Offener Brief an den Bürgermeister, alle Gemeinderatsmitglieder, das Landratsamt Roth, das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, die untere Naturschutzbehörde, die Presse und die Anlieger des Wochenendhausgebietes sowie an alle Interessierten.

Betreff: Wochenendhausgebiet in Schwanstetten im Ortsteil Schwand

Die Gemeindeverwaltung Schwanstetten versucht, das Wochenendhausgebiet in Schwand in planungsrechtlicher und ebenso in nutzungsrechtlicher Hinsicht in erheblichem Umfang zu verändern.

Schon nach der ersten Bürgeranhörung hat sich die Mehrheit der dort ansässigen Bewohner gegen die Pläne der Gemeindeverwaltung bzw. des vorgelegten Planungskonzeptes ausgesprochen.

In der Bauausschuss-Sitzung vom 23.08.2016 wurde ein Entwässerungskonzept vom Planungsbüro Wolfrum für das Wochenendhausgebiet vorgestellt und dieses soll, als nächster Schritt, durch den Gemeinderat gebilligt werden.

Aus diesem Grunde teilen wir als betroffene Anlieger des Wochenendhausgebietes und auch als Initiative "Bürger gestalten Schwand" Ihnen unsere Bedenken mit, mit der Bitte, diese zu berücksichtigen und sie in Ihre Überlegungen und vor allem **Ihr Abstimmungsverhalten** einzubeziehen.

Das vorgelegte Entwässerungskonzept haben wir eingehend geprüft, uns fachmännischen Rat eingeholt, uns mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg besprochen.

Desweiteren haben wir das Wochenendhausgebiet in Kleinschwarzenlohe besichtigt und mit dortigen Bewohnern gesprochen.

Unsere Einwände sind wie folgt:

- Das Entwässerungskonzept basiert auf den Daten des Bebauungsplanes Nr. 3 Wochenendhausgebiet Schwand vom Mai 2013, das so weder baurechtlich noch wasserrechtlich genehmigt ist.

- Das Wochenendhausgebiet Schwand ist in seiner geologischen Beschaffenheit ein äußerst sensibles Gebiet. Grundwasserstände reichen von zwei Metern bis nahezu Null, das heißt Grundwasser tritt in den unteren Bereichen offen aus. Wasserführende Schichten in unterschiedlichen Tiefen und in einer nicht gleichmäßigen Gebietsverteilung sind die Besonderheit. Die vorgesehene massive Bebauung und das neuerlich vorgelegte Entwässerungskonzept(Straßenkanäle) werden diese geologische Besonderheit beträchtlich beeinflussen.

- Die Kanaleinschnitte in das Gelände und die Ableitung der Oberflächenwässer werden den Grundwasserspiegel negativ beeinflussen. Die angrenzenden Seerosenteiche im unteren Bereich werden ausschliesslich durch das Grundwasser gespeist. Zu Ihrer Information sollten Sie wissen, daß es sich hier um eine der drei größten

Seerosensammlungen Deutschlands handelt mit über 250 verschiedenen Seerosensorten und selbst der Eisvogel hat hier eine Heimat gefunden. Es handelt sich hier um ein besonders schützenswertes Biotop. Es ist uns wichtig, daß das Lebenswerk des Herrn Dörner (Besitzer der Seerosenteiche) nicht gefährdet wird und wir unterstützen ihn in jeder Hinsicht. Sein Lebenswerk wird durch die Konzeption Kanalbau und Flächenverbau mit Sicherheit zerstört.

- Vorbild für ein Entwässerungskonzept könnte das Wochenendhausgebiet in Kleinschwarzenlohe sein. Hier hat man eine einfache und kostengünstige Lösung gefunden. Der Hauptzufahrtsweg ist mit einem Straßengraben versehen, lediglich eine kurze Wegstrecke, die ein negatives Gefälle aufweist ist mit einem nicht einmal 60 cm tiefen Kanal versehen, der in den offenen Straßengraben mündet. Alle sonstigen Zufahrtswege läßt man versickern und es sind dort auch keine Gräben angelegt. Die Hausabwässer sowie alle Oberflächenwässer werden auf den Grundstücken versickert.

