

Gemeinde Fichtenberg



Bürgerentscheid „Soll ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ eingeleitet werden?“

Am 26. Januar 2020 in der Gemeindehalle - Foyer

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Bürgerinitiative „Auchthalde erhalten – Naturpark bewahren“ hat mit einem Bürgerbegehren beantragt, ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ einzuleiten.

In der Sitzung vom 27.09.2019 beschloss der Gemeinderat die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens und damit die Durchführung eines Bürgerentscheides. Damit der Bürgerentscheid auch tatsächlich zu einer verbindlichen Entscheidung führt, ist eine Mindestzahl an abgegebenen Stimmen erforderlich. Entscheidend ist die Mehrheit der gültigen Stimmen; diese Mehrheit muss mindestens 20 % aller Stimmberechtigten betragen. Eine hohe Wahlbeteiligung ist somit notwendig, um dieses Quorum zu erreichen. Dies ist nur möglich, wenn sich die Bürgerinnen und Bürger der Gesamtgemeinde aktiv an der Abstimmung beteiligen. Wird die Mindeststimmenzahl nicht erreicht, ist keine Entscheidung durch die Bürger erfolgt und der Gemeinderat muss darüber entscheiden.

Ich rufe deshalb alle Bürgerinnen und Bürger auf, - insbesondere auch diejenigen, die sich nicht direkt betroffen fühlen – zur Abstimmung zu gehen und mit Ihrer Stimme dazu beizutragen, dass der Bürgerentscheid zu einem Ergebnis führt.

Roland Miola
Bürgermeister

Information

zum Bürgerentscheid „Soll ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ eingeleitet werden?“ am 26. Januar 2020 in der Gemeindehalle - Foyer

In der Urfassung des Flächennutzungsplans 1984 wurde der Bereich „Auchthalde“ als Wohnbaufläche aufgenommen und der westliche Teil bis zur Höhe des südlichen Gewerbegebietes genehmigt. Durch Änderungen des Flächennutzungsplans in den Jahren 1988 und 1998 reduzierten sich die Wohnbauflächen auf 7 ha. Mit der 4. Änderung wurde die Gebietsgröße auf ca. 4,4 ha reduziert, es wurde der nördliche Hangbereich herausgenommen. Im Jahr 2001 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Auchthalde mit einer Fläche von ca. 4,05 ha (ca. 2,82 ha Baufläche, ca. 0,57 ha öffentliche Grünflächen/Wasserflächen und ca. 0,66 ha Verkehrsflächen). Daraus entstanden 40 Bauplätze (34 als allgemeines Wohngebiet und 6 Bauplätze als Mischgebiet). Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Dezember 2001/Januar 2002. Die öffentliche Auslegung erfolgte dann vom 7.4. – 8.5.2006. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 24.05.2006 gefasst und der Bebauungsplan selber trat dann nach 5 Jahren Planung und Verfahren am 14.06.2006 in Kraft.

Ende des letzten Jahres war bereits ein Bürgerbegehren angeregt worden, das jedoch aus formellen Gründen nicht zu einem Bürgerentscheid geführt hat. Nunmehr wurde ein Bürgerbegehren beantragt, das auch rechtskonform ist und daher ist ein Bürgerentscheid durchzuführen.

In der Sitzung vom 27.09.2019 beschloss der Gemeinderat die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens und damit die Durchführung eines Bürgerentscheids.

Deshalb rufe ich alle stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Fichtenberg am

26. Januar 2020

zum Bürgerentscheid auf.

Die Frage, die Sie mit **Ja** oder **Nein** beantworten können, lautet:

„Soll ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ eingeleitet werden?“

Beantworten Sie diese Frage mit **Ja**, stimmen Sie dafür, dass **ein** Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ **eingeleitet** werden soll.

Stimmen Sie mit **Nein** ab, haben Sie sich dafür entschieden, dass **kein** Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ **eingeleitet** wird.

Die Frage wird von der Mehrheit der gültigen Stimmen entschieden; **diese Mehrheit muss aber mindestens 20 % aller Stimmberechtigten betragen.**

Es genügt also nicht, nur die Mehrheit in der Abstimmung zu erreichen. Es müssen zudem bei derzeit ca. 2.407 Stimmberechtigten mindestens ca. 482 stimmberechtigte Bürgerinnen und Bürger für oder gegen die zur Entscheidung vorgelegte Frage stimmen.

Wird die erforderliche 20 %-Mehrheit an **Ja-Stimmen** erreicht, muss der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans fassen und das Verfahren einleiten. Dies bedeutet aber nicht, dass der Bebauungsplan damit zwingend aufgehoben wird.

Kommt die notwendige 20 %-Mehrheit an **Nein-Stimmen** zustande, dann wird der Bebauungsplan Auchthalde fortbestehen, ohne dass der Gemeinderat nochmals darüber entscheiden muss.

Wird die erforderliche Mehrheit für oder gegen den Antrag **nicht** erreicht, **hat der Gemeinderat wieder über die Angelegenheit zu entscheiden.**

Mit der Durchführung eines Bürgerentscheids geht die Verantwortung für die Sachentscheidung auf die Bürgerschaft über. Diese Verantwortung kann nur dann getragen werden, wenn die Bürgerschaft die für die Entscheidung dieser Frage maßgebenden Gesichtspunkte kennt. Diese Information soll dazu dienen, über diese Hintergründe zu informieren.

Nutzen Sie zusätzlich auch die Gelegenheit, sich aus erster Hand in der Informationsveranstaltung **am 09. Januar 2020 um 19.00 Uhr** in der Gemeindehalle über den Sachverhalt zu informieren und sich auszutauschen. Das Baugebiet kann in seinen Grenzen vor Ort ab **08.01.2020** eingesehen werden.

Gemeinde Fichtenberg



Amtlicher Stimmzettel

für den Bürgerentscheid über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ in Fichtenberg am 26. Januar 2020

Die Bürgerinitiative „Auchthalde erhalten – Naturpark bewahren“ hat mit einem Bürgerbegehren beantragt, dass ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ eingeleitet werden soll.

Aufgrund dieses Bürgerbegehrens hat der Gemeinderat in der Sitzung am 27.09.2019 beschlossen, dass ein Bürgerentscheid nach § 21 der Gemeindeordnung über diesen Sachverhalt stattfinden wird.

Sie haben 1 Stimme. Wenn Sie mehr als 1 Stimme abgeben, ist der Stimmzettel ungültig. Bitte kennzeichnen Sie Ihre Entscheidung eindeutig.

Frage:

Soll ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ eingeleitet werden?

Ja

Nein

Ausarbeitung / Information der Gemeinde

Darstellung der derzeitigen Situation / Fakten / Folgerungen und Auswirkungen

1) Baugebiet Auchthalde

a) Flächenmäßige Darstellung des Bebauungsplan Auchthalde

Geltungsbereich ca. 40.430 qm Baufläche ca. 28.199 qm

Straßenflächen 6.538 qm

Öffentliche Grünflächen 5.495 qm

Wasserflächen 206 qm

40 Bauplätze



b) Allgemein

Der Bebauungsplan ist seit 14.06.2006 rechtskräftig. Bei der Erschließung wäre der damals geschlossene öffentlich rechtliche Vertrag zu erfüllen und eine artenschutz- und naturschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen. In der Relevanzeinschätzung des Fachbereichs Kreisplanung vom 20.02.2019 wird mitgeteilt (siehe nachstehend).



