt Wohnraum für Einheimische, weil ein richtiges Einheimischen-Modell fehlt!

- Die Höhe der geplanten Mehrfamilienhäuser steht in keinem Verhältnis zur bisherigen Bebauung und stellt eine massiv negative Änderung des Ortsbilds dar

- Viel zu wenig Parkmöglichkeiten

Diese Bedenken müssen alle nochmals überprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

████████████████████

--

Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.
<https://www.avast.com/antivirus>

Stellungnahme zu Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11

Am Lindenkreuz südl. Paartalstraße in Rederzhausen

Reiner Teuber B-2
Radverkehrsbeauftragter
Stadt Friedberg
Friedberg, den 01.12.2021

Beanstandete Punkte Bebauungsplan:

- Querungshilfe am Baugebiet führt auf den ohnehin viel zu schmalen nordseitigen 2-Richtungs R+F-Weg => mehr Verkehr und erhöhte Unfallgefahr
- Geplanter Netzlückenschluß aus dem Landkreis Radwegekonzept nicht berücksichtigt

Änderungsvorschlag:

- Querungshilfe zum Steinernen Säulweg verlegen
- Entwässerung Baugebiet unterirdisch verrohren / darauf neues R+F-Weg Teilstück errichten => zum Anschluß der bestehenden Bebauung und des neuen Baugebietes an den Steinernen Säulweg und mittels der Querungshilfe auch an alle anderen Richtungen.
- Anschluß dieses neuen R+F-Weg Teilstückes an steinernen Säulweg über den geplanten rückseitigen Wirtschaftsweg (3m Breite) entlang des Regenrückhaltebeckens
- Verbreiterung (min. 0,8m) des bestehenden nordseitigen R+F-Weges durch Verlagerung des Sickergrabens (evtl. radwegseitig steiler + befestigt) – der Weg wird nächstes Jahr ohnehin im Bereich der Bushaltestelle bei der Abzweigung Blattenweg umgebaut

Vorteile dieser Änderungen:

- Querungshilfe am Steinernen Säulweg schließt Netzlücke und von dort ist dann Friedberg (Süd / Grundschule) auch KFZ-frei über den Steinernen Säulweg zu erreichen
- Wegverbreiterung zusammen mit geänderter Position der Querungshilfe erhöht Sicherheit auf bestehendem nordseitigen Zweirichtungs-R+F-Weg
- Querungshilfe am Steinernen Säulweg wirkt geschwindigkeitsreduzierend auf KFZ-Verkehr
- Radwegführung südseitig Paartalstraße kann ab Steinerner Säulweg weitergeführt werden unter Nutzung ohnehin geplanter Teilwegstrecken (Bei Regenrückhaltebecken und beim neuen Baugebiet)

Entwässerungsgraben verschieben/verschmälern und bestehenden nordseitigen Rad/Fußweg soweit wie möglich (min. 0,8m) verbreitern (siehe Folie 3)

Stellungnahme zu Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Nr. 11 Am Lindenkreuz südl. Paartalstraße in
Rederzhausen

Beim Baugebiet geplante
Querungshilfe
hierher
verlegen

Geforderte Querungshilfe aus
Landkreis-Fahrradwegekonzept
(Punkt 236) (siehe Folie 5)

Neu (zusätzlich) zu errichtendes Teilstück
Rad/Fußweg bis zum neuen Baugebiet – am
Baugebiet Anschluß an geplanten Weg / Beim
Regenrückhaltebecken Anschluß an Wirtschaftsweg

Geplante Querungshilfe Baugebiet
am Lindenkreuz => schlecht, da
gegenüberliegender Zweirichtungs
R/F-Weg viel zu schmal => verlegen
zum Steinernen Säulweg

Baugebiet am
Lindenkreuz (siehe
Folie 7+8)

Geplantes Regen-
Rückhaltebecken

Geplanter
Netzlückenschluß
über Steinernen
Säulweg (soll auch
Fahrradstraße
werden) nach FDB
Süd aus Landkreis-
Fahrradwegekonzept
(Punkte 635+636)
(siehe Folie 6)

Geplanter
Wirtschaftsweg
entlang
Regenrückhalte
becken

Geplante
Entwässerung des
Baugebietes am
Lindenkreuz hin zum
Regenrückhaltebecken
=> statt Graben =>
unterirdisch verrohren
und Rad/Fußweg
darauf errichten



Verbreiterung des nordseitigen bestehenden Radweges durch teilweises entfernen des Grünstreifens – **zumindest bis zum Entwässerungsgraben möglich.**

Evtl. Entwässerungsgraben etwas verlegen oder auf Radwegseite steiler und evtl. befestigt.

Wäre dann wesentlich sicherer bei Begegnungsverkehr und im Bereich Querungshilfe.



Stellungnahme zu Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Nr. 11 Am Lindenkreuz südl. Paartalstraße in
Rederzhausen

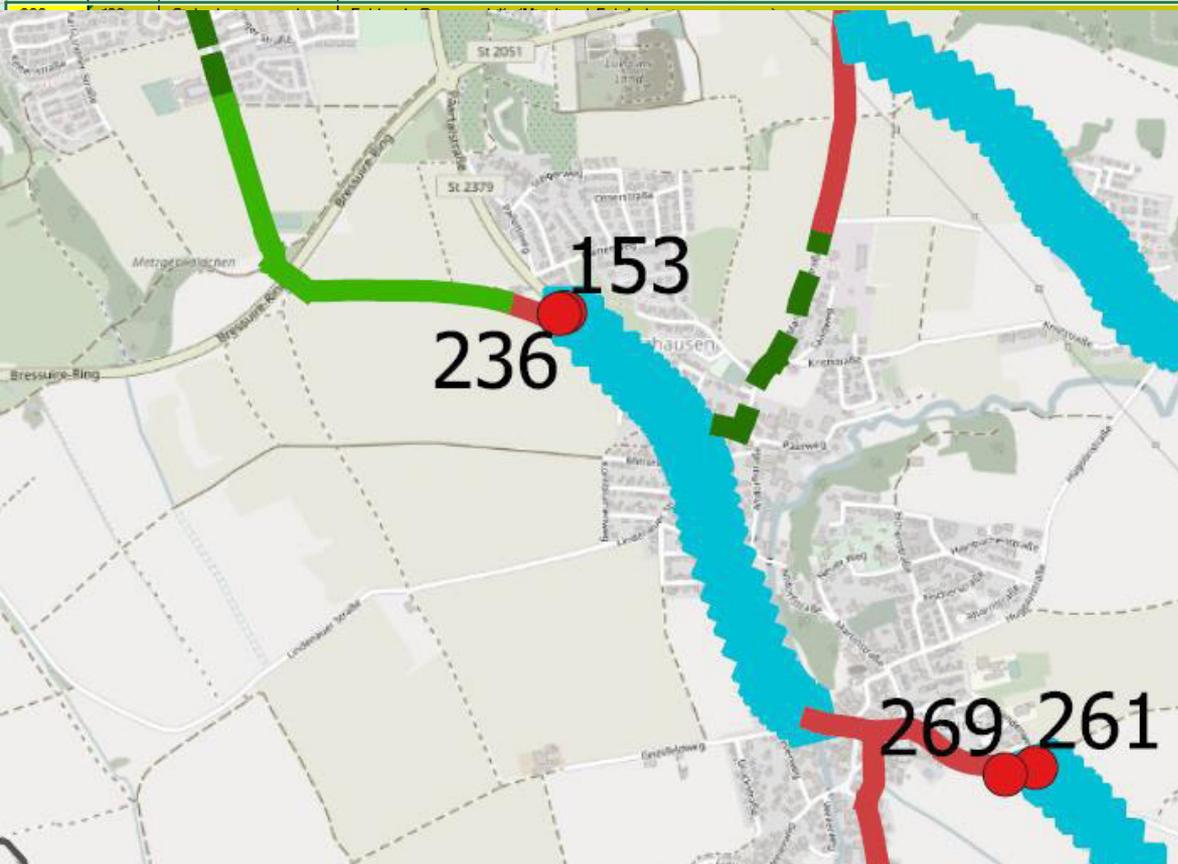


Über und für das neue Baugebiet ist sogar über den Mitterweg eine KFZ-arme Fahrradbindung Richtung Ortsmitte und Ottmaring gegeben