- Wir fordern für das Wochenendhausgebiet Schwand, daß sich die künftige Bebauung , so wie im Wochenendhausgebiet Kleinschwarzenlohe, ausschließlich nach den Vorgaben des derzeit gültigen Bebauungsplanes Wochenendhausgebiet Schwand richten muß. Die Gemeinde Schwanstetten hat dafür Sorge zu tragen, daß künftig keine größeren Wohngebäude als 54 qm zugelassen werden und der Altbestand davon unberührt bleibt. **Der Altbestand darf nicht Maßstab für eine künftige Bebauungsgröße sein!**

- Es ist schwer zu verstehen und zu vermitteln, daß eine Nachbargemeinde, hier Marktgemeinde Wendelstein mit ihrem Wochenendhausgebiet anders verfährt als die Gemeinde Schwanstetten, obwohl beide den gleichen Genhemigungsbehörden (Landratsamt Roth und Wasserwirtschaftsamt Nürnberg) unterliegen**. Wochenendhausgebiet soll Wochenendhausgebiet bleiben!** Wir denken hierbei auch an den Erholungswert dieses Gebietes. Nicht nur am Wochenende wird unser Gebiet von Einheimischen und Auswärtigen, mit und ohne Hund, mit und ohne Kinderwagen, mit und ohne Fahrrad, Joggern und Walkern durchkreuzt. Hier ist kein Durchgangsverkehr, kein Verkehrslärm, hier läuft man mitten auf den Wegen, ohne Angst haben zu müssen, überfahren zu werden. Aus diesem Grunde werden wir auch Bemühungen bei der Gemeinde anstrengen, das gesamte Wochenendhausgebiet ab den Zufahrten Oberer/Unterer Lohweg, einschließlich aller Seitenwege mit Tempo 20, auszuweisen.

- Die Mehrheit der Bewohner und die Marktgemeindeverwaltung im Besonderen sollen in Zukunft darauf achten, daß die vorhandene Vegetation, Baum-und Strauchbestand im Wochenendhausgebiet Schwand, nicht weiter schwindet. Dies waren in der Vergangenheit nicht nur Folgen von Unwettern, sondern vor allem Reaktionen auf Spekulation, die noch nicht bebauten Grundstücke könnten bei Umwandlung in ein Wohngebiet und nach der Abholzung teuer verkauft werden**. Dem muß Einhalt geboten werden und dem wird Einhalt geboten**, **wenn es Wochenendhausgebiet bleibt**. Die Gemeinde darf die Entwicklung hin zum Wohngebiet nicht länger unterstützen.

- Künftige Bauwillige im Wochenendhausgebiet Schwand sind darüber aufzuklären, daß es sich um ein besonderes geologisches Gebiet handelt und die vorhandenen Grundwasserstände im Baugrundstück zu berücksichtigen sind und daß die Gemeinde keinerlei Haftung übernehmen wird. Beispiel ist das kürzlich genehmigte Bauvorhaben in Furth, das im Überschwemmungsgebiet liegt und die Gemeinde dafür keine Haftung

übernommen hat.

- Zudem stellen wir die Frage, ob es der Gepflogenheit entspricht, nicht nach einer Alternativlösung zu suchen und sich dem vorgeschlagenen Konzept eines Planers blind anzuvertrauen. Durch eine kostengünstigere Lösung wie vorab beschrieben (Wochenendhausgebiet Kleinschwarzenlohe) wird die Gemeinde weder mit Stundungen noch mit Ratenzahlungen konfrontiert werden.

- Zuallerletzt zitieren wir Herrn Bürgermeister Pfann in einer Bürgeranhörung zum Wochenendhausgebiet Schwand (Zeitungsausschnitt vom 14. Juni 2014**):" Der Bürgermeister hat auch versprochen, daß es Straßenausbau und Kanalausbau - und damit zusätzliche Kosten für die Anlieger - nicht geben wird."**

- Das Wochendhausgebiet Schwand ist für seine Bewohner sehr wertvoll. Hier leben Bürger, die dankbar wären, wenn sie entsprechend gehört und in ihrem Sinne entschieden wird.

Wir als Initiative "Bürger gestalten Schwand" möchten zudem verhindern, daß Gedanken, wie die der AfD aufkommen ("Die da oben machen eh was sie wollen"). Künftig sollten die Bürger und ihre gewählten Volksvertreter miteinander **reden, reden, reden** - nur so kann verlorengegangenes Vertrauen und Verständnis füreinander zurückgewonnen werden. Eine Bitte des Herrn Dörner möchten wir als Initiative noch an die Verantwortlichen weitergeben: Er lädt alle Entscheidungsträger zu einer Führung durch sein einzigartiges Biotop ein, denn es heißt, so meint er **"WAS MAN KENNT, ZERSTÖRT MAN NICHT!!!"** Das Gleiche gilt natürlich auch für das Wochenendhausgebiet Schwand.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis und Ihr künftiges Bemühen, eine gerechte Lösung herbeizuführen.

Schwanstetten, den 15.09.2016

Mit freundlichen Grüßen

INITIATIVE "BÜRGER GESTALTEN SCHWAND"

Helmut Dörner Tel.: 0175-5257609

Reinhard Rohde Tel.: 0177-7139492 E-Mail: Paradies501@gmail.com

Petra Kindermann Tel.: 09170 / 94 25 40 E-Mail: happy-holly@gmx.de