Landratsamt Schwäbisch Hall

FB Natur- und Immissionsschutz/Gewaufs.
Als Untere Naturschutzbehörde

Bau- und Umweltamt
Florian Gautsch
Gebäude: Münzstraße 1
74523 Schwäbisch Hall
Tel: 0791 755-7272
E-Mail: f.gautsch@lrasha.de

Datum: 20.02.2019
Aktenzeichen:33.4 – 575

Artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Auchthalde“ in Fichtenberg

Sehr geehrte Frau Köngeter,

die Gemeinde Fichtenberg plant die Änderung und Erschließung des bereits 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Auchthalde“. Der Bebauungsplan befindet sich im Osten von Fichtenberg und grenzt dort an den Friedhof und die Bahntrasse an. Aufgrund den sich seither ggf. geänderten örtlichen Bedingungen sowie rechtlichen Vorgaben soll in diesem Zuge der Artenschutz geprüft werden. Die Flächen werden überwiegend als Wiesen und versiegelte sowie teilversiegelte Wege und Straßen, teilweise inklusive Seitengräben, genutzt. Im Osten befindet sich ein Bauchlauf. Sehr vereinzelt finden sich auch Bäume im Plangebiet.

Nach einer Ortsbesichtigung am 23.01.2019 zur geplanten Bebauungsplanänderung des BPs „Auchthalde“ in Fichtenberg schätzen wir die potenzielle Betroffenheit von streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. gemäß Vogelschutz-Richtlinie wie folgt ein:

Das Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten kann durch die Bewirtschaftung der Flächen sowie aufgrund des Fehlens standörtlicher Besonderheiten ausgeschlossen werden. Hier wäre als Ausnahme lediglich der Bachlauf zu nennen, der jedoch am östlichen Rand des Geltungsbereichs in einer geplanten Grünfläche liegt und in den nicht eingegriffen werden soll.

Am nördlichen Rand grenzt der Bebauungsplan an naturschutzfachlich hochwertige Bereiche mit Hecken, Bäumen, Magerrasen und mageren Flachlandmähwiesen an. Zwar wird in diesen Bestand allerhöchstens minimal eingegriffen. Aufgrund möglicher Störungen empfindlicher Brutvögel in diesem Bereich durch die direkt angrenzende Bebauung sollten diese dennoch untersucht werden. Gleiches gilt auch für potenzielle Quartiere von Fledermäusen. Auch ein Vorkommen von Offenlandbrütern wie der Feldlerche kann auf den Wiesenflächen nicht sicher ausgeschlossen werden. Da in den Bauchlauf nicht eingegriffen wird sind hierfür keine Untersuchungen notwendig.

Für folgende Tierarten bzw. Tierartengruppen kann eine Betroffenheit durch die Planung nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden, weshalb ein Gutachten beauftragt werden soll:

- Brutvögel

- Fledermäuse (Quartiere)

Weitere Lebensräume für streng geschützte Tierarten sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten werden im Zuge der Eingriffsregelung berücksichtigt. Bitte teilen Sie uns mit, ob Sie dieser Einschätzung zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Gautsch

Zustimmung

Datum: 06.03.19

Unterschrift: 



Diese Untersuchung und das Ergebnis muss vor einer Erschließung abgeschlossen und berücksichtigt werden. Je nach Ergebnis der Untersuchungen müssten die Erkenntnisse in den vorhandene Bebauungsplan eingearbeitet werden. Der Gemeinderat hat von seiner Seite noch weitere Fragen zur Klärung in Auftrag gegeben: Ob durch eine andere Einteilung der Bauflächen mehr Bauplätze entstehen, Teilbereiche für Mehrfamilienhäuser genutzt werden können und der private Feldweg aus dem bestehenden Bebauungsplan herausgenommen werden kann.

c) Grunderwerbsstand / Teilerschießung

Es sind 29.255 qm der Bauflächen bereits erworben und die nichtverkaufswilligen Grundstücksbesitzer haben gegen eine Erschließung, bis auf den Besitzer des privaten Feldweges, keine Einwendungen.

Durch den Bau der Neuen Straße wurden Versorgungsleitungen für das Baugebiet bereits verlegt.

d) Bauplatzpreiskalkulation

Auf Grundlage der notwendigen Erschließungskosten und der bisher entstandenen Kosten wurde vom Verbandsbauamt Gaildorf eine Kalkulation der Bauplatzpreise vorgenommen. Stand 15.01.2019 wurde errechnet, dass bei einem Grundstückspreis von 30,00 Euro/qm ein Bauplatzpreis von ca. 115,00 Euro/qm und bei einem Grundstückspreis von

40,00 Euro/qm ein Bauplatzpreis von ca. 130,00 Euro/qm entsteht. Dies wäre auch der Ansatz für einen Weiterverkauf an Interessenten bei einer Umsetzung des Baugebietes. Soweit keine gemeindlichen Flächen zur Verfügung stehen, würden sich die Preise für Bauflächen mit Wohngebäude als auch für freie Bauplätze entsprechend verteuern, da die Gemeinde dann nicht mehr preismindernd/preisausgleichend beitragen kann.

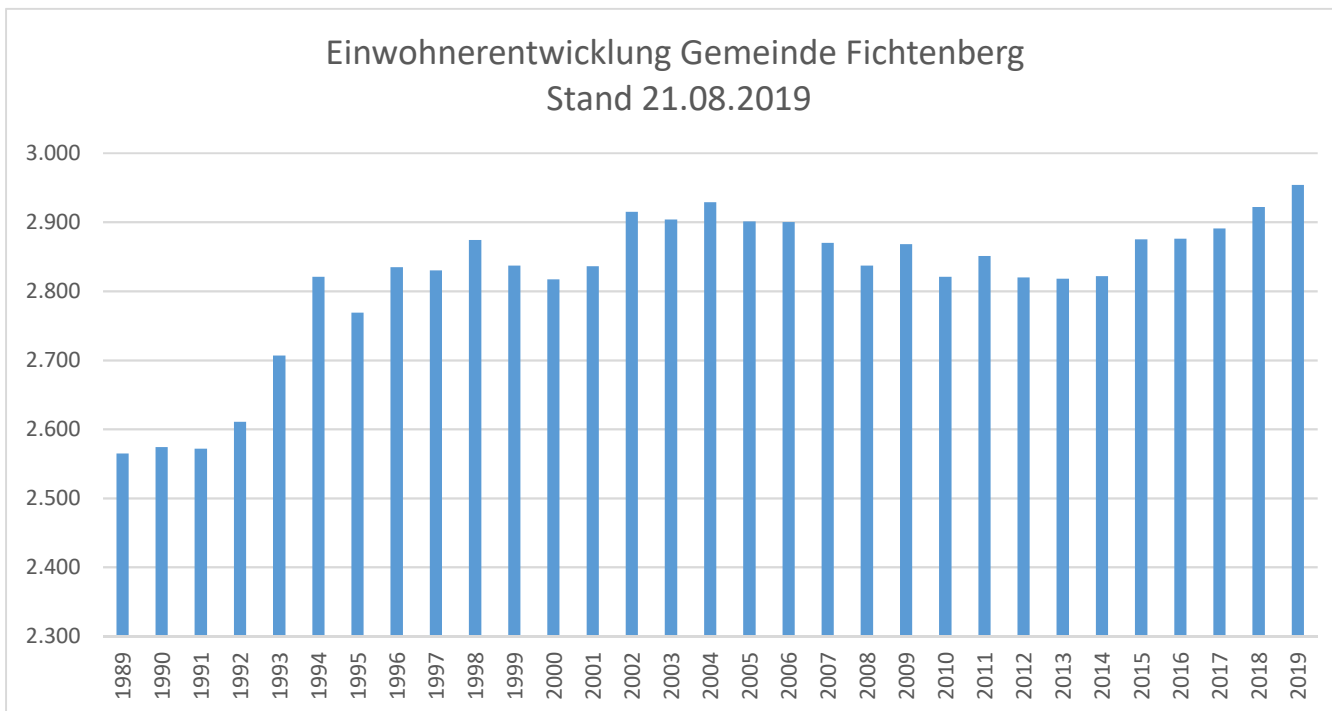
e) Bereits entstandene Kosten für das Baugebiet Auchthalde:

