

Kraeftner

Von: Kroemer
Gesendet: Mittwoch, 4. November 2020 08:46
An: Schaffrien; Haas; Kraeftner
Betreff: WG: [REDACTED] -Bebauungsplan Nr. 8d Blumenstraße / Lilienstraße
Anlagen: 201102_BiUwb-Rathaus.pdf

Zur Info und für den B-Plan Blumenstraße

Mit freundlichen Grüßen

Kurt Krömer
Erster Bürgermeister



Hauptstraße 56
90547 Stein

Tel. 0 911 / 68 01 - 11 11
Fax 0 911 / 68 01 - 19 77

E-Mail: bgm.kroemer@stadt-stein.de

www.stadt-stein.de



Informationen zum Datenschutz gem. Art. 13 DSGVO finden Sie unter www.stadt-stein.de/datenschutzinfo

Wenn Sie mit uns auf elektronischem Wege kommunizieren, weisen wir darauf hin, dass E-Mails, die Word Dokumente (.doc) oder Excel Dokumente (.xls) als Anhänge enthalten, aus Sicherheitsgründen automatisch gelöscht und somit nicht geöffnet werden. Sofern Sie Dokumente an uns übersenden, wandeln Sie diese bitte in PDF-Dateien um.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 3. November 2020 17:57
An: Kroemer <bgm.kroemer@stadt-stein.de>
Betreff: [REDACTED] -Bebauungsplan Nr. 8d Blumenstraße / Lilienstraße

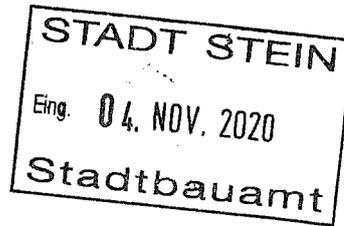
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krömer,

anbei ein Schreiben der [REDACTED] aus welchem hervorgeht, dass [REDACTED] den am 23.10.2020 veröffentlichten Bebauungsplan in dieser Form nicht akzeptieren kann. Die näheren Gründe entnehmen Sie bitte diesem Schreiben. Eine Abschrift des Schreibens leiten wir auch an die Stadträte und an die Anwohner des Baugebietes zur Kenntnisnahme weiter.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

		Rücksprache
Zuständig ist		
So		
Za		
St		
Reg		
Ha		
Kr		
Lo		
Bauhof		



An den Bürgermeister der Stadt Stein
Hauptstraße 56
90547 Stein

Stein, den 02.11.2020

Bebauungsplan Nr. 8d „Blumenstraße / Lilienstraße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krömer,

Wir konnten uns erstmalig am 23. September 2020 im Gespräch mit Ihnen über das o.g. Bauvorhaben detaillierter informieren, davor gab es nur Gerüchte und Vermutungen. Zwischenzeitlich wurden jedoch die entsprechenden Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit den Bürgern zugänglich gemacht, woraus wir nun genau ersehen können, was geplant ist.

Gegen eine Reihenhausbauung gibt es grundsätzlich keine Einwände. Jedoch stellt die geplante Reihenhaussiedlung, wie der Verfasser der Bürgerinformation zum Bebauungsplan Nr. 8d in dieser anmerkt, einen sehr verdichteten Typus dar, der bisher in Stein noch nicht gebaut wurde. Dieses ist deshalb sehr kritisch zu sehen, weil dadurch sehr viele Störfaktoren auf Mikroklima, Umwelt und Boden einwirken, denn 70 % des gesamten Wohngebietes werden überbaut und versiegelt.

Die geplante Bebauung im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ist jedoch noch eine Steigerung des unzumutbaren, ist eindeutig gegen die Interessen der Anwohner gerichtet und kann deshalb nicht widerspruchsfrei von uns hingenommen werden.

Folgende Einwände und Vorschläge haben wir deshalb vorzubringen.