Mängelpunkte aus Landkreiskonzept

Stellungnahme zu Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11 Am Lindenkreuz südl. Paartalstraße in Rederzhausen

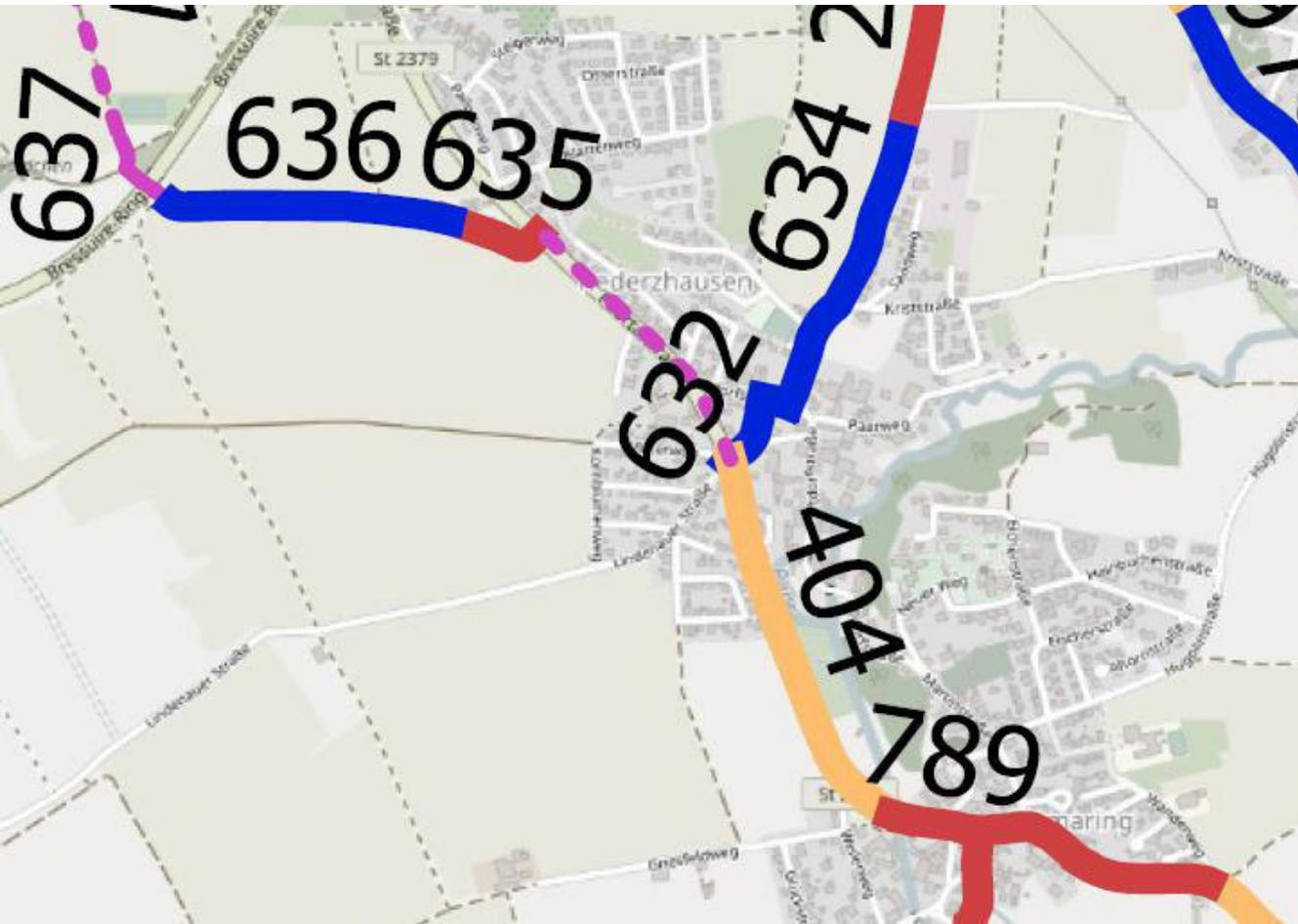
e Nummer	Mangelcode	Mangeltyp	Mangelart	Bemerkung Erheber	Gemarkung
58	103	Sicherheitsmangel	Fehlende Querungshilfe (Mittelinsel, Fahrbahneinengung, etc.)		Stadt FDB - Derching
59	104	Sicherheitsmangel	Schlechte oder fehlende Überleitung zwischen der Radverkehrsanlage und der Fahrbahn (baulicher Rueckenschutz, Absenkung, Markierung, etc.)		Stadt FDB - Derching
110	144	Beschilderungsmangel	Unklare Beschilderung		Stadt FDB - Derching
147	104	Sicherheitsmangel	Schlechte oder fehlende Überleitung zwischen der Radverkehrsanlage und der Fahrbahn (baulicher Rueckenschutz, Absenkung, Markierung, etc.)		Stadt FDB - Rohrbach
148	104	Sicherheitsmangel	Schlechte oder fehlende Überleitung zwischen der Radverkehrsanlage und der Fahrbahn (baulicher Rueckenschutz, Absenkung, Markierung, etc.)		Stadt FDB - Bachern
150	106	Markierungsmangel	Fehlende / erneuerungsbedürftige Furtmarkierung	Fehlende Furt am Knotenpunkt	Stadt FDB
151	108	Sicherheitsmangel	Festes Hindernis im Lichtraumprofil der Radverkehrsanlage (Poller, Laterne, Masten, etc.)	Festes Hindernis	Stadt FDB
152	153	Beschilderungsmangel	Schild Z21000-32 Radfahrer von links und rechts fehlt	Rad kreuzt Schild fehlt	Stadt FDB
153	104	Sicherheitsmangel	Schlechte oder fehlende Überleitung zwischen der Radverkehrsanlage und der Fahrbahn (baulicher Rueckenschutz, Absenkung, Markierung, etc.)	Keine Querungshilfe, keine Überleitung	Stadt FDB - Rederzhausen
156	108	Sicherheitsmangel	Festes Hindernis im Lichtraumprofil der Radverkehrsanlage (Poller, Laterne, Masten, etc.)	Poller Zufahrt Brücke	Stadt FDB
157	108	Sicherheitsmangel	Festes Hindernis im Lichtraumprofil der Radverkehrsanlage (Poller, Laterne, Masten, etc.)	Poller Zufahrt Brücke	Stadt FDB
158	106	Markierungsmangel	Fehlende / erneuerungsbedürftige Furtmarkierung	Poller	Stadt FDB - Wulfertshausen
159	153	Beschilderungsmangel	Schild Z21000-32 Radfahrer von links und rechts fehlt	Furt fehlt, Schild Achtung Rad kreuzt fehlt	Stadt FDB - West
160	153	Beschilderungsmangel	Schild Z21000-32 Radfahrer von links und rechts fehlt	Furt und Schild achtung rad kreuzt fehlt	Stadt FDB - West
195	104	Sicherheitsmangel	Schlechte oder fehlende Überleitung zwischen der Radverkehrsanlage und der Fahrbahn (baulicher Rueckenschutz, Absenkung, Markierung, etc.)		Stadt FDB - Derching
214	104	Sicherheitsmangel	Schlechte oder fehlende Überleitung zwischen der Radverkehrsanlage und der Fahrbahn (baulicher Rueckenschutz, Absenkung, Markierung, etc.)		Stadt FDB - Derching
233	103	Sicherheitsmangel	Fehlende Querungshilfe (Mittelinsel, Fahrbahneinengung, etc.)		Stadt FDB - Rohrbach
234	103	Sicherheitsmangel	Fehlende Querungshilfe (Mittelinsel, Fahrbahneinengung, etc.)		Stadt FDB - Bachern



Keine Querungshilfe

- ## Legende
- ### Führungsformen
- Mischverkehr bei T30 oder weniger
 - Kfz-freie Wege
 - Gemeinsamer Geh- und Radweg
 - Gemeinsamer Geh- und Radweg 2-Richtungsverkehr
 - Radweg
 - ← Radweg 2-Richtungsverkehr
 - Schutzstreifen
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Netzlücke / ungesicherter Abschnitt
 - Prüfstrecken (z.B. Baustellen)
- ### Punktuelle Mängel
- Sicherheit
 - Beschilderung
 - Markierung
 - Komfort

