

Kreisgruppe Höchstadt-Herzogenaurach



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Kreisgruppe Höchstadt-
Herzogenaurach

Helmut König
1. Vorsitzender

Tel. 09195 / 993 164
helmut.koenig@bund.net

BUND Naturschutz - KG Höchstadt-Herzogenaurach, Schulstr. 2A, 91341 Röttenbach

Gemeinde Röttenbach
Hauptstraße 46
91341 Röttenbach

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Bearbeiter:
Birgit Schwering

Telefon:
09195 5477

Datum:
6.10.2019

Geschäftsstelle

Schulstraße 2A
91341 Röttenbach
Tel. 09195 / 798 2027
AB: 09195 / 997 189
E-Mail: hoechstadt-
herzogenaurach@bn.de

Andrea Wahl
Geschäftsführerin

Stellungnahme zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Röttenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und
nehmen im Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. lehnt die geplante Bebauung ab.

Begründung:

1. Statistiken zur Bevölkerungsentwicklung in Röttenbach

In Kapitel 3.2 des Dokumentes „03 - 3 - Anlage 3 - Fortschreibung
Machbarkeitsstudie - Kapitel 3 - Stand 31.05.2019“ wird darauf hingewiesen,
dass durch die Ausweisung von Baugebieten zwischen 2013 und 2018 die
Bevölkerung jährlich im Schnitt um 1% pro Jahr gewachsen wäre. Betrachtet
man jedoch den Zeitraum von 1997 bis 2018, dann hat die Bevölkerungszahl
von 4.908 (1997) um 47 Einwohner auf 4.861 (2018) abgenommen. In dieser
Zeit gab es eine erhebliche Bautätigkeit in Röttenbach. Damit wurde trotz
Ausweisung von großen Baugebieten der Bevölkerungsrückgang nicht einmal
ausgeglichen. Siehe auch folgende Infografik der Gemeinde Röttenbach:

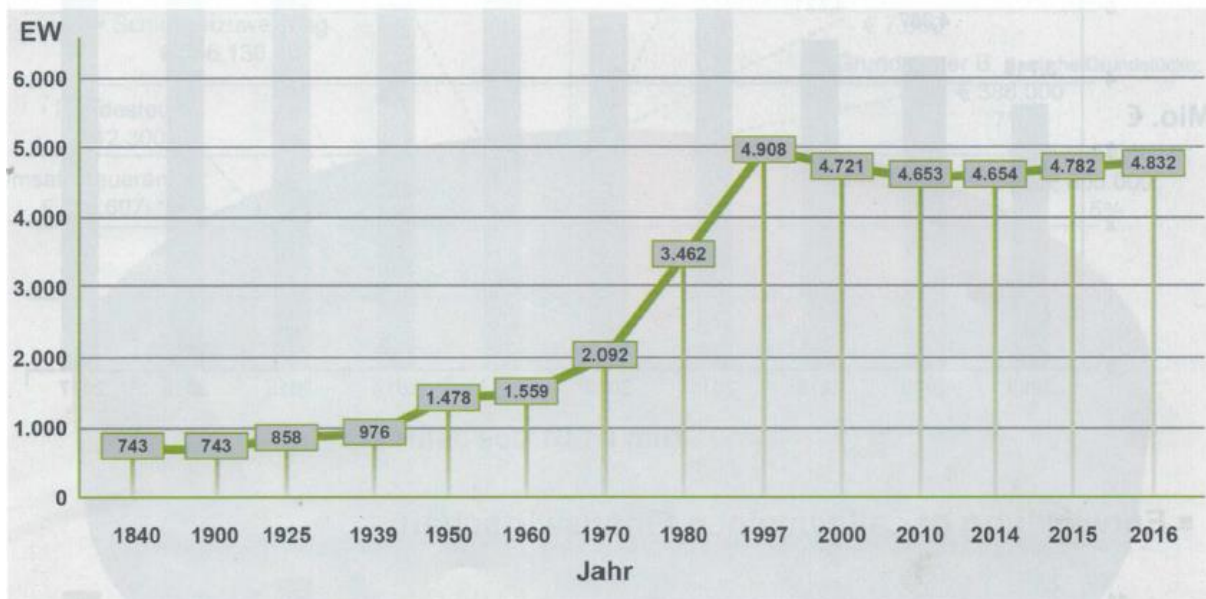
Vorstand Kreisgruppe

Helmut König
Manfred Ludwig
Marlis Liepelt
Elke Eisenack
Gerhard Häfner
Hartmut Strunz
Dr. Thomas Franke
Harald Schott
Dr. Horst Eisenack
Alfons Zimmermann
Christoph Reuß

