

Friedberg, den 21. April 2022

Stadt Friedberg
Herrn Ersten Bürgermeister Roland Eichmann
Frau Baureferentin Lilian Sedlmair
Marienplatz 5
86316 Friedberg

Bebauungsplan „Nr. 51/VI“
Stadt Friedberg
Einwender des Grundstücks Fl. Nr.: 719/1
Hagelmühlweg 18

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Frau Sedlmair,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den nunmehr bekannt gegebenen Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan 51/VI möchte ich folgende

Einwände

vorbringen:

I. Wir als Einwender sind dem WA3 unmittelbar benachbart.

II. Vorliegend wehren wir uns zunächst gegen den unbegründeten Ausschluss der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 21.01.2021.

Wir erinnern uns noch sehr genau an den Artikel in der Friedberger Zeitung vom Januar 2021 zum Thema: „Friedberger Häuslebauer müssen mehr Abstand halten“. Anlass war die neue Bayerische Bauordnung (BayBO 2021), welche am 01.02.2021 in Kraft getreten ist.

Im Zuge dieses Artikels bekräftigten Sie, Herr Bürgermeister Eichmann, dass es weiterhin im Ermessen der Stadt liege, in wie weit die neuen Mindestabstände umgesetzt werden würden.

Gerade zum Zwecke der Erhaltung des Stadtbildes sowie der bestehenden Wohnqualität würden nicht alle neuen Regeln vollumfänglich umgesetzt werden.

Auch im Rahmen eines privaten Gesprächs mit Ihnen Herr Bürgermeister Eichmann zum Thema: Bebauungsplan u.a. nördlich des Hagelmühlweges bekräftigten Sie dieses Ansinnen der Stadt Friedberg.

Schließlich erging dementsprechend die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Stadt Friedberg mit Inkrafttreten vom 01.02.2021.

Nunmehr entnehmen wir jedoch den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs, dass die seitens der Stadt verabschiedete Satzung vom letzten Jahr für den geplanten Bebauungsplan keine Anwendung finden soll. Uns als Anwohnern wurde keinerlei Begründung für diese Nichtanwendung genannt.

Wir befürchten nun einen erheblichen Eingriff in unsere Wohnqualität infolge unzureichender Belichtung, erheblicher Beschattung, fehlender Belüftung unserer Grundstücke etc. Die Belange der Belichtung, Belüftung, Besonnung, des Brandschutzes und des Wohnfriedens werden vorliegend durch die vorgelegte Planung unzulässig verletzt.

Gerade vor diesen negativen Einwirkungen auf unsere Grundstücke soll uns doch das Abstandsflächengebot schützen?

III. Wir sehen uns durch die geplante Bebauung mit einer in Friedberg Süd beispiellosen baulichen Verdichtung nördlich des Hagelmühlweges durch den geplanten Bebauungsplan konfrontiert.

Ferner manifestiert sich durch die geplante zwei bzw. dreistöckige Bebauung eine erhebliche negative Veränderung des Stadtbildes. Eine dann ca. 13 Meter breite Schlucht zwischen zwei ca. 14 Meter hohen Gebäuden stellt weder eine harmonische Bebauung dar noch schützt die Planung das bestehende und schützenswerte Stadtbild.

Laut Bebauungsplanentwurf ist eine Bebauung mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern geplant. Damit droht unserem Grundstück eine erhebliche Beschattung und eine unzureichende Belüftung.

Dies begründet bereits einen erheblichen Eingriff in den „sozialen Wohnfrieden“ für die Familien der bestehenden Wohngebäude und damit konkret für uns als Einwander.

Auch die nunmehr geplante Maximalverdichtung durch die zu hohe Grund- und Geschossflächenzahl verletzt unsere Nachbarrechte in rechtswidriger Weise.

IV. Ferner wird durch die geplante Bebauung mit 24 Wohneinheiten eine erhebliche Zunahme des Straßenverkehrs begründet.

Wie dem Stadtrat bekannt sein dürfte, wird aktuell die bestehende Zufahrt zur Tiefgarage Stefanstraße u.a. von Kindergartenkindern, Schülern, Bewohnern des Altenheims, Radfahrern, Fußgängern und Personen auf dem Weg zur Moschee genutzt. Nunmehr droht eine Verdoppelung des Pkw-Verkehrs.

V. Durch den Zuschnitt der Tiefgaragenrampe werden unsere subjektiv-öffentlichen Rechte ebenfalls in rechtswidriger Weise verletzt.

VI. In der Planung fehlen vollumfänglich Angaben zum Thema: Feuerwehrezufahrt sowie Kinderspielplätze.

VII. Abschließend verweisen wir vollumfänglich auf die begründeten Einwendungen des Einwenders Herrn Bernhard Radke auf seiner Internetseite <https://nachverdichtung-friedberg-sued.de> und machen uns diese berechtigten Einwendungen hiermit ebenfalls zu eigen.

Vorliegend wenden wir uns an Sie. Wir fordern Sie auf, unsere berechtigten Einwände im Rahmen Ihrer Planung zu berücksichtigen. Der aktuell vorliegende Entwurf widerspricht den Äußerungen der Mandatsträger zum Thema Abstandsflächengebot und begründet einen Bruch des sozialen Wohnfriedens in unserer Nachbarschaft. Eine Nachverdichtung darf nicht die Wohnqualität für die bereits vorhandene Bebauung zerstören.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Für Rückfragen kontaktieren Sie uns gerne kurzfristig.

Mit freundlichen Grüßen

(Name und Unterschrift)

Anlage:

Ausdruck Internetseite

<https://nachverdichtung-friedberg-sued.de>