632	Stadt Friedberg	Eckstrasse	Stadt Friedberg	30 zone	innerorts	132	2					misch30	bedingt	???	eingehalten	Beschilderung	Fahrradstrasse	9.000I	langfristig
633	Stadt Friedberg	Mandelbergstrasse	Stadt Friedberg	30 zone	innerorts	196	2					misch30	bedingt	???	eingehalten	Beschilderung	Fahrradstrasse	13.000I	langfristig
633	Stadt Friedberg	Altdorfstrasse	Stadt Friedberg	30 zone	innerorts	44	2					misch30	bedingt	???	eingehalten	Beschilderung	Fahrradstrasse	3.000I	langfristig
634	Stadt Friedberg	Mandelbergstrasse	Stadt Friedberg	30	innerorts	364	2	6,1				misch30	bedingt	eingehalten	eingehalten	Beschilderung	Netzkategorie pruefen (Zone 30)	400I	kurzfristig
635	Stadt Friedberg	Steinerner Saeulweg	Stadt Friedberg	50	innerorts	170	2	5,8				ungesichert	-	-	-	Netzluueckenschluss	Netzkategorie pruefen	200I	kurzfristig
636	Stadt Friedberg		Stadt Friedberg	0	ausserorts	476	2	5,8				kfz-frei	bedingt	eingehalten	eingehalten	Beschilderung	Fahrradstrasse	31.000I	langfristig



Maßnahmen Kategorie

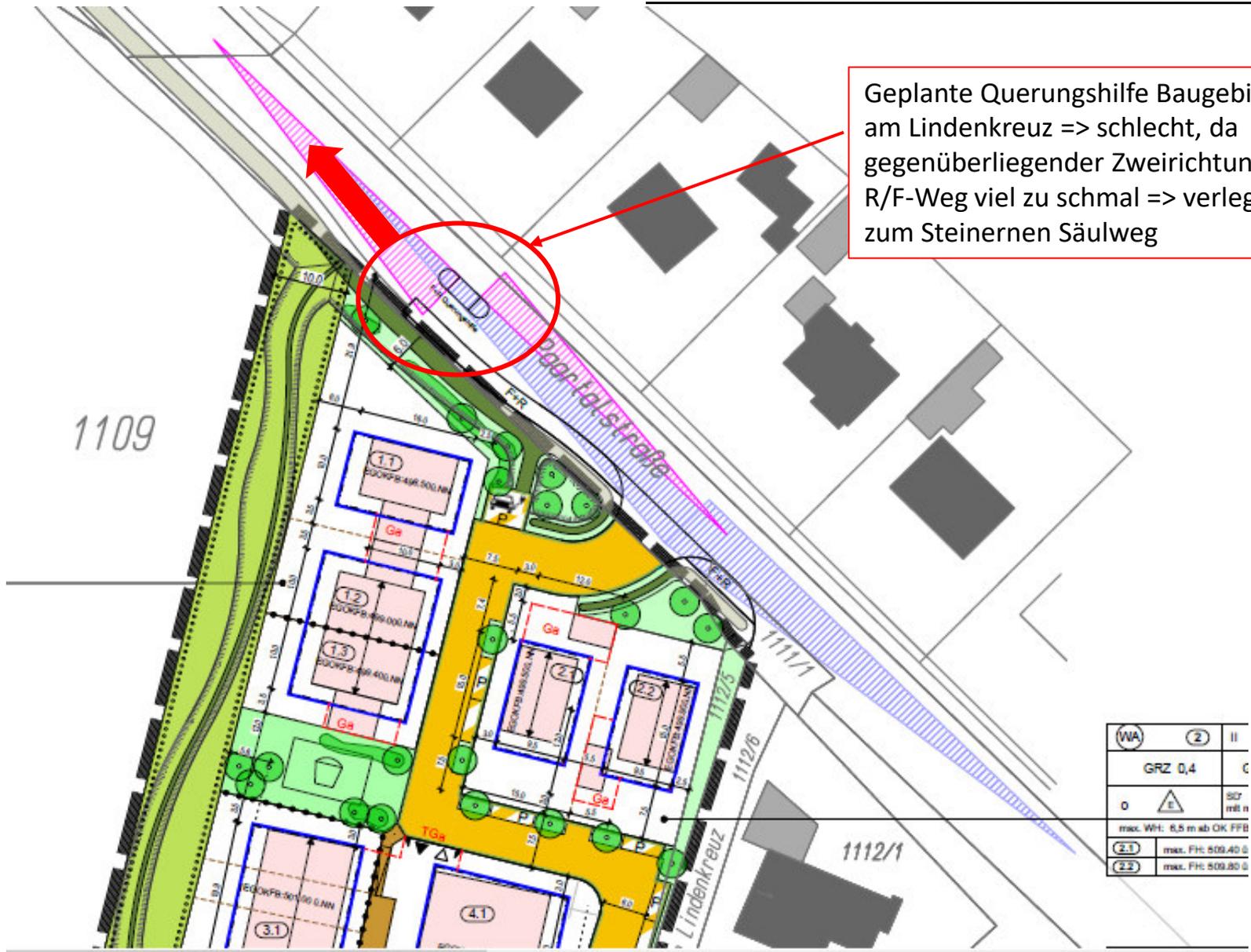
- Keine Notwendig
- Netzlückenschluss
- Ausbaumaßnahme
- Beschilderung
- Beschilderung + Ausbau
- - - - - Markierung
- - - - - Netzverlegung
- · · · · Prüfen / Baustelle

123 Maßnahmennummer

Neues geplantes Baugebiet – mit Querungshilfe auf den schmalen Zweirichtungs-Rad+Fußweg auf der gegenüberliegenden Seite - Detail:

Stellungnahme zu Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11
Am Lindenkreuz südl. Paartalstraße in Rederzhausen

Geplante Querungshilfe Baugebiet am Lindenkreuz => schlecht, da gegenüberliegender Zweirichtungs R/F-Weg viel zu schmal => verlegen zum Steinernen Säulweg



(WA)	(2)	II
GRZ 0,4		C
0	△	SEZ mit n
max. WtH: 6,5 m ab OK FFB		
(2.1)	max. FH: 509,40 G	
(2.2)	max. FH: 509,80 G	

30

86316 Friedberg

Stadt Friedberg

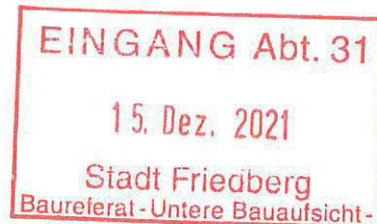
z.Hd. der Stadträte / Fraktionsvorsitzender

z.Hd. Herrn Bürgermeister Roland Eichmann

Marienplatz 5

86316 Friedberg

Friedberg, 07.12.2021



Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 „Am Lindenkreuz“ Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauBG.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,

Sehr geehrte Stadträte,

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 „ Am Lindenkreuz“ , der vom 03.11.2021 bis zum 10.12.2021 ausgelegt und in Augenschein von mir genommen wurde, habe ich noch einige Punkte die mir aufgefallen sind.