Grunderwerb	198.089,34 Euro
Teilerschließungskosten	48.302,10 Euro
Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung Vorbereitung	106.899,77 Euro
Gutachten	26.626,61 Euro
Rechtsanwaltskosten Bürgerentscheid (Prüfung)	2.329,42 Euro
Planungskosten incl. Verbandsbauamt	42.579,02 Euro
Erwerb Gewässerrandstreifen als Ausgleichsfläche	6.309,00 Euro
Insgesamt	431.135,26 Euro

Redaktionell eingefügt:

Verfahrenskosten (Aufhebungsverfahren)	4.000,00 – 5.000,00 Euro
--	--------------------------

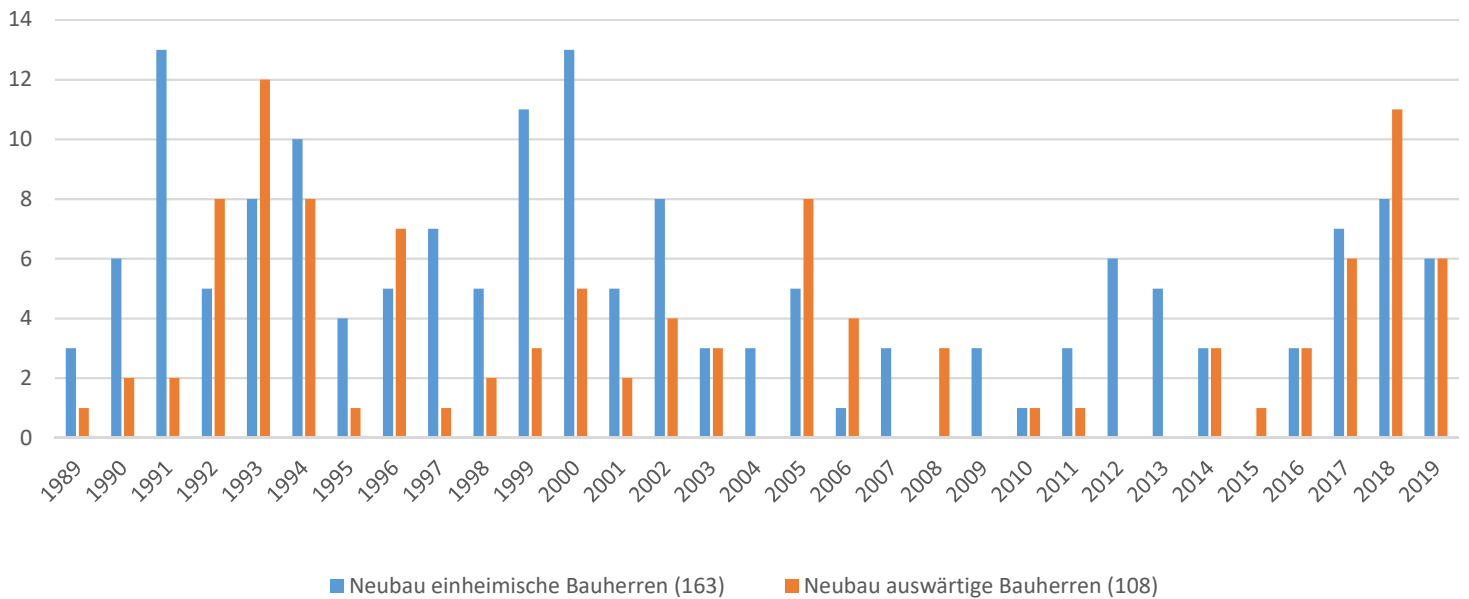
2) Statistiken Einwohner / Übersicht über freie Wohnbauflächen in Fichtenberg / Bauherrenstatistik



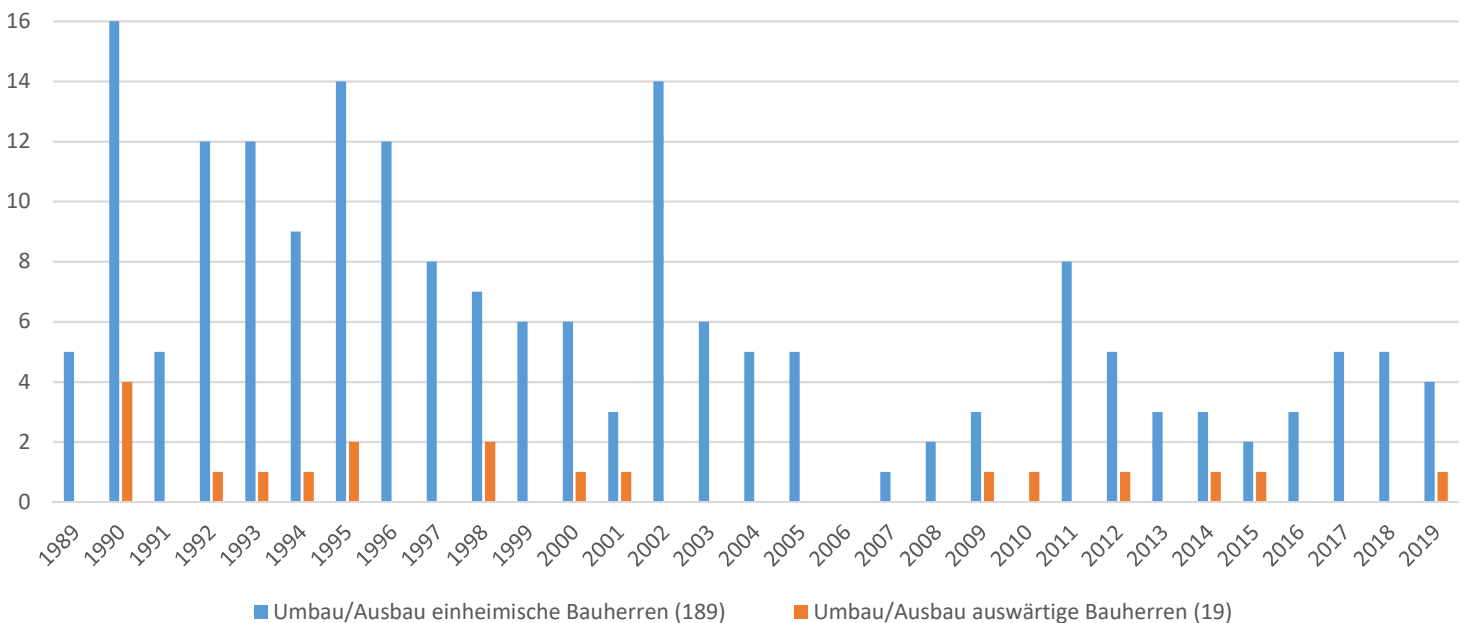
Fertigstellung des jeweiligen Baugebiets (Anzahl Bauplätze)

