

## ► Neues Baugebiet Rothweiher - die Fakten

Im Norden Bubenreuths beim Rothweiher an der Gemeindegrenze soll ein neuer Ortsteil entstehen.

- Die Größe wird mit 8,4 Hektar etwa 8 Mal so groß wie das aktuelle Baugebiet Krenäcker dimensioniert sein
- bis zu 500 Einwohner sollen hier angesiedelt werden
- zentral im Wohngebiet soll eine Mulde für Ableitung von Hochwasser vorgesehen werden

Der Bund Naturschutz hat in seiner Stellungnahme die Planungen abgelehnt. Darin heißt es: u.a.

Die Gemeinde Bubenreuth ist nach § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches verpflichtet, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen

Bei dem Bereich zwischen dem Rothweiher und der Straße nach Igelsdorf handelt es sich um eine feuchte Mulde, die sich entlang des Rothweihergrabens erstreckt. Schon in der geologischen Karte ist zu erkennen, dass es sich dabei um eine eigenständige, kleine Talauie handelt. Dementsprechend wird der größte Teil dieser Fläche landwirtschaftlich als Dauergrünland (Wiese) genutzt. Dabei ist mit vergleichsweise hohen Grundwasserständen sowie mit einer erhöhten Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zu rechnen. Zudem muss davon ausgegangen werden, dass dieser Bereich eine Bedeutung im lokalen Biotopverbund besitzt. Im Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Erlangen-Höchstadt ist der Bereich des Rothweiher auch als regional bedeutsamer Feuchtlebensraum ausgewiesen.

(...)

Für die nördlichen Teile der Gemeinde Bubenreuth stellt der Bereich um den Rothweiher ein bedeutendes Naherholungsgebiet für die Bevölkerung dar, das in seinem landschaftlichen Zusammenhang hier nicht ersetzt werden kann.

Der Gemeinderat begründet die Aufstellung des neuen Wohngebiets vor allem mit der Verhinderung einer angeblichen Planung eines Schweinemastbetriebes an der Bubenreuther Grenze. Es gibt jedoch keinen Hinweis auf eine solche Planung. Tatsächlich hat der betroffene Landwirt dem Bürgermeister und dem Gemeinderat schriftlich mitgeteilt, dass keine derartigen Absichten bestünden. Auch in den Erlanger Nachrichten nahm er dazu öffentlich Stellung.

## Verstehen Sie das?

**- Verstehen Sie, warum der Gemeinderat bei den Planungen des Igelsdorfer Neubaugebiets aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung in der Scherleshofer Straße Bedenken anmeldet, diese aber beim Baugebiet Rothweiher nicht gelten sollen?**

**- Verstehen Sie, warum für das neue Baugebiet ein beliebtes Naherholungsgebiet der Bubenreuther geopfert werden soll, obwohl genug innerörtliche Flächen zur Verfügung stehen?**

**- Verstehen Sie, warum ein Gebiet bebaut werden soll, das als Feuchtwiese bekannt ist, regelmäßig überschwemmt wird und im Hochwasserplan der Gemeinde an den Umfluter für künftige Hochwasserereignisse grenzt?**

**- Verstehen Sie, warum der Gemeinderat ein Baugebiet nur deshalb ausweist, um einen dem Hörensagen nach geplanten Schweinemastbetrieb zu verhindern, obwohl der Landwirt öffentlich beteuert, er wolle gar nicht bauen?**

**- Verstehen Sie, warum das neue Baugebiet im Gemeinderat in einer Hauruck-Aktion beschlossen wurde, ohne dass zuvor eine öffentliche Diskussion angeregt wurde?**

**Wir denken, dass Kommunalpolitik transparent sein und alle Bürgerinnen und Bürger einbeziehen sollte. Kommen Sie zu den Treffen der Bürgerinitiative, Infos unter: [www.rettet-den-regnitzgrund.de](http://www.rettet-den-regnitzgrund.de)!**