§13b BauBG/Baugebot:

Zum einen möchte ich sagen, dass das beschleunigte Verfahren gem. §13b BauBG an dieser Stelle immer noch nicht rechtens ist und hier der Grundsatz Innen vor Außen aufgrund von Einzelinteressen komplett außen vorgelassen wird. Die Möglichkeit eine Nachverdichtung im Innenbereich durchzuführen, besteht durchaus. Bei einigen Grundstücken oder sogar schon ausgewiesenen Bauplätzen die nur aufgrund der Tatsache, dass hier kein Baugebot besteht, seit Jahren leer stehen, gehortet werden oder noch kein Baubeginn zu erkennen ist. Des Weiteren schließen sie an dieser Stelle nicht an die eigentlich Dorfbebauung an, da hier nur 4 kleine Bungalows stehen und es keine bestehende Siedlung gibt oder sonstiges. Es geht hier schlichtweg nur um die schnelle Umsetzung von Wohnraumschaffung, die auf Biegen und Brechen aufgrund Interessen Beteiligter durchgesetzt werden soll. Beantworten Sie an mir an dieser Stelle bitte eine Frage, wenn die Stadt Friedberg unter so einen enormen Druck ist, Wohnraum zu schaffen, egal in welcher Preisklasse, warum wird dann ein Baugebiet erschlossen ohne Baugebot? Nur die Einheimischen Modelle werden mit dem Baugebot belegt der Rest nicht. Wo ist dann hier die Logik? Ich denke die ehrliche Antwort wäre, dass die Stadt Friedberg froh ist mit dem Drittelmodell an städtischen Baugrund zu kommen und dann keine Einschränkungen ausgeben möchte, für die Beteiligten, die das Bauland beschafft oder

gekauft haben. Eine Gleichstellung von einem Baugebot gibt es dann wohl nicht aber die Aussage in jeder Sitzung und jeder Versammlung, dass wir Wohnraum benötigen. Wenn dann Wohnraum da ist wird dieser aber nicht verbaut, so wie vielen Stellen in Rederzhausen. Schauen Sie sich mal im Katasteramt die ausgewiesenen Bauplätze an, die aber nicht verbaut werden. Diese Tatsache, dass Wohnraum geschaffen werden muss, war dem Stadtrat auch schon im Jahre 2016-2018 durchaus bekannt und trotzdem wurden von dem damaligen Stadtrat Genehmigungen erteilt ohne Baugebot. Jetzt wo die Not am größten ist, wird wieder nichts getan, weil man sich in einer Zwickmühle befindet, Bauland ohne Baugebot auszuweisen, um städtischen Baugrund zu erhalten und nicht zu gefährden. Ein Widerspruch in sich der mal wieder nur auf politischer Basis einzelner ausgetragen wird, weil wir als Bürger werden, dazu nicht befragt. Die CSU hat doch einen Versuch in Rinnenthal gestartet die Besitzer von Bauplätzen dazu hinzubewegen, die Bauplätze herzugeben oder zu verkaufen. Sie sind so viel ich gehört habe bei allen Anfragen auf Ablehnung gestoßen. Also warum dann dieses Gebiet wieder ohne Baugebot ausweisen, wo der Stadtrat doch noch Einfluss hätte?

Die Stadt Friedberg und die Stadträte sprechen von über 278 Anfragen auf Wohnraum in Friedberg den man nicht bedienen kann? Wobei manche Anfragen doppelt von den gleichen Personen gestellt werden. Laut Onlinebürgerversammlung haben wir ja aktuell schon 12 ausgewiesenen Baugebiete in Planung oder Bebauung und es kommt ja noch die Vergrößerung von Dickelsmoor hinzu, die damals gar nicht aufgeführt war. Wann frage ich ist es genug, um die Anfragen zu befriedigen, zumal diese Baugebiete nicht alle sozialer Wohnbau sind? Die Preise steigen immer noch mehr und diese Preise können sich aktuell nur noch vermögende Personen oder Personen nahe München leisten, denn für Münchner ist Friedberg ja günstig.

Kanal:

In dem von Ihnen ausgelegten Bodengutachten ist nachweislich erkennbar, dass der Boden und die Bedingungen in Bezug auf eine Versickerung des Wassers sehr schlecht sind und deshalb ein Auffangbecken Höhe Blumen Held gebaut wird. Bei diesem Vorgehen sprechen wir allein vom Oberflächenwasser wie Regen, aber es wird in keinem Punkt der Kanal erwähnt für das Abwasser?

Wie Ihnen aus der Stadtratssitzung vom 30.09.2021 bekannt ist, hat sich Frau Sasse-Feile mit mir, [REDACTED] und dem Kollegen Herrn Ritzler (SPD) zu einem persönlichen Gespräch in Rederzhausen Höhe Blumen Held getroffen ([REDACTED] wurde über das Treffen ebenfalls informiert und er hat von der Ferne zugesehen). Wir haben damals alle Punkte angesprochen um die es uns geht unter anderem dem Kanal, in welchen Kanal das Abwasser geleitet wird. Bedenken haben wir in welchen Kanal das Abwasser von Küche, Bad und Toilette geleitet wird, weil die bestehenden Kanäle jetzt schon bei Starkregenfällen überlaufen (Paartalstraße Höhe Landwirt Bernhardt) und der Kanal in der Josef-Schwegler-Straße ist wohl zu klein bzw. die Rohre zu alt und zu eng. Es hieß später bei einem Telefonat mit Frau Sasse-Feile, dass ein neuer Kanal bzw. ein 2 Kanalsystem kommt, nur im Bebauungsplan ist davon nichts zu lesen oder erläutert? Wenn auf diese kleine Fläche ca. 150 Menschen neu dazukommen, die jeden Tag Duschen, Baden, Kochen und auf die Toilette gehen, ist dies schon sehr viel an Abwasser als zuvor zumal in der kompletten Josef-Schwegler-Str. [REDACTED] nicht mal 100 Menschen leben als Vergleich.

Straßenführung und Besucherparkplätze:

Auf dem Bebauungsplan sind sogenannte Besucherparkplätze/Stellplätze ausgewiesen. 20-21 Stck. Wenn man sich z.B. den Wohnraum 2.2 ansieht, bleibt dem Eigentümer des Grundstückes gerade

mal eine kleine Einfahrt von 5,5m zu seiner Garage mit 2 Stellplätzen. Man fragt sich, wenn an der Einfahrt links und rechts ein Stellplatz ist, wie man hier gut aus dem Grundstück mit dem Auto oder den Autos herausfährt? Zumal die Straßenführung mit fünf 90 Gradkurven ausgelegt wird, bedeutet dies auch, dass die niemand genau in einer oder kurz vor der Kurve parken dürfte, was in der Praxis aber nicht verhinderbar sein wird. Sehen Sie sich doch jetzt schon die Straßen in und um Friedberg und den Ortsteilen an, wie diese vollgeparkt sind. Wenn ich mal rechne, dürfen laut Bebauungsplan im Wohnraum Nr. 4 pro Objekt maximal 18 Wohneinheiten entstehen. Also wenn wir von 46 Wohneinheiten laut Bauträger ausgehen, müssten ja mindestens 46 Tiefgaragenplätze vorhanden sein und wenn wir das auf die Realität der Deutschen umlegen, hat jeder Haushalt mindestens 2 Autos, wenn nicht sogar 3 Autos, wenn Kinder über 18 Jahren noch mit bei den Eltern wohnen. Verfügt jede Wohnung über 2 Stellplätze? Ich denke nicht, nur große Wohnungen erhalten meiner Erfahrung nach 2 Stellplätze ansonsten gibt es 1 Stellplatz pro Wohnung. Wenn wir außerhalb des Wohnraum 4 noch auf die Gesamtfläche verteilt 20-21 Stellplätze haben und nicht gewährleistet wird, dass mehr Stellplätze in der Tiefgarage verfügbar sind, wo denken Sie dann wird der 2. oder 3. Wagen geparkt? Auf den freien Stellplätzen damit ist nichts mehr für Besucher frei oder in den umliegenden Straßen von Rederzhausen wird geparkt. Doch, nachdem das Baugebiet so abseits vom besiedelten Ortskern liegt, müssen die Besucher dann mit weiten Wegen rechnen, um ans Ziel zu kommen. Nur es kann und darf nicht sein, dass unsere Nebenstraßen noch mehr mit parkenden Fahrzeugen belastet werden als jetzt schon. Die Planung muss dahingehen, dass genügend Platz für die Fahrzeuge der Anlieger und der Besucher zur Verfügung steht, hier ist dringend Handlungsbedarf. Diese von Ihnen aufgeführte Planung mit Stellplätzen ist nur Theorie und wir alle wissen wie die Praxis ist auf unseren Straßen. Daher war von Anfang der Wunsch, das Baugebiet ohne Wohnblöcke zu erschließen und planen, weil diese Ausreizung der Flächen nicht im Einklang mit den nötigen Stellflächen für die Anwohnerfahrzeuge steht. Und ganz ehrlich eine Tiefgarage in Hanglage zu erbauen, sehe ich als grenzwertig. Sie dient dem Mittel zum Zweck von Blockbauten und der Einsparung von Oberflächen, nur keiner weiß von Ihnen was dieser Hang macht, wenn er mal aufgerissen wird. Dazu gibt es auch kein Gutachten.