Baugebiet	Fertiggestellt	Anzahl Bauplätze
Brückäcker, 2. Erweiterung *1	23.02.1989	8
Mühläcker, *2	23.08.1990	44
Mühläcker, 1. Erweiterung *3	11.11.1993	10
Mühläcker, 3. Erweiterung *4	06.08.1998	8
Hofloch II *5	12.01.2000	35
Hofloch III *6	27.10.2005	14
Brückäcker, 3. Erweiterung *7	25.02.2010	6
Waldeck, 3. Änderung *8	28.09.2017	42

**Bauherren in Fichtenberg (Neubau)
Stand 21.08.2019**



**Bauherren in Fichtenberg (Umbau / Ausbau bestehende Gebäude)
Stand 21.08.2019**



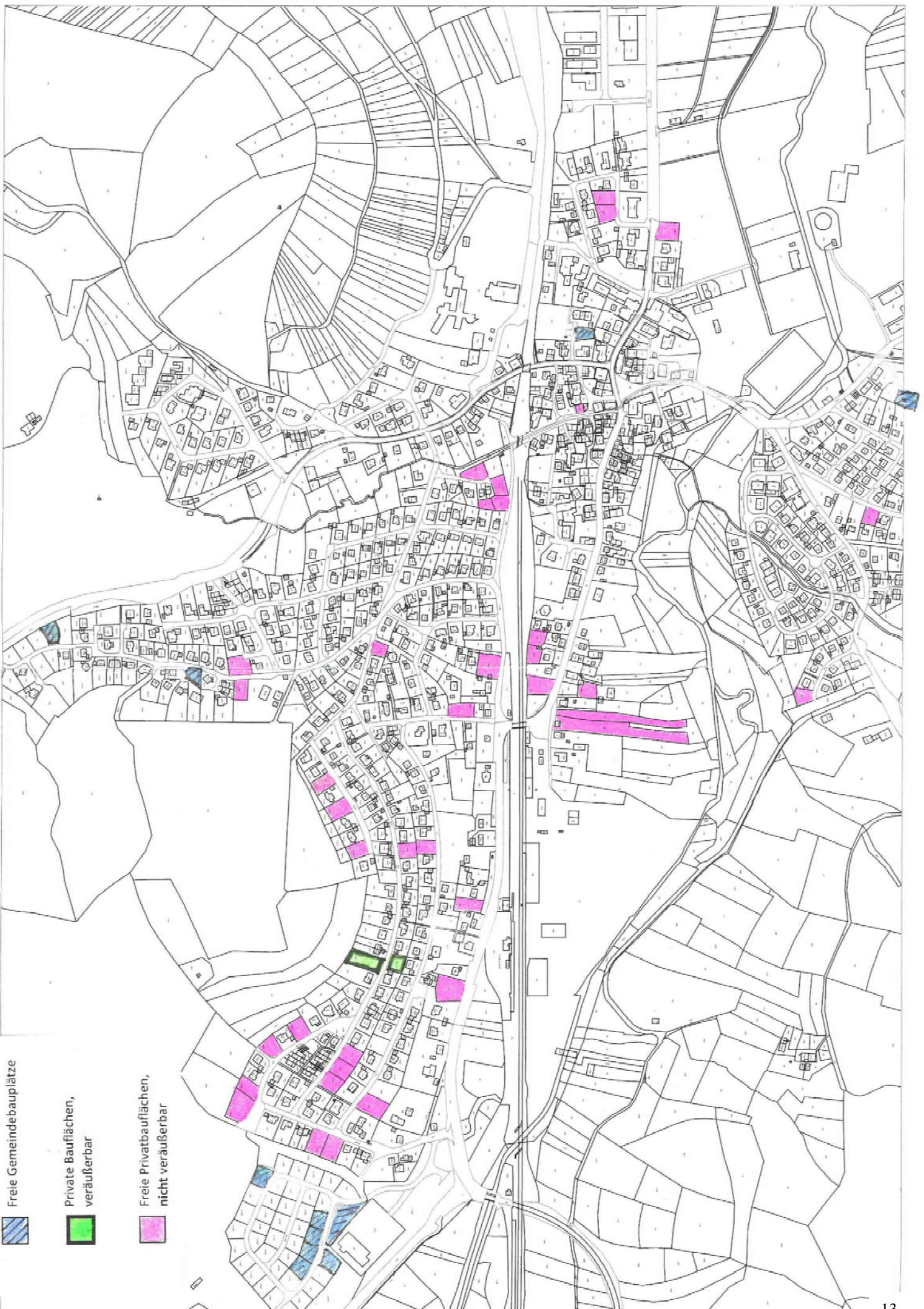
Freie Gemeindebauplätze



Private Bauflächen,
veräußerbar



Freie Privatbauflächen,
nicht veräußerbar



3) Alternativen für die Wohnraum- und Wohnbebauungsgewinnung

a) Schließung von Baulücken / Verkauf von bestehenden Wohnhäusern

Schon seit Jahren werden die örtlichen Baulücken überprüft und die Eigentümer angefragt, ob sie bereit sind, ihre Flächen zu verkaufen. Bei positiver Rückmeldung wird dies dann an Interessenten weitergegeben. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass wir diese Umfrage im Zeitraum von 1 ½ Jahren wiederholen. Derzeit besteht wenig Bereitschaft, mögliche Bauflächen von privater Seite zu veräußern (nur 2 Bauplätze). Die Gemeinde hat zudem in den letzten Jahren einzelne größere nicht bebaute Bereiche in der Tälestraße, im Sonnenrain und in der Bahnhofstraße/Tannenweg überprüft und die Bebauungspläne entsprechend angepasst bzw. Grundstücksbesitzer und Investoren zugesagt, dass die Bebauungspläne für eine sinnvolle Bebauung angepasst werden. In diesen Prozessen wurden auch die Grundstücksnachbarn einbezogen. Im Bereich der Bahnhofstraße/Tannenweg wird diese Einbeziehung noch erfolgen, sobald der Investor, der diese Flächen kürzlich gekauft hat, ein Konzept vorlegt. In den genannten Bereichen kommt es auch zu einer verdichteten Bebauung, da derzeit ein Mangel an Miet- und Eigentumswohnungen besteht.