**Bubenreuth mitgestalten - machen Sie mit!**

# Rettet den Regnitzgrund

Aktuelle Informationen der Bürgerinitiative gegen das Interkommunale Gewerbegebiet Bubenreuth/Möhrendorf  
Ausgabe Juni 2011

Liebe Bubenreutherinnen und Bubenreuther,

## Bubenreuth - quo vadis?

### Ein ganzheitliches Konzept zur Ortsentwicklung

Vor etwa einem Jahr war das geplante Interkommunale Gewerbegebiet zwischen Bubenreuth und Möhrendorf das beherrschende Thema im Ort. Damals hatte der Gemeinderat u.a. die Flächen der Posteläcker (Gebiet um kath. Kirche) vom Mischgebiet zu Wohngebiet umgewidmet, um einen Mangel an Flächen für Gewerbe als Argument für das außerörtliche Gewerbegebiet herzustellen. Das Gewerbegebiet wurde schließlich durch einen Bürgerentscheid verhindert. Heute hört man aus dem Rathaus, dass die Posteläcker nicht zur Wohnbebauung geeignet seien und man neue Flächen für die Wohnbebauung am Rothweiher (nördl. der Vogelsiedlung) ausweisen müsse. Von dringend benötigten Flächen für Gewerbe ist dagegen keine Rede mehr.

Wir meinen, dass Bubenreuth gut beraten ist, ein ganzheitliches Konzept zur Ortsentwicklung aufzustellen, anstatt auf kurzfristige Stimmungen zu reagieren, und möchten hierzu konkrete Vorschläge machen.

### Gewerbe

Bubenreuth ist ein lebendiger Ort und soll auch weiterhin Einkaufs- und Arbeitsmöglichkeiten bieten. Kurze Wege und ein reges Leben sollen den Ort bestimmen. Ansässiges Gewerbe, gerade auch der traditionsreiche Geigenbau, soll in seinem Bestand geschützt und Neuansiedlung von Gewerbe soll ermöglicht werden. Wir verzichten hierbei gerne auf flächenintensives Gewerbe (z.B. Logistik), welches in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt entstanden wäre und ziehen Kleingewerbe vor. Dieses Gewerbe soll vorzugsweise entlang der Bahnlinie entstehen (Geigenbauer, Handwerk, IT) und hierbei eine Schallschutzfunktion gegenüber der Wohnbebauung darstellen. Mögliche Gebiete hierfür sind am Hoffeld wie auch mit den Posteläckern bereits vorhanden.

### Wohnen

Eine Ausdehnung in der Fläche ist zu vermeiden. Natürliche Lebensräume und Naherholungsflächen am Rand des Ortes sollen erhalten bleiben. Bubenreuth bietet innerorts genug Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen. Zum einen gelingt das durch Nachverdichtung wie beispielsweise beim aktuellen Baugebiet Krenäcker, zum anderen bieten hierzu innerorts die unbebauten Flächen Hirtenhaus- und Posteläcker ausreichend Potential. Dem Bereich Posteläcker kommt durch seine zentrale und die Ortsteile verbindende Lage eine besondere Bedeutung zu. Diese Fläche soll nicht zur reinen Wohnbebauung genutzt werden, sondern auch für Orte der Begegnung und Kommunikation Platz bieten (Markt, Gastronomie, etc.). Neue Wohnformen für ältere Bürgerinnen und Bürger im Ort können bestehende Einfamilien- und Reihenhäuser (z.B. Vogelsiedlung) wieder für junge Familien verfügbar machen, ohne neue Wohngebiete erschließen zu müssen.

## Flächennutzung

Zukünftige Flächennutzung muss durch ein aktives Flächenmanagement, wie es auch von der bayerischen Staatsregierung gefordert wird, begleitet werden. Neuplanungen müssen sich auf belastbare Daten und demographische Fakten (Leerstand Gewerbeflächen im Landkreis, Bevölkerungsentwicklung in der Region, Altersstruktur, etc.) stützen und nicht nur durch Interessen von Grundstücksbesitzern geprägt sein.