Bei meinem letzten Brief habe ich Sie gebeten daran zu denken, dass wenn solch eine Baustelle mit Erstellung eine Tiefgarage am Hang, die mit viel Erde, Schmutz und Aushub verbunden ist, auch dafür gesorgt werden muss, dass keinerlei Verschmutzungen anliegende Nachbargrundstücke verschmutzen. Eine Absicherung der Baustelle muss gewährleistet sein. Wenn es im Frühjahr oder Herbst wieder zu Starkregen kommt, sollen nicht die anliegenden Nachbarn mit dem Dreck im Garten dann kämpfen und es selbst bezahlen. Die Aussage hierzu ist immer Seitens der Bauträger egal von welchem, dass Starkregenfälle höhere Gewalt sind und somit die Schäden die Anwohner selbst zahlen müssen oder durch eine Versicherung (Elementar). Nur hier könnte man dies vorab schon berücksichtigen. Die anliegenden Nachbarn können Regressansprüche an die Stadt Friedberg stellen, denn es wurde mehrmals schon darauf hingewiesen.

Übergangshilfe:

Die sogenannte Übergangshilfe auf der Paartalstraße ist absurd. Wenn Sie mit der Polizei sprechen wie viele Geschwindigkeitsüberschreitungen an dieser Strecke geahndet werden, kann es für die Kinder oder Anwohner doch nicht sicher sein eine Übergangshilfe zu haben. Es ist vor vielen Jahren schon ein Kind gestorben Höhe Ex-Sparkasse jetzt Kindergarten. Aufgrund dessen kam eine Ampel an diese Stelle. Sollen wir hier auch warten bis wieder so etwas passiert? Zumal die Paartalstraße eh schon zu eng ist, der Fuß- und Radweg ist zu eng und die Straße wird nicht vergrößert, weil Herr Bürgermeister Eichmann sagt, wir brauchen den Graben nicht zur Verbreiterung der Straße, sondern für die Entwässerung des Baugebietes. Man merkt sehr deutlich Wohnraum ist wichtiger als Sicherheit.

Man darf nur Kritik einstecken, aber niemand ist bereit eine vernünftige Diskussion gemeinsam an einem Tisch führen, um sich vielleicht Ideen oder Anregungen zu holen. Das dachte ich eigentlich passiert, wenn die Bürger an dem Vorhaben beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen





pdrei Rechtsanwälte | Ernst-Reuter-Platz 4 | 86150 Augsburg

Stadt Friedberg
Abt. Stadtplanung
Marienplatz 5
86316 Friedberg
vorab per Fax: 0821/ 6002-190



Dr. Winfried Puhle* Rechtsanwalt
Cornelius Thoma* Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Gert Guggemos* Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Prof. Dr. Simon Bulla* Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Vergaberecht
Melanie Heim* Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Cornelia Wohlfart* Rechtsanwältin
Fachanwältin für Medizinrecht
Franziska Niemetz Rechtsanwältin
Dr. Sebastian Pfahl Rechtsanwalt

*Partner der Partnerschaft

Augsburg, 07.12.2021

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Gebiet Südlich der Paartalstraße, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“ und nördlich des Mitterweges im Stadtteil Rederzhausen;

hier: öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.11.2021 bis 10.12.2021

SB: Gert Guggemos
Sekretariat
Frau Biegler
T 0821 90644-80
F 0821 90644-70
biegler@pdrei-recht.de

(bitte stets angeben)
279/20 GU01 / bi

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

unter Versicherung ordnungsgemäßer Bevollmächtigung zeigen wir an, dass wir [REDACTED] anwaltlich vertreten. Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr.: [REDACTED] der Gemarkung Rederzhausen, welches östlich des Plangebiets liegt und von diesem nur durch die private Verkehrsfläche getrennt wird.

Für unsere Mandantschaft ist zum aktuellen Entwurf folgende

Stellungnahme

abzugeben:

Es liegen folgende Verfahrens- und Abwägungsmängel vor, welche ausschließen, dass der Bebauungsplan mit diesem Inhalt wirksam werden kann.

1. Verfahrensfehler:

1.1. (keine) Anwendung von § 13b BauGB:

Voraussetzung des § 13b S 1 BauGB ist, dass sich die zu entwickelnden

Seite 1 von 5

pdrei Rechtsanwälte
Heim und Partner mbB
Amtsgericht Augsburg
PR-Nr.: 156

Kontakt
Ernst-Reuter-Platz 4
86150 Augsburg
Telefon 0821 90644 0
Telefax 0821 90644 70
kanzlei@pdrei-recht.de
www.pdrei-recht.de

Bankverbindungen
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG
IBAN: DE88 7209 0000 0006 0305 30
BIC: GENODEF1AUB

Hypo Vereinsbank Augsburg
IBAN: DE17 7202 0070 6770 4961 18
BIC: HYVEDEMM468

Flächen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, dem sich weitere Verwaltungsgerichtshöfe bzw. Oberverwaltungsgerichte angeschlossen haben, bedeutet „**anschließen**“ aus städtebaulicher Sicht mehr als das bloße Bestehen einer irgendwie gearteten gemeinsamen Grenze zwischen Plangebiet und im Zusammenhang bebautem Ortsteil.¹

Eine schlichte „**Berührung**“ zwischen einem untergeordneten Teil des neuen Plangebiets und dem bestehenden im Zusammenhang bebauten Ortsteil vermag daher noch kein „Anschließen“ im Sinne von § 13b Satz 1 BauGB zu begründen.² Damit wird gefordert, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem **städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich**, an den anzuschließen ist, stehen muss.³ § 13b BauGB greift nicht, sofern hierüber nicht integrierte Standorte „**auf der grünen Wiese**“ einer Bebauung zugänglich gemacht werden sollen.⁴

§ 13b BauGB ist ausgeschlossen, wenn der vorhandene Siedlungsbereich nicht **lediglich „ab-rundend“** in den Außenbereich erweitert wird, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entsteht, der sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich „**absetzt**“ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorgibt.⁵ Die Kommentarliteratur beschränkt § 13b i.V.m. § 13a BauGB folglich auf „**Arrondierungsflächen**“.⁶ Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich daher dann nicht mehr im Sinne von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig **untergeordnete gemeinsame Grenze** erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand **in den Außenbereich hinein absetzt**, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht.⁷

Nach diesen von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen ist hier der Anwendungsbereich des § 13b BauGB nicht eröffnet. Das Baugebiet grenzt ausschließlich im Osten an vorhandene städtebauliche Strukturen an. Im Norden ist es von der nächsten Bebauung durch die stark befahrene Paartalstraße getrennt, welche trennende Wirkung aufweist, so dass hier kein Anschluss des Gebiets an den dort vorhandenen Bebauungszusammenhang gegeben ist. Im Westen und Süden des Baugebiets liegt kein Bebauungszusammenhang. Das Baugebiet schafft eine völlig neue Siedlungsstruktur im bisher nicht vom angrenzenden Innenbereich geprägten Außenbereich und erfüllt damit nicht die Voraussetzungen des § 13b BauGB, der zur Abrundung vorhandener städtebaulicher Strukturen und Bebauungszusammenhänge geschaffen wurde. Diese Voraussetzung ist vor dem Hintergrund, dass § 13b BauGB den Verzicht auf die europarechtlich vorgeschriebenen Verfahrensbestandteile (Umweltbericht und naturschutzfachlichen Ausgleich) bedeutet, besonders streng auszulegen.

Ergebnis dieser rechtliche Bewertung ist, dass für den Bebauungsplan die Verpflichtung zum naturschutzfachlichen Ausgleich nach § 1 a BauGB besteht und ein entsprechender Nachweis von Ausgleichsflächen auf Bebauungsplanebene zu erfolgen hat.