Die Nachfrage nach veräußerbaren Wohngebäuden/Wohnungen ist höher als das Angebot. Derzeit werden schon sehr „hohe“ Preise dafür gezahlt und erreicht.

b) Leerstehende Wohnungen / Gebäude

Der Gemeinderat hat weiter beschlossen, Wohnungsbesitzer die nach unserer Kenntnis über nichtvermieteten Wohnraum verfügen anzuschreiben und darauf hinzuweisen, dass bei Mietwohnungen ein erhöhter Bedarf, für junge Familien, alleinstehende Personen oder für Arbeitnehmer von auswärts besteht und eine Vermietung in Erwägung gezogen werden sollte.

c) Restbauplätze der Gemeinde

Im Bereich Waldeck gibt es derzeit noch 7 Bauplätze, die nicht bebaut bzw. verkauft worden sind. Hiervon sind 2 Bauplätze im Mischgebiet und können nur dann verkauft werden, wenn dort ein nichtstörendes Gewerbe angemeldet wird.

Im Bereich des Baugebiets Hofloch hat die Gemeinde noch 2 Bauplätze und im Bereich Brückäcker noch 2 Bauplätze.

Derzeit besteht ein Verkaufsstopp, da zuerst das Ergebnis des Bürgerentscheids abgewartet werden soll. Zukünftig werden diese Flächen nur im Rahmen von festzulegenden Kriterien und mit Bedacht veräußert.

4) Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

Alternativ zum „Bebauungsplan Auchthalde“ könnte auch eine weitere Gebietsausweisung durch einen Bebauungsplan stattfinden. Nachdem im Flächennutzungsplan keine weiteren Flächen als Grundlage für einen Bebauungsplan ausgewiesen sind, müsste zuerst eine

Flächennutzungsplanänderung erfolgen, um zu klären, wo neue Baugebiete möglich wären. Hierzu wurde vom Landratsamt Schwäbisch Hall und vom Regionalverband bereits Stellung bezogen worden (siehe nachstehend). Die Bürgerinitiative sieht dafür keinen Bedarf. Nach Mitteilung vom 26.08.2019 des statistischen Landesamtes hat Fichtenberg eine Siedlungsfläche von 141 ha (Jahr 2018), das sind 5,8 % der Bodenfläche. Im Land Baden-Württemberg liegt dieser Anteil bei 9,2 % und im Landkreis liegt er bei 6,5 %.



Landratsamt Schwäbisch Hall

Bürgermeisteramt
Rathausstraße 13
74427 Fichtenberg

Bau- und Umweltamt
Jens Fuhrmann
Gebäude: Münzstraße 1
74523 Schwäbisch Hall
Fon: 07971 755-7248
www.lra-sha.de

Datum: 04.02.2019
Aktenzeichen:

Aktenvermerk zur Besprechung am 04.02.2019 zum Thema BP „Auchthalde“ bzw. weiterer Wohnbauentwicklung der Gemeinde Fichtenberg

Teilnehmer:

- Herr Bürgermeister Miola
- Herr Wiedemann, Leiter Bau- und Umweltamt im LRA
- Herr Kirschstein, Naturschutzbeauftragter
- Herr Fuhrmann, Kreisplaner im LRA

Herr Wiedemann hat klar gestellt, dass wenn die Gemeinde Fichtenberg den Bebauungsplan „Auchthalde“ aufgeben sollte, nicht an anderer Stelle das Landschaftsschutzgebiet zurück genommen wird, um dann dort statt dessen eine Wohnbauentwicklung zu ermöglichen. Bei der Wohnbauentwicklung handelt es sich um den selben Sachverhalt wie bei der gewerblichen Entwicklung im Bereich der „Hirschäcker“. Auch dort wurde seitens des Landratsamtes die gleiche Haltung vorgebracht.

Letztlich bliebe für eine Wohnbauentwicklung nur eine Innenentwicklung übrig. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass die Gemeinde in letzter Zeit schon einige Bebauungsplanänderungen durchgeführt hat (und auch noch durchführen wird), um eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Größere Innenentwicklungspotenziale sind im Hauptort nicht vorhanden.

Im Teilort Mittelrot gibt es gemäß Flächennutzungsplan noch eine kleine Wohnbaufläche, für die es aber noch keinen in Kraft getretenen Bebauungsplan gibt.

Der Bereich beim „Wörbelhöfle“ wurde seitens des Landratsamtes als nicht geeignet betrachtet, da es sich um einen neuen Siedlungsansatz handelt und auch topografisch wie aus Sicht des Landschaftsbildes nicht ideal ist. Außerdem wäre hier ein großer Konflikt mit dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet und des dort ansässigen Schrottwerters zu erwarten.

Das Landratsamt erkennt zwar die Notwendigkeit für eine Wohnbauentwicklung an, jedoch ist diese in Fichtenberg aufgrund der topografischen Lage im Rottal und der Landschaftsschutzgebiete, die die Hangbereiche schützen sollen, eingeschränkt und

endlich. Weitere Flächen für eine größere Ausweisung eines Wohngebietes werden an dem Ortstermin nicht ausgemacht.

Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken:

Von: Kraemer, Christof

Gesendet: Freitag, 8. Februar 2019 12:50

Cc: Weisser, Sascha

Betreff: Ihre Anfrage Wohnbauflächenbedarf

Sehr geehrter Herr Miola,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen, die wir nunmehr geprüft haben.

Nach aktuellem Stand der Dinge hat Fichtenberg derzeit einen Wohnbauflächenbedarf von aufgerundet ca. 5 ha bis zum Jahr 2030. Dies ergibt sich aus der Bedarfsberechnung nach Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau. Laut Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes wird Fichtenberg bis 2030 mit einem Zuwachs von etwa 186 EW auf knapp 3000 Einwohner insgesamt rechnen können. Bei einem Mindest-Bruttowohndichtewert von 40 Einwohnern laut Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Plansatz 2.4.0, errechnen sich daraus die genannten ca. 5 ha.

Ihren Unterlagen entnehmen wir, dass die fünf Baugebiete Auchthalde, Brückäcker, Waldeck, Hofloch und Russbergweg mit einem Gesamtumfang von etwa 10,6 ha im derzeitigen FNP enthalten sind; Waldeck II ist ein Planungsvorhaben. Nach unserer Kenntnis sind die Baugebiete Auchthalde, Russbergweg und Waldeck II nicht erschlossen. Wenn wir unterstellen, dass Brückäcker und Hofloch vollständig belegt sind und Waldeck (über den aktuellen Stand hinaus) etwa zur Hälfte, verbleiben noch 6,6 ha Reserve im FNP. Sollten Auchthalde und Russbergweg aus dem FNP gestrichen werden, verbleiben etwa 2 ha Reserve.

In diesem Zusammenhang ist auch das Potential aus Baulücken zu betrachten. Laut der zur Verfügung gestellten Daten ergibt sich ein Potential von etwa 6,4 ha. 1,2 ha davon konnten verkauft werden oder sind in Verhandlung. Wenn in den nächsten Jahren von den verbleibenden Flächen etwa 20% in Anrechnung gebracht werden, entspricht dies ca. 1 ha. In der Summe verfügt Fichtenberg damit über ca. 3 ha Wohnbaureserve und liegt damit um etwa 2 ha unter dem errechneten Bedarfswert bis 2030.

