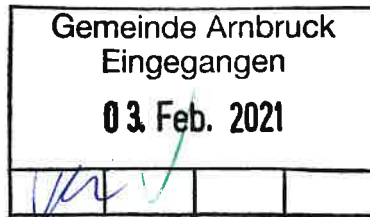


Arnbruck , 02.02.2021



Gemeinde Arnbruck
Gemeindezentrum 1
93471 Arnbruck

Flächennutzungsplan der Gemeinde Arnbruck

Sehr geehrte Frau Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

bezugnehmend auf die öffentliche Auslegung des o.g. Flächennutzungsplans habe ich folgende Einwände und Anmerkungen:

I. Erschließung:

Wie im Entwurf dargestellt soll die Verkehrserschließung über den bestehenden einspurigen öffentlichen Feld- und Waldweg („Holzweg in den Rohräckern“) erfolgen.

Dieser öffentliche Feld- und Waldweg sollte 2019 im Zuge des „Kernwegenetzkonzeptes Zellertal“ saniert werden, das leider wegen ein paar wenigen Anliegern gescheitert ist. Jetzt soll dieser öffentliche Feld- und Waldweg überplant werden und für die Erschließung des neuen Baugebietes herangezogen werden.

Bereits jetzt wird diese Straße durch die Bewohner des Ortsteils Poschinger Hütte bzw. Trautmansried als kürzeste Verbindung genutzt. Ebenfalls nutzen die auswärtigen Fahrer zum Beispiel Paketfahrer diesen unbefestigten Feld- und Waldweg.

Die Erweiterung würde zu einer Verschärfung der Verkehrssituation führen, denn Ausweichmöglichkeiten bei Gegenverkehr sind derzeit auf eine Länge von ca. 70m nicht gegeben.

Diese Erschließung erachte ich bei einer Breite von ca. 3,70m für ein Baugebiet mit 13 Parzellen als unzureichend, wobei ja noch zwei weitere Parzellen vom Anwesen [redacted] mit erschlossen werden müssen.

II. Beitragspflicht:

Wäre dann der bestehende Feld- und Waldweg Teil der Erschließung des erweiterten Baugebietes oder bleibt der Weg als Feld- und Waldweg bestehen?

Der Ausbau des öffentlichen Feld- und Waldweges zu einer Ortsstraße wäre vermutlich erschließungsbeitragspflichtig.

Der Ausbau verfolgt jedoch nur den Zweck der Erschließung des Baugebietes, weshalb ich eine Heranziehung zu den Beiträgen ablehne.

Die Abwasserbeseitigung ist bei den Anwesen [REDACTED] und [REDACTED] nur über eine Hebeanlage möglich.

Ich frage mich, wie die Abwasserbeseitigung bei dem neuen Baugebiet erfolgen soll, da wahrscheinlich der Kanal im Lärchenweg die zusätzlichen Abwässer nicht aufnehmen kann.

Ich befürchte, dass es dann zu einem Rückstau in meinem Hausanschluss-Kanal kommt. Eine Hebeanlage würde die Erschließung des Baugebietes wesentlich verteuern was sich auch auf die Erschließungsbeiträge auswirken würde.

Es wurden bisher auch nicht das Grundstück südlich der geplanten Erschließungsstraße mit einbezogen.

Einseitige Erschließung, Wendehammer und ein undurchdachtes Abwasser-Konzept mit Hebeanlage verteuern die Erschließung des Baugebietes.

Hoffentlich können sich diese Grundstücke mit so hohen Erschließungsbeiträgen dann auch junge ortsansässige Familien leisten, um sich ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen zu können. Die Belegung der Grundstücke mit Bauzwang schließt die Entwicklung von Mehrfamilienwohnhäusern durch Investoren, die die erhöhten Erschließungskosten auf den Miet- oder Kaufpreis der Immobilie aufschlagen werden, nicht aus.

III. Städtebauliche Gründe:

Ursprünglich war eine Bebauung bis zum [REDACTED] geplant, jetzt wird ein Wendehammer für ein paar Bauparzellen geplant und somit ist die Fortführung des Baugebietes nicht mehr möglich und es entsteht nur ein „rucksackähnliches Gebilde“, ohne fußläufige Anbindung an den Ort.

IV. Grundstücksverhältnisse:

Mein Grundstück mit der Flurnummer [REDACTED] mit einer Gesamtfläche von [REDACTED] m² liegt mit ca. [REDACTED] m² im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Marienkapelle –Wetterfelder.

Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich zu einem mehr als 30-jährigen Obstbaum-Bestand ein stattlicher Wallnussbaum an der nördlichen Grundstücksgrenze. Mir ist es ein großes persönliches Anliegen dessen Erhaltung auch in kommenden Jahren und Jahrzehnten gesichert zu wissen.

Auf meinem Grundstück betreibe ich seit Jahrzehnten intensiv Obst- und Gartenbau zur Selbstversorgung.

Aus diesem Grund bin ich nicht gewillt einen Teil meines Grundstücks, für die Ausweisung von Bauflächen, zu verkaufen.

Die Flächennutzungsplan-Änderung stellt eine vorbereitende Maßnahme für die Erweiterung des Bebauungsplans „Marienkapelle-Wetterfelder“ dar, weshalb ich meine Bedenken auch in dieser frühen Phase bereits äußern will.

Ihnen, Frau Bürgermeisterin, wurde bereits zweimal mitgeteilt, dass ein Verkauf der Teilfläche meinerseits nicht in Frage kommt.

Ich würde Sie bitten uns eine Eingangsbestätigung unseres Schreibens zukommen zu lassen. Zudem bitten wir um Mitteilung, wann das Vorhaben in einer Gemeinderatssitzung behandelt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]