¹ BayVGH, Beschl. v. 13.09.2019 – 9 NE 19.467, Rn. 4 (juris); Nds. OVG, Beschl. v. 23.03.2020 – 1 MN 136/19, Rn. 9 f. (juris); Sächs. OVG, Beschl. v. 18.06.2020 – 1 B 232/20, Rn. 48 (juris).

² BayVGH, Beschl. v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382, Rn. 30 (juris).

³ BayVGH, Beschl. v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382, Rn. 30 (juris).

⁴ BayVGH, Beschl. v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382, Rn. 30 (juris).

⁵ BayVGH, Beschl. v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382, Rn. 30 (juris); BayVGH, Beschl. v. 27.09.2021 – 1 NE 21.1820, Rn. 19 (juris).

⁶ Siehe etwa *Jaeger*, in: Spannowsky/Uechtritz, 52. Edition, Stand: 01.02.2021, § 13b Rn. 6.

⁷ BayVGH, Beschl. v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382, Rn. 30 (juris).

1.2. Angabe zu umweltbezogenen Informationen in der Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung der Auslegung verlangt nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Dieser Verfahrensvorschrift ist hier nicht entsprechend der von der Rechtsprechung hierzu entwickelten Grundsätze nachgekommen. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren; bei der Bildung der Schlagwörter darf die Gemeinde grundsätzlich sinntragende Begriffe aus dem Titel der jeweiligen Information aufgreifen (BVerwG, Urteil vom 06. Juni 2019 – 4 CN 7/18 –, BVerwGE 165, 387-395). Diesen Grundsätzen entspricht die Bekanntmachung vom 11.10.2021 nicht. So werden hier entgegen § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB nur die Fachgutachten ausdrücklich und damit das in ihnen behandelte Umweltthema genannt aber im Übrigen nur darauf hingewiesen, dass die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt werden.

Damit ist der Anstoßfunktion der Bekanntmachung hinsichtlich der umweltbezogenen Informationen nicht genüge getan. Die interessierte Öffentlichkeit soll unabhängig von der Einschätzung der Gemeinde darüber unterrichtet werden, welche umweltbezogenen Themen bisher im Planaufstellungsverfahren eine Rolle gespielt haben (vgl. BVerwG, Urteil vom 11. September 2014, a.a.O., juris, Rn. 14; VGH BW, Urteil vom 12. Juni 2012 – 8 S 1337/10 –, NuR 2012, 792 und juris, Rn. 42; Bay. VGH, Beschluss vom 18. Juni 2010 – 1 NE 09.3166 –, juris, Rn. 16). Dies ist hier nicht der Fall. Wer die Bekanntmachung liest, kann nur erkennen, dass wegen der Wahl des Verfahrens keine Umweltprüfung durchgeführt wird, eine Versickerungsbeurteilung und eine schalltechnische Untersuchung erstellt wurden und offenbar sonstige umweltbezogene Stellungnahmen vorliegen. Nicht erkennbar ist, aber welche umweltbezogenen Themen bereits in das Verfahren eingeführt wurden. Gerade dies ist aber Sinn und Zweck des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB.

2. Materielle Fehler

2.1. Verkehrslärmbewertung

- a) Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Lärmauswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umgebung zu untersuchen. Das ist durch das eingeholte Lärmgutachten des Büro noise.business vom 25.08.2021 bislang nur teilweise erfolgt. Folgende methodische Ansätze vermissen wir:
- Die Bewertung des Verkehrslärms der neuen Straße im Plangebiet hat im Bauleitplanverfahren lege artis nach der DIN 18005 zu erfolgen, nicht nach der 16. BImSchVO. Letztere dient nur zur Klärung, ob Anspruch auf Schallschutz besteht.
 - Im Rahmen der Bewertung nach der DIN 18005 ist selbstverständlich auch die Lärm(vor-)belastung des Bestands durch den derzeit auftretenden Verkehr auf der Paartalstraße zu bewerten. Er ist als Vorbelastung einzustellen; dazu ist die Zusatzbelastung durch Verkehrslärm aus dem Plangebiet hinzuzurechnen, der Summenwert ist mit den Werten der DIN 18005 zu vergleichen. Dabei ist üblich und rechtlich erforderlich, den status quo zu bewerten, sowie die Situation im relevanten Prognosezeitraum in der Zukunft. Das ist mit dem Planfall zu vergleichen. Eine solche Bewertung ist bislang nicht erfolgt; hier liegt ein Ermittlungsdefizit vor. Aufgrund des Umstands, dass an den Neubauten Schallschutz gegen Verkehrslärm angeordnet wird, ist abzuleiten, dass auch am Wohnhaus unseres Mandanten die Verkehrslärmbelastung im Ist- Zustand bereits sehr hoch ist. Gerade in solchen

Fällen spielt die Ermittlung und Bewertung der planbedingten Verkehrslärmzunahme sowie der Vorbelastung eine gewichtige Rolle zur fehlerfreien Ermittlung des Abwägungsmaterials.

- Schließlich ist auch die planbedingte Verkehrslärmzunahme im Bereich der Paartalstraße zu ermitteln, d.h. zu bewerten, welchen Lärmbeitrag die Fahrzeuge zum und aus dem Baugebiet im Bereich der Paartalstraße nach beiden Fahrtrichtungen künftig leisten werden, bzw. zu welcher Pegelerhöhung es kommen wird. Auch das ist bislang nicht erfolgt.
- b) Auch der Umgang mit dem auf das Baugebiet einwirkenden Verkehrslärm halten wir für unzureichend: die Entscheidung zwischen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht ausreichend fundiert begründet. Das Lärmgutachten weist zutreffend darauf hin, dass die Stadt diese Entscheidung begründen muss, was dann allerdings nicht erfolgt. In der Begründung des Bebauungsplans findet sich dazu nur eine einzeilige Aussage auf S. 25, wonach aktive Schallschutzmaßnahmen nicht angestrebt werden. Das stellt keine tragfähige Abwägung zwischen passivem und aktivem Schallschutz dar. Im Rahmen dieser Abwägung muss die Stadt auch zwingend berücksichtigen, dass für Wohnen im Rahmen der Bauleitplanung Flächen geschaffen werden müssen im **Freien der Gebäude**, welche eine entsprechende Aufenthaltsqualität zumindest tagsüber haben. Hier sollen Werte von max. 62 dB(A) nicht überschritten werden, da ansonsten keine ungestörte Kommunikation möglich ist. Dazu fehlen jegliche Aussagen.

2.2. Vorrang der Innenentwicklung

LEP 3.2 (Z) schreibt vor, dass die Potentiale zur Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind. Ausnahmen sind nur zulässig wenn Potentiale nicht zur Verfügung stehen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf widerspricht diesem Ziel der Raumordnung. Es wurde nämlich nicht hinreichend ermittelt, ob Potentiale zur Verfügung stehen und damit ob diese Planung in den Außenbereich hinein als Ausnahme von diesem Ziel der Raumordnung zulässig ist.

Die Begründung stellt sehr ausführlich dar, dass ein Bedarf an mehr Wohnraum besteht und wie dieser strukturiert sein muss. Bezüglich der Innenentwicklungspotentiale wird darauf verwiesen, dass solche wohl vorhanden sind, aber eine systematische Erfassung bisher nicht erfolgt ist. Es wird weiterhin darauf verwiesen, dass die Eigentümerinteressen nicht bekannt sind und dass vermutlich zur kurzfristigen Deckung des Bedarfs zunächst weitere Außenbereichsflächen überplant werden müssten, bevor die Innenentwicklungspotentiale ermittelt werden.

Dieses Vorgehen widerspricht der Zielrichtung des LEP 3.2, der ausweislich seines Wortlauts und seiner Begründung genau das gegenteilige Vorgehen verlangt. Zunächst müssen die Innenentwicklungspotentiale erfasst werden und ermittelt werden, welche hiervon wegen entgegenstehender Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung stehen. Die dann noch übrigen müssen in die Bedarfsermittlung eingestellt werden und vorrangig entwickelt werden. Vermutung bezüglich der Eigentümerinteressen, ohne dass es überhaupt eine Bestandsaufnahme gibt, genügen dieser Anforderung der Raumordnung nicht.