Im Ergebnis sehen wir derzeit für Fichtenberg einen Bedarf von zusätzlich ca. 2 ha Wohnbaufläche bis 2030.

Mit freundlichen Grüßen
Christof Krämer

Von: Kraemer@rvhnf.de <Kraemer@rvhnf.de>

Gesendet: Freitag, 2. August 2019 12:31

An: Miola, Roland <Roland.Miola@fichtenberg.de>

Cc: Weisser@rvhnf.de

Betreff: Einwohnerentwicklung, Flächenbedarf

Sehr geehrter Herr Miola,

ich komme zurück auf unsere Antwort vom 08.02.2019 auf Ihre Anfrage zum Wohnbauflächenbedarf und auf unser Telefonat vom 30.07.2019; anbei gebe ich Ihnen eine aktualisierte Berechnung der Einwohnerentwicklung und des Wohnbauflächenbedarfs von Fichtenberg anhand der jüngst vorgelegten neuesten Zahlen des StaLa zur Kenntnis:

Mit 2.922 Einwohnern (EW) lag Fichtenberg Ende 2018 um 14 EW über der StaLa-Prognose mit 2.908 EW. Die Vorausberechnung des StaLa für 2030 ergibt 2.956 EW; zuzüglich der o.g. 14 EW errechnet sich danach ein Wert von **2.970 EW** in 2030.

(Einwohnerstand und Vorausberechnungswert des StaLa haben sich gegenüber der vorherigen Rechnung leicht erhöht; der Vergleichswert betrug damals 2.964 EW.)

Aus dem fiktiven EW-Zuwachs (Belegungsdichterückgang) von 105 EW und der prognostizierten Einwohnerentwicklung von 48 EW errechnet sich nunmehr ein Einwohnerzuwachs von etwa **153 EW bis 2030**.

(Dieser Wert liegt nun unter dem bisher berechneten Wert von 186 EW.)

Bei einer zu Grunde zu legenden Mindest-Bruttowohndichte von 40 EW/ha errechnet sich daraus ein relativer Wohnbauflächenbedarf von ca. 3,8 ha.

(Bisher 4,6 ha bzw. aufgerundet ca. 5 ha)

Wohnbauflächenreserven und Innenpotentiale sind - wie gewohnt - von diesem Wert abzuziehen, um den tatsächlich notwendigen Flächenneubedarf zu ermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

Christof Krämer

Dipl.-Geograph

Stellvertreter des Verbandsdirektors

Fachbereich Siedlung, Verkehr, Netzinfrastruktur,

Rohstoffe, Energie

Regionalverband Heilbronn-Franken

Frankfurter Strasse 8

74072 Heilbronn

Hieraus ist ersichtlich, dass wir nicht in ein Landschaftsschutzgebiet eingreifen können, wenn wir die Fläche in der Auchthalde aufgeben. Vom Regionalverband wurde mitgeteilt, dass bei einer Aufgabe der Bauflächen Auchthalde (4,4 ha) neue Bauflächen mit nur noch ca. 1 ha bis zum Jahr 2030 ausgewiesen werden können (siehe nachstehend).

Die Verfahren bis zu einem rechtsgültigen Bebauungsplan mit den notwendigen Erschließungsarbeiten werden sich sicherlich über 6 – 10 Jahre hinziehen, sofern eine andere Fläche gefunden wird.

In diesem Zusammenhang müssen auch alle baurechtlichen und erschließungsrechtlichen Fragen neu geklärt werden. Hierzu gehört auch die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung. Diese Fragestellungen sind beim jetzigen Baugebiet Auchthalde bereits berücksichtigt bzw. so vorbereitet, dass eine Umsetzung bei Bedarf eine zeitnahe Umsetzung möglich ist.

5) Allgemeine Auswirkungen / Schlussfolgerungen

Die letzten Baugebiete in der Gemeinde Fichtenberg haben zu einer Stabilität der Einwohnerzahlen beitragen. Diese Zahlen haben auch Auswirkungen auf die Auslastung des Kindergartens, der Grund- und Werkrealschule und auf unsere Vereine.

Der jährlich freiwerdende Wohnraum oder auch Schließung von Baulücken kann den Bedarf nach Wohnraum/Bauplätzen nach heutigem Stand nicht ausgleichen. In der Folge müssten Fichtenberger Bürgerinnen und Bürger sich ggf. Wohnmöglichkeiten/Bauplätze außerhalb der Gemeinde suchen und auswärtige Arbeitnehmer örtlicher Firmen könnten nicht hierher ziehen.

Bei einer Bebauung der Auchthalde wird diese Fläche dem Außenbereich entzogen und als Grünfläche und der Naherholung nicht mehr zur Verfügung stehen.

Beim weiteren Verkauf von gemeindlichen Bauflächen wird es von größtem Interesse sein, gerechte Lösungen und Kriterien zu finden, um mit den noch vorhandenen Flächen sorgsam umzugehen - ohne oder mit der Auchthalde.

Bei dem Bebauungsplanverfahren hatte sich der damalige Gemeinderat bereits mit einem Bürgerantrag im Jahr 2001 auseinandergesetzt. Viele der damals genannten Punkte werden auch heute mit angesprochen und werden in Zusammenhang mit dieser Aufarbeitung nun auch nochmals beantwortet und berücksichtigt. Die damalige Ausarbeitung ist nachfolgend angefügt:

Beratungsvorlage zu § 4 Gemeinderatssitzung vom 29.06.2001

An Herrn BM Miola und an die Gemeinderäte/innen der Gemeinde Fichtenberg 23.03.01

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Miola, sehr geehrte Gemeinderäte/innen,

da wir das Gefühl haben, dass Ihnen bei den Überlegungen zum geplanten Baugebiet "Auchthalde" nicht bewusst ist, dass Bürger/innen der Gemeinde Fichtenberg ein sehr starkes Interesse daran haben, den ortsprägenden "Hausberg" zu schützen und nicht zu zerstören, haben wir hier die wichtigsten Argumente gegen diese Bebauung zusammengestellt, um unseren Widerspruch gegen dieses Vorhaben auszudrücken. Wir bitten Sie diese eingehend zu durchdenken und eine alternative Siedlungspolitik zu realisieren.