Bankverbindung

Kreissparkasse Erlangen
Höchstadt Herzogenaurach
IBAN:
DE26763500000430008581
BIC: BYLADEM1HOS

■ Einwohner-Entwicklung Röttenbach ab 1840



Quelle: „Infobroschüre Gemeinde Röttenbach Informiert 1.Ausgabe 2017“

Daher ist aus unserer Sicht die unter 3.2 dargestellte Steigerung von 1,0% nicht nachvollziehbar und die Notwendigkeit der Änderung des FNP nicht gegeben.

2. Flächenverbrauch

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Kontingent für den Flächenverbrauch Röttenbachs für die derzeitige Wahlperiode seit 2014 bei Weitem überschritten wird, wenn alle Planungen umgesetzt werden. Dazu folgende Rechnung:

Fläche Bayern:	7.055.000ha
Fläche Röttenbach:	775ha
Verhältnis Fläche Röttenbach zu Bayern:	0,00010985
Von der Regierung angestrebter Verbrauch:	5ha/Tag
für Röttenbach also zugestanden:	0,00010985*5 pro Tag = <u>0,00054926ha/Tag</u>

Ein Jahr hat 365 Tage, Wahlperiode hat 6 Jahre, daraus folgt zugestandener Flächenverbrauch für Röttenbach in der ganzen Wahlperiode $0,00054926 \cdot 365 \cdot 6 = 1,2\text{ha}$

Tatsächlich aber in Planung:

Röttenbach West	8,688ha
Sandfeld III	1,2ha
Süd im Sand II	<u>2,53ha</u>
Summe:	<u>12,418ha</u>

Röttenbach verbraucht also in 6 Jahren 12,4ha und damit mehr als das Zehnfache des in dieser Periode anteilig zustehenden Flächenverbrauchs in Bayern. Dies ist so nicht akzeptabel.

3. Aktivierung von baureifen Grundstücken

Wie in der Machbarkeitsstudie (03 - 3 - Anlage 3 - Fortschreibung Machbarkeitsstudie - Kapitel 3 - Stand 31 05 2019) ausgeführt, sind in Röttenbach 76 bereits erschlossene und baurechtlich sofort bebaubare Bauparzellen vorhanden.

§ 176 BauGB bietet die Möglichkeit, freie Bauparzellen dem Immobilienmarkt zugänglich zu machen. Hier ein Auszug aus dem Gesetzestext:

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist

1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder
2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.

(2) Das Baugebot kann außerhalb der in Absatz 1 bezeichneten Gebiete, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken.

Dies steht im Ermessen der Gemeinde. Damit ist eine Aktivierung von baureifen Grundstücken möglich und die Notwendigkeit der Änderung des FNP entfällt.

4. Luftbild der Umgehungsstraße

Das Dokument „03 - 2 - Anlage 2 - Luftbild Umgehungsstraße“ stellt eine Umgehungsstraße dar, die geschützte Landschaftsbestandteile, bereits vorhandene und vor allem geplante Ausgleichsflächen zerstören würde.

Eine weitere Planung von Ausgleichsflächen in diesem Bereich sowie die Umsiedlung der Zauneidechsen auf betroffene Flächen ist nicht akzeptabel, so lange diese Straße nicht endgültig aus allen Planungsunterlagen der Gemeinde gestrichen wird. Hier muss die Gemeinde Stellung beziehen und dies in den Planungen berücksichtigen.