LEP 3.2 will gerade verhindern, dass auf diese Weise immer mehr Außenbereichsflächen überplant werden, weil diese Planungen in der Regel schneller und effizienter durchgezogen werden können, als die Innenpotentialentwicklung. Es soll gerade nicht erst dann die Innenentwicklung in den Blick nehmen, wenn der Bedarfsdruck abgenommen hat, sondern vorher. § 3 Abs. 4 BauGB und LEP 3.2 verlangen dabei deutlich mehr als nur grob überschlägige Vermutungen oder den Verweis auf eine irgendwann in der Zukunft angestrebte Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale, um diesem Ziel der Raumordnung gerecht zu werden.

2.3. Oberflächenentwässerung:

Die Sicherstellung der Oberflächenentwässerung ist zwingend auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu klären und verbindlich zu regeln.

Die Ausführungen dazu sind lückenhaft, das Konzept der Oberflächenentwässerung ist nicht klar verständlich und abschließend erläutert.

Das der Auslegung beigelegte Versickerungsgutachten zeigt auf, dass die Flächen nicht versickerungsfähig sind.

In der Begründung des Bebauungsplans finden sich dann Aussagen auf S. 18 f, die darstellen, wie mit dem Oberflächenwasser umgegangen werden soll. Es ist daraus aber nicht erkennbar, wo genau welche Maßnahme von wem und wann durchgeführt wird, um eine schadlose Entsorgung des Oberflächenwassers sicher zu stellen. So wird nicht mitgeteilt, dass die Maßnahme „Regenrückhaltebecken“ ausreichend dimensioniert sein wird, um die selbst gestellten Anforderungen auf S. 19 der Begründung zu erfüllen. Weiter ist völlig unklar, welche Funktion die im Osten des Plangebiets festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hangentwässerung“ hat. Der Bebauungsplan muss insofern abschließend und konkret darstellen, welche Maßnahmen konkret umgesetzt werden. erfolgt dies durch städtebauliche Verträge, ist dies darzustellen.

2.4. abwägungserhebliche private Belange:

Das Baugebiet führt bei Umsetzung zu einer vollständigen Verbauung der bislang nach Osten gegebenen freien Aussicht. Erschwerend kommt hinzu, dass auch keine Durchblickmöglichkeiten erhalten bleiben, wie sich aus der Stellung der Baufenster zueinander ergibt. Bei vollständiger Ausnutzung des Baufelds 4.2. und 4.1. sowie 3.1. blickt unser Mandant künftig auf eine geschlossene Gebäudewand. Die dadurch bedingte Wertminderung ist in die Abwägung einzustellen.

2.5. städtebauliches Konzept:

Wir sind uns bewusst dass die Stadt ein weites Planungsermessen im Rahmen des städtebaulichen Konzepts hat, dennoch sollte nochmals geprüft werden, ob die Ausweisung von Geschosswohnungsbau städtebaulich an dieser Stelle der richtige Ansatz ist. dieser wird wie ein Fremdkörper im bisherigen Umfeld wirken, welches geprägt ist von Einfamilienhäuser und Doppelhäusern. Die Bebauung mit Geschosswohnungsbau wäre eher dem Kernstadtgebiet und seiner „Ränder“ zuzuordnen, nicht dem Ortseingang eines abgesetzten Ortsteils, wie Rederzhausen. Der Blick von der Paartalstraße aus Friedberg kommend, wird künftig für sehr lange Zeit durch den Geschosswohnungsbau geprägt sein. Auch wenn Baugrund rar ist und flächenschonend gebaut werden soll, ist diese Vorgabe doch stets in der konkreten Planungssituation zu sehen. Die Stadträte sollten insofern prüfen, ob der Ortsrand von Rederzhausen eine derart massive Bebauung verträgt oder hierdurch nicht vielmehr eine Fehlentwicklung eingeleitet wird, die künftigen Generationen dann eventuell als Negativbeispiel des Baubooms der 2020er Jahre vor Augen geführt wird.

Mit freundlichen Grüßen


G. Guggemos
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



**Baureferat Stadt Friedberg
Abteilung 32, Stadtplanung
Marienplatz 5
86316 Friedberg**



Datum: 08. Dezember 2021

Unsere Stellungnahme im Rahmen der Auslegungsfrist zum Bebauungsplan Nr.11, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“

Sehr geehrte Frau Sedlmair, sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Auslegungsfrist bringen wir die folgenden Sachverhalte zur Sprache, verbunden mit der Bitte um Abklärung und fairem Dialog, bevor weitergehende Schritte unternommen bzw. weitere Beschlüsse gefasst werden:

- A) stadtpolitische Aspekte
(mit der Bitte um Weiterleitung an Herrn Eichmann und die Stadtratsfraktionen)

In der zurückliegenden Stadtratssitzung wurden die über 50 Einsprüche zwar kurz in Summe erwähnt, jedoch hat ein Dialog darüber, bzw. eine Beantwortung dazu bis heute nicht stattgefunden. Unsere Hoffnung ist, das sich das nun nach dem Ende der Auslegungsfrist ändert. Oder müssen wir befürchten, dass sich die stadtpolitische Umgehungsweise mit uns so fortsetzt?

Unser Bürgerantrag, in diesem Planungsverlauf auf das Regelverfahren umzustellen, wurde ohne jegliches Bemühen um einen Dialog mit uns von Seiten der Stadtpolitik auf „die Tatbestandsvoraussetzungsprüfung“ mit einer „beauftragten Kanzlei“ reduziert. Diese Kanzlei hat den derzeitigen Stand der Rechtsauffassung zur Auslegung und Anwendung des §13b BauGB, nach dem Inhalt der ausliegenden Dokumente, vollständig ignoriert. Für uns stellt sich die Frage: war das ein Verfahrensfehler oder war das gewollt?

Zudem gibt es keine nachvollziehbare Bestandsflächenanalyse Friedbergs durch die Stadtverwaltung. Vor dem Start einer derartig exzessiver Bebauungsplanung an einer solch sensiblen Gemeindeaußengrenze, unter Umgehung des bestehenden Flächennutzungsplanes, ist so eine Analyse in der heutigen auf Umweltschonung orientierten Politiklandschaft doch Grundvoraussetzung. Die gesellschaftliche Orientierung geht doch eindeutig in Richtung Verdichtung der vorhandenen Bausubstanz.

Das ausgelegten Bauprojekt und die bisherige politische Umgehungsweise damit zeigt uns eine manipulierte, profitorientierte Vorgehungsweise, die kritisch hinterfragt werden muss. Natürlich ist es „verlockend“ für die Stadtpolitik, ein derart dünnes, geografisch weit vom Kernstadtgebiet entferntes Brett zu bohren. Dreistöckige Wohngebäude auf diesem Areal zu errichten stellt in vielerlei Hinsicht nicht hinnehmbare Belastungen dar, die von den Anwohnern und Bürgern bereits benannt wurden, jedoch im Stadtrat mehrheitlich keine Beachtung gefunden haben. Da nicht einmal Bauzwang für diese Überplanung vorgesehen ist, öffnet das der Grundstücksspekulation Tür und Tor. Das dabei Wohnraum in erschwinglichem Maße für die Friedberger Bevölkerung geschaffen werden soll, kann abgesehen von dem geringen „städtischen Anteil“ in das Reich der Märchen eingeordnet werden. Die Vermutung liegt nahe, dass Einzelinteressen beim Befürworten für dieses Projekt und die damit verbundene Vorgehungsweise eine Rolle spielen.

B) Aspekte zu dem vorliegenden Stand der Planungsunterlagen / Begründung / Satzung

1. *Verkehrsanbindung:*

die im ausgelegten Bebauungsplan vorgesehene Anbindung mit Rad- und Fußweg ist unverantwortlich! Die gegenwärtige Situation ist jetzt schon äußerst gefährlich und das ist der Stadt Friedberg und dem Landratsamt seit Jahren bekannt und wurde bereits mehrfach angemahnt.

(Bitte beachten Sie dazu auch unser beiliegendes Schreiben an den Radverkehrsbeauftragten, Herrn Teuber und textgleich an die Verkehrspolizei Friedberg, Herrn Ortler)

Die Stellungnahme durch Herrn Teuber liegt der Stadt Friedberg und dem Landratsamt mittlerweile vor.

