

Aufstellung des Bebauungsplanes „413a Löchlein Süd“.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Nr.1	ANREGUNGEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	<p>Frau Osmann Frau Winkelmann (Einwender1)</p> <p>Frau Osmann , Eigentümerin des Grundstückes Flur Nr. 128 Va und ihrer Tochter Frau Winkelmann regen an, die Planung für die Bebauungspläne 413 a Löchlein Süd du 413b Löchlein Nord so auszuführen, dass eine spätere Erschließung (Straße, Kanal etc.) ihres Grundstückes möglich ist und eine Verbindung der Planbereich mit einer durchgängigen Straße geschaffen werden kann. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass eine Zufahrt zu ihrem weiterhin landwirtschaftlich genutzten Grundstück auch mit einem Mährescher möglich ist.</p> <p>Des Weiteren sollte die Anzahl der Zugänge zum Betriebsweg des Main- Donau- Kanals erhöht werden.</p>	<p>Der Zugang zu dem Grundstück der Frau Osmann, zur landwirtschaftlichen Nutzung, wird über eine zukünftige städtische Fläche, auf der entsprechende Dienstbarkeiten eingetragen werden, gesichert. Über diese Fläche könnte zu einem spätem Zeitpunkt, sofern das Grundstück der Frau Osmann im Zuge eines Bauleitplanverfahrens und mit einer entsprechenden Vereinbarung bezüglich der inneren Erschließung zu einem Wohngebiet entwickelt wird, eine entsprechende Erschließung erfolgen. Über die geforderte Anbindungsmöglichkeit an das nördlich angrenzende Plangebiet 413b Löchlein Nord kann nur in dem zu dieser Planung stattfinden Verfahren entschieden werden.</p> <p>Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes ist der im Bereich des Malvenweges vorgesehene Zugang zum Main-Donau-Kanal ausreichend.</p> <p>Somit sind die Anregungen teilweise berücksichtigt.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes „413a Löchlein Süd“.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Nr.2	ANREGUNGEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	<p>Frau Ruff Geranienweg 8 (Einwender 2)</p> <p>Frau Ruff regt an, im Bebauungsplan eine wesentlich erhöhte Anzahl von öffentlichen Stellplätzen auszuweisen, da schon heute ein erheblicher Parkdruck in den bestehenden Baugebieten vorhanden ist.</p>	<p>Im Bebauungsplan soll für jede Wohneinheit der Nachweis von 2 Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück festgesetzt werden. Darüber hinaus sind in den öffentlichen Verkehrsflächen 16 öffentliche Stellplätze geplant. Somit ist für über 50% der 23 geplante Bauparzellen noch ein zusätzlicher Besucherstellplatz vorhanden.</p> <p>Auf Grund des o. g. Sachverhaltes ist davon auszugehen, dass aus dem Baugebiet heraus kein zusätzlicher Parkdruck für die umliegenden Baugebiete entsteht.</p> <p>Somit wird der Einwand zurückgewiesen.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes „413a Löchlein Süd“.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Nr.3	ANREGUNGEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	<p>Turnverein Vach Malvenweg 2 90768 Vach (Einwender 3)</p> <p>Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplanes Löchlein Süd liegt der Sport- und der Tennisplatz des TV-Vach. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes ist die Erschließung des Sport- und Tennisplatzes zu berücksichtigen. Sollte die Aufgabe der Plätze in kommender Zeit erfolgen, ist eine Erschließung dieses Geländes nur über den Bebauungsplan Löchlein Süd möglich.</p>	<p>Die öffentliche Erschließung wurde so konzipiert, dass bei einer eventuellen Aufgabe der Sportplätze eine Erschließung über eine öffentliche Straße möglich ist. Somit ist die Anregung des TV-Vach berücksichtigt.</p>