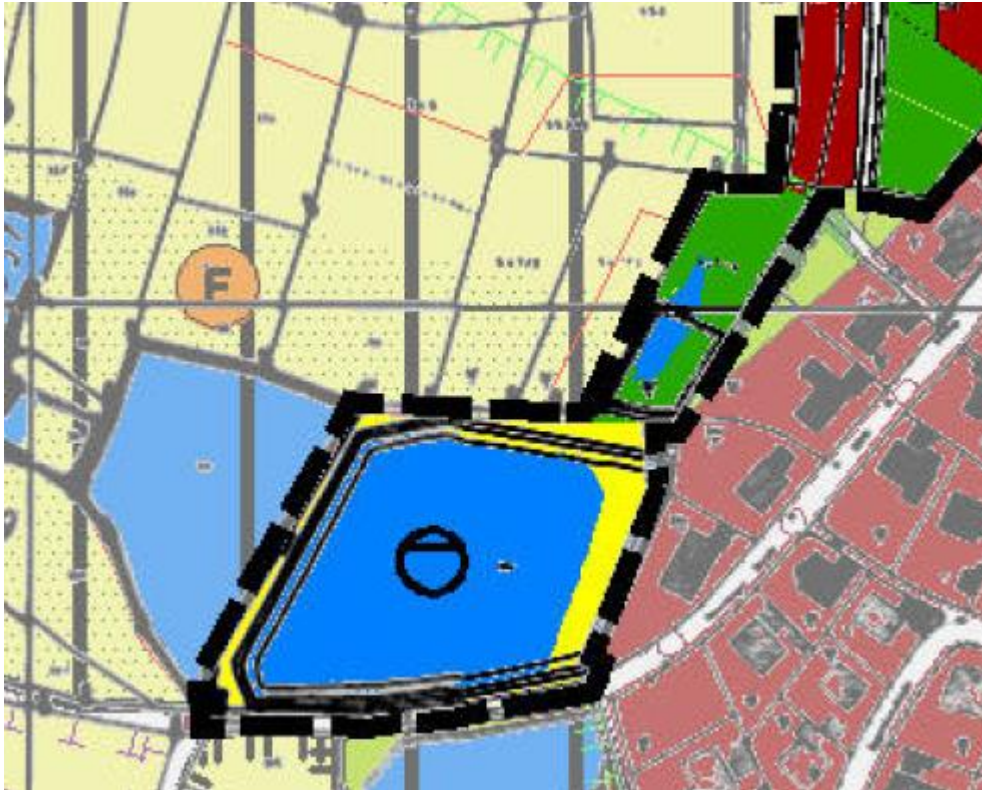
5. Anbindung ÖPNV

Bei einer Umfrage 2019 zum ÖPNV in Röttenbach und Hemhofen haben die Nutzer angegeben, dass die zumutbare Entfernung zur nächsten Bushaltestelle etwa 500 m beträgt. Häuser im neuen Baugebiet haben aber alle eine größere Entfernung als 500 m bis hin zu 1500 m. Das bedeutet, dass der ÖPNV aller Voraussicht nach nicht angenommen werden wird mit der Folge eines erhöhten innerörtlichen und regionalen Autoverkehrs.

Der Individualverkehr wird daher massiv zunehmen. Die Planung ohne Berücksichtigung dieser Problematik ist so nicht akzeptabel.

6. Teich im Süden des Gebietes

Im Süden des ausgewiesenen Gebietes wurde ein Teich mit einem nicht in der Legende aufgeführten Symbol versehen. Da das Symbol auch für Abwasser verwendet wird und bereits mit bautechnischen Maßnahmen Fakten geschaffen wurden, gehen wir davon aus, dass dieser Teich zu einem Regenrückhaltebecken umgebaut werden soll.



Flächen für Vor- und Entsorgungsanlagen

-  Abwasser
-  Hauptversorgungsleitung oberirdisch mit Schutzstreifer

Grünflächen

-  Allgemeine Grünfläche
-  Fläche mit Bedeutung als städtebauliche Grünfläche, Hochwasserabfließbereiche von Bebauung freihalten

Flächen für die Wasserwirtschaft

-  Wasserfläche, Teichanlage: Erhaltung, Erhalt der natürlichen Uferstruktur, Rückbau von Verbauungen
-  Fließgewässer: Erhalten, Renaturieren

Wenn es sich um eine Teichanlage unter Erhalt der natürlichen Uferstruktur mit Rückbau von Verbauungen handelt, dann dürfte diese Fläche nicht Teil des zukünftigen Bebauungsplans sein.

Wenn es sich um ein Regenrückhaltebecken handelt, dann müsste dieses im FNP entsprechend gelb gekennzeichnet sein und entsprechend vom Wasserwirtschaftsamt genehmigt werden.

7. Umbaumaßnahmen am südlichen Teich vor Genehmigung der Änderung des FNP

Warum wurden bereits vor Verabschiedung der Änderung des FNP bereits Baumaßnahmen vorgenommen ohne die Genehmigung abzuwarten? Wie unter Absatz 6 bereits ausgeführt, ist die Planungslage noch nicht schlüssig dargelegt.

Es ist nicht akzeptabel, dass in Röttenbach erneut Fakten vor der Verabschiedung der Planungsunterlagen geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Schwing

2. Vorsitzende der OG Röttenbach-Hemhofen