Die Friedberger Polizei hat sich dazu bis heute nicht geäußert. Wir haben nicht einmal eine Eingangsbestätigung erhalten. Von dieser mit Steuergeldern finanzierten Behörde erwarten wir einen anderen Umgang.

Die vorgesehene Anbindung für den Kraftfahrzeugverkehr ist auf Grund der bereits heute hohen Verkehrsbelastung der Paartalstraße in den Spitzenzeiten eine unerträgliche Zumutung und bedarf eines völlig anderen Lösungsansatzes.

2. *Trinkwasserversorgung für das angedachte Bau- später Wohngebiet:*

Die Trinkwasserversorgung für das Bebauungsplangebiet wird in den gesamten Unterlagen nicht mit einem Wort erwähnt. Es gibt dazu eine Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbandes Ottmaring-Rederzhausen aber keine Aussagen der städtischen Behörden.

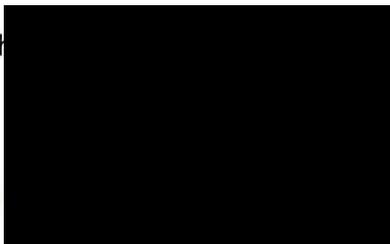
3. *Schutz der Anwohner „Am Lindenkreuz“:*

Eine Fremdnutzung der Privatstraße „Am Lindenkreuz“ ist auszuschließen durch eine geeignete unüberwindliche Abgrenzung. (möglichst in Form von Bepflanzung) Die Breite des derzeit dafür geplanten Grünstreifens ist auf Grund der vorgesehenen Parkbuchten viel zu schmal.

Die Abgrenzung ist von Beginn an dringend notwendig um Baustellenverkehr, Schwerlastverkehr, Fremdparken und weitere Behinderungen der Anwohner auf dieser nicht tragfähigen, schmalen Straße von vornherein zu verhindern. Außerdem ist das der einzige Rettungsweg für die bestehende Anwohnerschaft.

Eine Überschwemmung / Verschmutzung der Anwohnergrundstücke ist unbedingt auszuschließen. Erfahrungsgemäß besteht bei Tiefbauarbeiten und Erdbewegungen das Risiko, dass in Hanglagen bei Starkregenereignissen Schlammfluten entstehen können. Diese Gefahr muss berücksichtigt und verhindert werden. Regenwasserabfluss aus dem Plangebiet darf nicht in die vorhandenen Gullys geleitet werden, da diese dafür nicht ausgelegt sind.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Unser Schreiben zur Situation Geh- und Radweg

Reiner Teuber

**Radverkehrsbeauftragter
der Stadt Friedberg**

Datum: 14. November 2021

Geplante Verkehrsführung des Rad-und Fußgängerverkehrs Bebauungsplan Nr.11, westlich der Straße „Am Lindenkreuz“

Sehr geehrter Herr Teuber,

Der genannte Bebauungsplan Nr. 11 ist vom 03. November bis 10. Dezember öffentlich ausgelegt. Die Stadt Friedberg gibt damit allen Bürgern, Institutionen und öffentlichen Trägern die Möglichkeit, sich zum derzeitigen Planungsstand zu äußern, um danach die Stellungnahmen/Einschätzungen auszuwerten, mit den Verfassern zu diskutieren und die Ergebnisse in die weiteren Betrachtungen einzuarbeiten.

Als Radverkehrsbeauftragter der Stadt Friedberg sind Sie, Herr Teuber, der richtige Ansprechpartner für unser folgendes Bürgeranliegen:

In Rederzhausen verläuft parallel zur „Paartalstraße“ einseitig in Fahrtrichtung Friedberg Zentrum zwischen der Einmündung „Hachingerring“ und dem Verbindungsgehweg zur „Josef-Schwegler-Str.“ ein schmaler Bürgersteig unmittelbar zwischen der Fahrbahnkante und den Zäunen/Hecken der angrenzenden Grundstücke.

Dieser Bürgersteig muss zwangsläufig als Geh-und Radweg benutzt werden und zwar in beide Richtungen! Das birgt schon heute ein enorm hohes Unfallrisiko! (zum Beispiel beim Überholen, Begegnungsverkehr mit Kinderwagen, Fahrradanhänger, Schulkindern, Hundebesitzern, Fußgängern usw.). Ein Sturz oder Abrutschen auf die Fahrbahn kann tödlich ausgehen, da die Fahrzeug-Verkehrsdichte auf der Paartalstraße enorm hoch ist und oftmals unangemessene Geschwindigkeit der Kraftfahrzeuge, auch bei Lastwagen und Traktoren, die Gefahr noch vergrößert.

Es besteht aktuell bereits ein sehr hohes Unfallrisiko!

Nun soll diese aktuelle Situation noch massiv verschärft werden wie folgt:

Aus dem Bebauungsplan Nr. 11 (siehe Fotoausschnitt nächste Seite) wird deutlich, das in diesen schmalen Gehweg nun auch noch mit Hilfe einer sogenannten „Querungshilfe“ der gesamte Fuß- und Fahrradverkehr aus dem zukünftigen Bebauungsgebiet eingeleitet werden soll.

Das ist unverantwortlich!

Das ist ein Unding!

Das widerspricht der selbstverständlichen Verkehrssicherungspflicht der Stadt Friedberg!

30

Friedberg, 09.12.2021

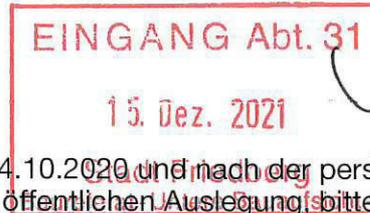
Stadt Friedberg
z.Hd. an Herrn Bürgermeister Roland Eichmann
z.Hd. der Fraktionsvorsitzenden
z. Hd. an die Stadträte



Marienplatz 5
86316 Friedberg

Stellungnahme zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 11 Am Lindenkreuz in Rederzhausen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,



ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 14.10.2020 und nach der persönlichen Einsicht am 11.11.2021 bei der Verwaltung während der öffentlichen Auslegung bitten wir Sie, die aktuelle Gehwegplanung mit der Überquerungshilfe F + R zu überdenken. Der Gehweg sollte bis zum Steinernen Säulweg verlaufen da die Bewohner des neuen Baugebietes den Radweg ohne zum Überqueren der Paartalstraße nach Friedberg Süd nutzen können. Der neugeschaffene Radweg sorgt auch für eine Entlastung des gegenüberliegenden Fuss- und Radweges. Im aufkommenden E-Bike Zeitalter bestimmt eine sinnvolle Alternative. Die Überquerungshilfe schafft ein unnötiges Gefahrenpotential auf der stark befahrenen und unfallträchtigen Paartalstraße.

Eine Sackgassenstraße mit 5 mal 90 Grad Kurven durch ein neues Baugebiet sollte auch nochmal überdacht werden. Die Erfahrungen beim Christophberg in Rederzhausen mit der verwinkelten Straßenführung haben gezeigt das dies keine Vorteile bringt. Hier gibt es auch von den Anwohnern massive Beschwerden über Geschwindigkeitsüberschreitungen.

Wir können es auch nicht nachvollziehen, warum das Neubaugebiet nicht vorausschauend bis zum Steinernen Säulweg geplant wird. Somit würde man den Diskussionen mit der fragwürdigen Anbindung der Paartalstraße mit der Nähe zu der Privatstraße Am Lindenkreuz aus dem Weg gehen.

Ein Bauzwang für das gesamte Baugebiet ist zwingend erforderlich. Beim Christophberg und in vielen Straßen in Rederzhausen und Umgebung sind immer noch erschlossene Bauplätze frei was in der heutigen Wohnraumsituation für Unverständnis sorgt.

Unser besonderer Dank gilt der Fraktionsvorsitzenden Frau Sasse - Feile und dem Stadtrat Herrn Markus Rietzler für Ihren persönlichen Einsatz der Pollerlösung und somit für das gesicherte Durchfahrtsverbot für den Kornblumenweg und der Lindenaauerstraße.

Wir bitten Sie die aufgeführten Punkte in den einzelnen Fraktionen zu berücksichtigen.
Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Viele Grüße