## Energie

Viele Gemeinden im Landkreis planen den Umstieg auf 100% erneuerbare Energien. Die Verwaltung von Bubenreuth soll ein entsprechendes Leitziel formulieren und ihrer Vorbildfunktion gerecht werden. Mögliche Maßnahmen sind u.a.:

- Umstellung der kommunalen Einrichtungen auf den Bezug von echtem Ökostrom
- Blockheizkraftwerke zur Versorgung mehrerer Gebäude bei Neubau und Sanierungen
- Forderung von energieeffizienten und umweltbewussten Lösungen im Bebauungsplan

## Hochwasserschutz

Für den Hochwasserschutz wurden mit den zwei Dämmen schnell Maßnahmen ergriffen. Die Gemeinde ist aufgefordert, weitere Notwendigkeiten und die technischen Möglichkeiten transparent darzustellen. So bleibt unverständlich, warum seinerzeit eine Bebauung des interkommunalen Gewerbegebietes oder jetzt des Wohngebietes Rothweiher dem Hochwasserschutz dienen soll.

## Infrastruktur

Die Kapazitäten der infrastrukturellen Einrichtungen sollen weiterhin dem Bedarf entsprechen. Für manche Bereiche wie z.B. Kindergarten und Schule gilt das noch, für andere Bereich wie z.B. Verkehr in der Scherleshofer Str. ist die Situation heute schon unbefriedigend. Bei jeder Erweiterungs- und Sanierungsplanung muss die Leistungsfähigkeit der Infrastruktur berücksichtigt werden.