1. Die beiden Baukörper mit einer durchgehenden Gebäudelänge von ca. 52 und 94 Metern, bestehend aus Mietshäusern mit 59 Wohnungen und bis zu 4 Stockwerken plus Kindertagesstätte mit 110 Plätzen, die das größte Verkehrsaufkommen erzeugen, passen mit dem dazu erforderlichen ebenerdigen Großparkplatz an diese Stelle überhaupt nicht hin und sind auch in dieser Größe für Unterweihersbuch, das immerhin noch als ländlicher Raum zu betrachten ist, eine überdimensionierte Fehlplanung und Bausünde allerersten Ranges. Hier werden wichtige Eigenschaften eines Wohngebietes wie Verkehrsberuhigung, Einfügung in das Ortsbild und auch die Bedürfnisse der Anwohner für ein zufriedenstellendes Wohnumfeld geradezu in das Gegenteil verkehrt. Da werden bewährte Planungskennzahlen der Bayerische Bauordnung (BayBO) auf ein nicht mehr erträgliches Maß verändert, zulässige Überschreitungen werden weiter nochmals geringfügig überschritten und dann wird dabei davon ausgegangen (von wem eigentlich?), dass dies städtebaulich noch vertretbar ist (s. Bürgerinformation zu Drucksachen Nr.: 0109/2020).

Auf den Punkt gebracht: Die Rechte der Anwohner werden den Interessen des Bauträgers für eine maximale Gewinnerzielung einfach untergeordnet, städtebauliche Gesichtspunkte und der Erhalt eines verkehrsberuhigten Wohngebietes werden beiseite geschoben.

Unsere Vorschläge lauten deshalb.

Die jetzige Lage der behelfsmäßigen Kindertagesstätte am Eichenweg ist aus Sicht der meisten Anwohner ein guter Standort, deshalb soll die Stadt sich weiterhin bemühen, das Grundstück zu kaufen, vielleicht wäre auch ein Grundstückstausch eine Option. Besser geeignete Grundstücke auch für Miethäuser in dieser Größe stünden zukünftig beim jetzigen Bauhof oder der Stadtgärtnerei zur Verfügung, die beide wie bereits bekannt, zum Kreisel an der B14 verlegt werden sollen. Wenn das nicht machbar ist, aber die Stadt weiterhin darauf besteht in städtischen Außenbereichen überdimensionierte Wohnhäuser erstellen zu lassen, dann soll sie sich bemühen, dafür geeignete Grundstücke zu finden, dieses ist es nicht.

2. Es wurde uns zwar bisher versprochen, den an das Baugebiet angrenzenden Wald zu erhalten. Gleichzeitig ist aber auch eine vielseitigere Nutzung mit dem Ziel - Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplätze - geplant, was bedeutet dass eine Teilintegration in den Kindergarten, eine Aufwertung und Erweiterung des bereits vorhandenen kleinen Spielplatzes und die Anlage eines Fußweges entlang des vorhandenen Garagenhofes erfolgen wird. Das alles wird diesem kleinen Waldstück an die Substanz gehen, denn es müssen wahrscheinlich dafür viele gesunde Eichen gefällt werden. Außerdem ist in keiner der bisher veröffentlichten Publikationen schriftlich und rechtswirksam festgehalten, dass Bauträger und Stadt, den gesunden Wald erhalten werden und das dann auch für Rechtsnachfolger verbindlich zu sein hat, sondern es sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8d etliche Passagen vorhanden, welche es erlauben, problemlos alle Bäume zu entfernen, also den Wald zu roden. Wir sind daher überzeugt, dass vom derzeitigen Baumbestand am Schluss nicht mehr viel übrig bleiben wird. Der Erhalt dieses Waldes in seinem jetzigen Erscheinungsbild ist schon aus Klimaschutzgründen zwingend erforderlich und würde durch eine nachhaltige Veränderung im deutlichen Widerspruch zu den derzeitigen Klimazielen stehen.

Wir schlagen deshalb vor, dass dieser Wald in seiner jetzigen Form erhalten bleibt.

3. An Stelle der Wohnblöcke und der Kindertagesstätte sollten deshalb weitere Reihenhäuser geplant werden. Somit bleibt der Wald ohne größere Einschränkungen erhalten. Das neue Wohngebiet mit Reihenhäusern und dem anschließenden Wald gliedert sich optisch gut in die bereits bestehende Umgebungsbebauung ein und man braucht nicht zwinghaft nach Begründungen suchen, um den Bau riesiger Gebäude in diesem Wohngebiet zu rechtfertigen. Auch unterbleibt das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen, was das jetzige und auch zukünftig neue Wohngebiet auf- und nicht abwertet.

Mit freundlichen Grüßen