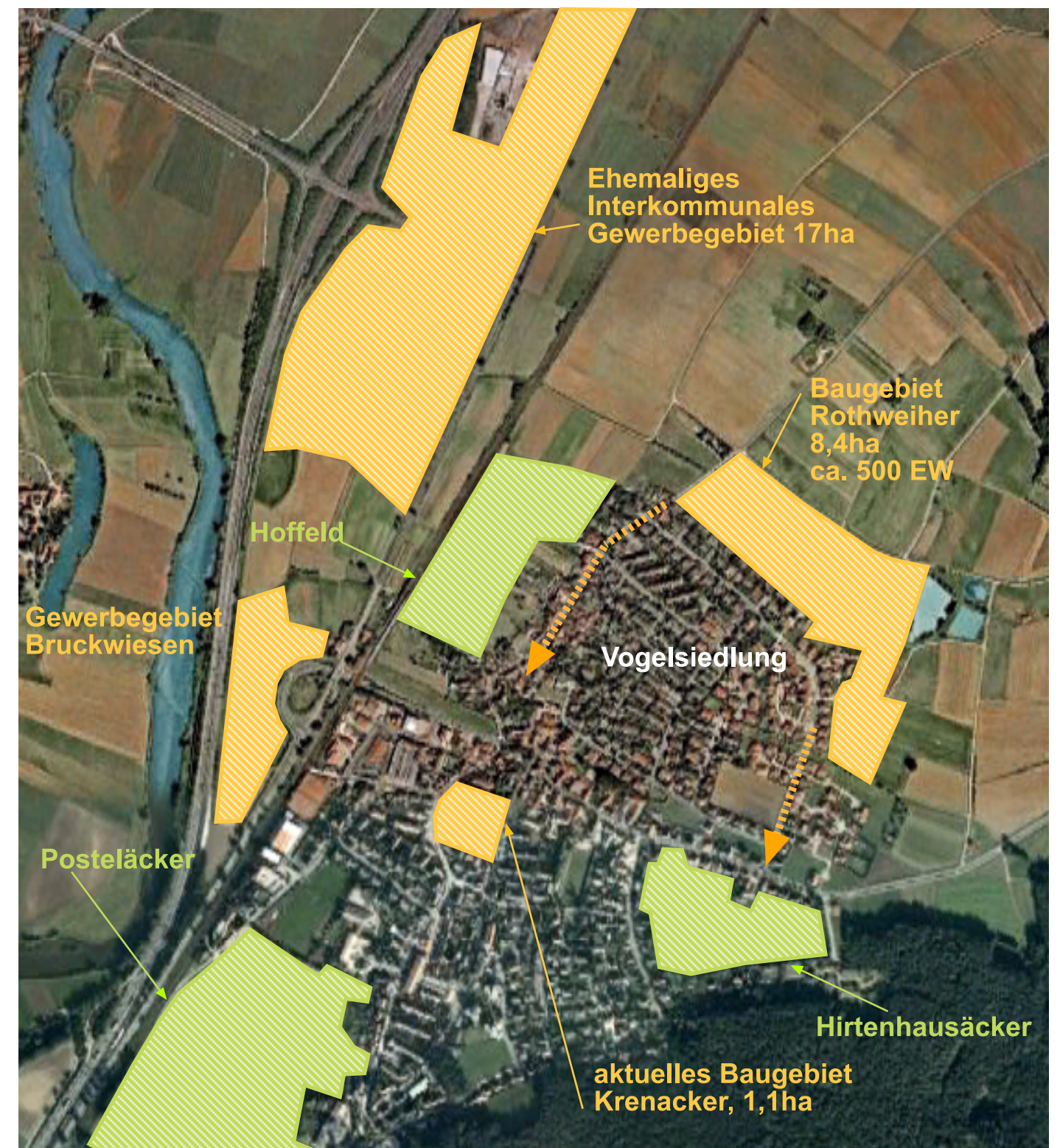
## Demokratische Bürgerbeteiligung

Wie der Verlauf des Bürgerentscheids zum interkommunalen Gewerbegebiet oder auch die aktuelle Diskussion über die Erneuerung der Rathsberger Steige gezeigt haben, verlangen viele Bürger ein Mitspracherecht bei der Gestaltung ihres Umfeldes. Die Gemeinde soll daher Wege finden, die Bubenreuther Bürgerinnen und Bürger früh in die Meinungsbildung zu integrieren und deren Vorschläge aktiv abzufragen und zu berücksichtigen. Die Agenda 21 oder das von Bundespräsident Wulff initiierte Bürgerbeteiligungsprojekt können einen Rahmen dafür liefern.

## Interkommunales Gewerbegebiet - ein Nachruf

Im Juli 2010 hatten Bubenreuths Bürgerinnen und Bürger den überdimensionierten Planungen der Gemeinderäte von Bubenreuth und Möhrendorf per Bürgerentscheid eine Absage erteilt. Der Möhrendorfer Gemeinderat fasste daraufhin die Entscheidung, alleine seinen Teil des Gebiets zu realisieren. Wenn genug Interessenten zusammen kämen, würde man eine eigene Planung anstoßen.

Schließlich zeigte sich jedoch: Selbst für das wesentlich verkleinerte Möhrendorfer Gebiet gab es nicht ausreichend Interessenten. Damit war der Beweis erbracht: Die Planungen waren von Anfang an nicht an den tatsächlichen Bedürfnissen der Gewerbetreibenden vor Ort orientiert.



## Flächenverbrauch



Unbebaute Flächen vor allem außerorts, die von der Gemeinde Bubenreuth in den letzten 5 Jahren mit Baugebieten überplant wurden: Ungehemmte Ausuferung des Ortes, Zerstörung von ökologisch wertvollen Flächen, verbunden mit ungelösten Verkehrsproblemen.



Alternative innerörtliche Flächen, die bereits jetzt als Wohn- und Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, stattdessen genutzt werden könnten und zu einer Abrundung der vorhandenen Bebauung führen. Gewerbe entlang der Bahnlinie dient als Schallschutzriegel gegenüber dem Ort.