Anmerkung der Gemeindeverwaltung:

Die in der Unterschriftenliste vorgelegten Anmerkungen, Begründungen und Überlegungen bieten eine gute Grundlage zusammen mit den Anmerkungen der Gemeindeverwaltung eine Bewertung vornehmen zu können. Es bietet sich dem Gemeinderat die Grundlage nochmals sehr intensiv die Gedanken der geplanten Bebauung vor Augen zu führen, wie sie schon seit Jahrzehnten im Gemeinderat angedacht ist. Schon Ende der 60iger Jahre wurde in einer Stellungnahme zur bestehenden Go-Kart-Bahn ausgeführt, dass dort Wohnbebauung entstehen soll. Aufgrund naturschutzrechtlicher Bedenken wurde dieses Baugebiet immer zurückgestellt, bis es letztendlich in den 90iger Jahren selbst von dort für eine Bebauung vorgeschlagen wurde und zusätzlich Optionsflächen im angrenzenden Bereich genannt wurden. Trotzdem hat sich der Gemeinderat nochmals sehr intensiv vor einigen Jahren mit möglichen Wohnbauflächen in der Gemeinde auseinandergesetzt und kam zu keinem anderen Ergebnis, wie es jetzt letztendlich gegeben ist. Intensiv wurde diese Diskussion nochmals bei der letzten Bürgerversammlung geführt, in der Herr Eckelmann weitere Bebauungsmöglichkeiten dargestellt hat und auch auf Vor- und Nachteile eingegangen ist. Zu beachten ist, dass von Seiten der Genehmigungsbehörde klare Aussagen getroffen wurden, welche Flächen von diesen denkbar wären und welche nicht. Allgemein kann festgehalten werden, dass in der Talaue Überschwemmungsgebiet ist und das Landschaftsschutzgebiet sich in die angrenzenden Ebenen und Steilhängen erstreckt. Eine Loslösung ist nur denkbar, wenn dies auch von staatlicher Seite genehmigt und bewilligt wird. Deshalb fallen viele der genannten Flächen von vornherein weg. Unabhängig der Frage, dass in anderen Teilbereichen Gewerbegebiet angrenzt und in der Gemeinde schon genügend Probleme aus diesem Bereich vorhanden sind.

Zur Unterschriftenliste selber muss festgehalten werden, dass in einer nichtöffentlichen Kindertagenausschusssitzung von Teilnehmern angesprochen worden ist, dass sie unterschrieben haben ohne dass ihnen bewusst war, was sie unterschreiben. Manche Unterschrift ist für die Gemeinde nicht nachvollziehbar, da es sich um Personen handelt, die in der Gemeinde Bauplätze erworben haben und in der gleichen Situation sind, wie andere Interessenten wären, wenn die Gemeinde keine Bauplätze mehr zur Verfügung stellen kann.

Geplante Viechberg-bebauung - Viechbergzerstörung

durch eine Viechberg-bebauung (Bebauungsplan Auchthalde) würde ein einzigartiger Naturraum zerstört werden: Lebensraum für Vögel und andere Tierarten, Pflanzen, eine alte Kulturlandschaft sind in Gefahr

Anmerkung der Gemeindeverwaltung:

Die jetzige Bebauungsplanung bezieht sich nur auf intensiv genutzte Grünlandflächen. Die angesprochenen Flächen werden nicht miteinbezogen.

durch eine Viechberg-bebauung würde ein vielgenutztes Naherholungsgebiet eingeschränkt werden (Spazierwege, Radlerstrecke, Naturanbindung für Schul- und Kindergarten, Erlebnisgelände für Kinder, Gleitschirmstart, uvm.) Wünschenswert wäre es, etwas vom "beliebten Treffpunkt für Naturliebhaber" (Zitat aus: Fichtenberg im Internet) auch für spätere Generationen zu erhalten!

Anmerkung der Gemeindeverwaltung:

Nachdem nur die intensiv genutzten Flächen miteinbezogen werden, wird der Naherholungsbereich nicht eingeschränkt. Die angesprochenen Wander- und Spazierwege usw. werden auch weiterhin frei zugänglich sein. Eine Verbindung wird durch Grünordnungen im Bebauungsplan hergestellt, sodass auch Vögel- und Tierartenhindurchwandern denkbar und möglich ist.

Aktenzeichen: «Benutzer_Aktenzeichen» «Benutzer_Datum»

durch eine Viechberg-bebauung

würde eine Zersiedlungspolitik weiter fortgeführt - es würde eine vom Ort getrennte Sattelensiedlung entstehen - Fichtenberg und Mittelrot zusammenwachsen

Anmerkung der Gemeindeverwaltung:

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurde von Herrn Eckelmann angemerkt, dass die Linkslastigkeit der jetzigen Gemeindebebauung ausgeglichen würde. Nachdem in südlicher Richtung gelegen schon ein Gewerbegebiet erweitert wurde, würde hier auch ein Abschluss im nördlichen Bereich zur Ergänzung eher harmonisch wirken.

durch eine Viechberg-bebauung

würden Schule, Kindergarten, Sporthalle wieder zu klein

Die Infrastruktur des Ortes ist bereits mit den anderen geplanten Baugebieten und erwünschter Innenortverdichtung ausgeschöpft

Anmerkung der Gemeindeverwaltung:

Die Infrastruktur und Erweiterungen der gemeindlichen Einrichtungen, begonnen bei Kindergarten, Schule und Gemeindehalle über Rathaus und Friedhof ebenso wie Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind für die Planungen ausreichend. Sofern diese Bebauung nicht kommt, hätte auch deren Erweiterung keinen Sinn gemacht. Vielmehr ist darauf zu achten, dass gerade im Bereich der Kindergartenplätze/Kinderzahlen mit einem erheblichen Rückgang zu rechnen ist und jetzt bestehende Möglichkeiten im Schul- und Kindergartensektor vielleicht gar nicht mehr so genutzt werden könnten – unabhängig anderer Auswirkungen auf Vereine und allgemeine Entwicklungen der Gemeinde, die hierunter leiden würden.

durch eine Viechberg-bebauung

würde der Verkehr dieser Siedlung an Schule und Kindergarten vorbei zum Hauptort geführt eine enorme Gefährdung der Kinder

Anmerkung der Gemeindeverwaltung:

Eine Gefährdung der Kinder im Bereich der Schule und des Kindergartens ist nach unserem Erachten nicht gegeben, da es egal ist aus welcher Richtung die Eltern mittags um 12.00 Uhr ihre Kinder abholen. Es werden immer die gleichen Eltern sein, die z.T. verantwortungslos parken und zur Gefährdung beitragen, egal ob dort dieser Verkehr stattfindet. Es könnte aber auch die Meinung vertreten werden, dass gerade durch diese Neugestaltung der Straßen „Beseitigung Bahnübergang Rathausstraße“ und „Beseitigung L 1066“, eventuell Verkehrsströme neu geordnet werden, die ansonsten vielleicht auch über diesen Teilbereich verkehren würden. Es ist nicht davon auszugehen, dass der allgemeine Verkehr zum geplanten Wohngebiet „Auchthalde“ über die Schulstraße erfolgt, sondern eher über die neugeplante kurze Anbindungen zur L 1066. In Bezug auf den Verkehr in Richtung Murrhardt und Richtung Gaildorf kommt man hier schneller, praktischer und mit vielmehr Übersicht auf schnellere Verbindungsstraßen.

kann diese Bebauung verhindert werden

so erfährt der Innenort wieder neue Belebung: durch die geplante Umgehungsstraße wird der alte Ortskern enorm aufgewertet –

viele alte Gebäude stehen im Moment leer oder werden nur zu einem kleinen Teil genutzt ein großes Wohnungspotenzial liegt hier brach - wenn kein weiteres billiges Bauland zur Verfügung steht, kann eine von beiden Fraktionen angestrebte innerörtliche Verdichtung entstehen

Anmerkung der Gemeindeverwaltung:

Richtig ist, dass mit Umsetzung der geplanten „Umgehungsstraße“ der alte Ortskern aufgewertet würde. Die bestehenden Gebäude haben aber oftmals nicht den Zuschnitt und die Wohnqualität in sich, wie es sich ein Bauinteressent wünscht. Dies ergibt sich derzeit auch aus der Tatsache heraus, dass Gebäude brach liegen, da sie nicht veräußerbar sind. Ebenfalls werden weitere Flächen frei, die aber den angesprochenen Bedarf sicherlich nicht lösen werden. Unabhängig der Tatsache, dass im Ortsinneren keine „reine Wohnqualität“ wie es ein Wohngebiet darstellt, erreicht werden kann. Es ist dort sinnvollerweise Gewerbe angesiedelt, das aufgewertet und ausgebaut werden sollte. Die Flächen stehen im privaten Eigentum und sind für die Gemeinde nicht verfügbar. Deshalb

Aktenzeichen: «Benutzer_Aktenzeichen» «Benutzer_Datum»

werden diese Preisansätze höher liegen, wie die Gemeinde sie weitergibt. Dies wird dazu führen, dass „Einheimische“ weniger zum Zug kommen, als interessierte Auswärtige, die derzeit in Baugebieten der Gemeinde Fichtenberg keine Plätze durch die Gemeinde erhalten können.

auch wenn auf diese Bebauung verzichtet wird

so sind immer noch ausreichend Bauplätze in Fichtenberg vorhanden:

Bebauungsgebiet Hofloch II, Lücken im Hauptort, geplante Bebauungsgebiete in den Teilorten (werden diese Bauplätze tatsächlich für Fichtenberger Bürger reserviert, so sind noch gute Reserven vorhanden)

Bei den Bauplatzbedarfsrechnungen wurde in Fichtenberg der bundesweit starke Bevölkerungsrückgang nicht miteinkalkuliert!

Anmerkung der Gemeindeverwaltung:

Seit Jahren ist die Gemeinde bestrebt, diese Baulücken zu schließen. Vielfach wurde dies auch in letzter Zeit erreicht. Durch einen unglücklichen Todesfall werden sich sicherlich im Bereich der Gehrendshalde Änderungen ergeben, die aber derzeit noch nicht spruchreif sind. Hierbei handelt es sich aber um Plätze, die unserem Preisgefüge nicht entsprechen und sicherlich von Privat an Privat verkauft werden und somit auch nicht so für Fichtenberger Bauinteressenten zur Verfügung stehen, wie Bauland der Gemeinde Fichtenberg. Unabhängig dieser Frage ist auch eine Vorratshaltung wichtig, da hierdurch eine kontinuierliche Fortentwicklung der Bevölkerungsstruktur möglich ist und auch die Auslastung des örtlichen Gewerbes, Schule, Kindergarten, berücksichtigt werden muss. Wie im Bereich Hofloch II geht es nicht darum kurzfristig Bebauungen zu erzielen, sondern nur den Bedarf auf Dauer oder mindestens langfristig decken zu können.

wenn auf die Auchthalden-Bebauung verzichtet wird,

ermöglicht dies an derselben Stelle die Einrichtung kostengünstiger und erweiterungsfähiger Sportanlagen mit ausreichender Parkmöglichkeit.

Anmerkung der Gemeindeverwaltung:

Wenn im Schreiben argumentiert wird, dass Natur und Lebensraum zerstört werden, würde auch durch eine Anlage eines Sportplatzes genau dasselbe geschehen. Die Sportplatzanlage würde zu Aufschüttungen führen und wäre viel kostenintensiver als im Bereich z.B. Untere Riedwiesen oder an anderen Standorten. Nachdem wir im Gemeindegebiet nur über wenige Bauflächen verfügen, wäre es wahrscheinlich auch nicht sehr ratsam für die Folgegenerationen, dort wo Wohnbebauung möglich ist diese durch Sportflächenausweisung und deren Umsetzung zu verhindern. Es wäre in naher Zukunft dann der umgekehrte Weg zu gehen, d. h., dass diese Anlagen wieder verlegt würden, um eine Bebauung zu erreichen. Die dazwischen entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Fichtenberg und somit deren Bürger. Durch die Entfernung zum Sportplatz und Gemeindehalle wären deren Infrastruktureinrichtungen nicht zu benutzen. Schon heute fahren Sportler zu den Plätzen an „der Rot“, die nicht viel weiter entfernt sind mit dem Auto. Ein noch weiterer Weg führt zu keinen wesentlichen Änderungen. Im Gemeinderat ist Beschlusslage, dass im Gebiet „Auchthalde“ kein Sportgelände entsteht. In der Talaue wäre eventuell auch eine Lösung der Sportanlagen zusammen mit dem Festplatz denkbar, sodass Parkmöglichkeiten und andere Infrastruktureinrichtungen zusammen genutzt werden können. Der Festplatz bleibt nach derzeitigen Planungen in der jetzigen Form bestehen.



Information zum Bürgerentscheid

Bürgerinitiative

„Auchthalde erhalten – Naturpark bewahren“

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Information zum Bürgerentscheid

Bürgerinitiative

„Auchthalde erhalten – Naturpark bewahren“

Die Gemeinde Fichtenberg plant, das 2,8 Hektar große Areal Auchthalde als Baugebiet mit 46 Bauplätzen auszuweisen. Der Plan ist umstritten: Befürworter des Vorhabens sehen die Auchthalde als letzte große Bau- und Entwicklungsfläche Fichtenbergs, Skeptiker als ökologisch wertvolle und erhaltenswerte Landschaft.

Nach einem ersten Bürgerbegehren (Voraussetzung für die Durchführung eines Bürgerentscheids), das im Februar 2019 aus formalen Gründen gescheitert ist, sammelte die Bürgerinitiative „Auchthalde erhalten – Naturpark bewahren“, die sich **gegen** die Pläne der Gemeinde ausspricht, ab Mai 2019 erneut Unterschriften. Ende Juli wurden dem Gemeinderat dann 460 Unterschriften überreicht! Notwendig für ein Bürgerbegehren wären lediglich 169 Stimmen gewesen.

Am 27. September 2019 hat der Gemeinderat die Zulässigkeit des Begehrens festgestellt. Der nun anstehende Bürgerentscheid wird am 26. Januar 2020 durchgeführt. Die Frage, die den Stimmberechtigten an diesem Tag vorgelegt wird, lautet:

„Soll ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Auchthalde eingeleitet werden?“

Warum haben wir die Bürgerinitiative (BI) gegründet? – Uns ist der Erhalt des Naherholungsgebiets und der Schutz der wertvollen Landschaft für Mensch und Natur ein großes Anliegen. Der Bau des geplanten Wohnbaugebiets zerstört und zersiedelt unsere Dorfumgebung inmitten des Naturparks und entzieht vielen Tieren und Pflanzen die Lebensgrundlage. Die BI setzt sich also für den Erhalt der Auchthalde und des Naturparks ein.

Nachfolgend ist aufgeführt, worüber wir uns Gedanken machen. Wir wollen als BI verschiedene Aspekte aufzeigen, Probleme benennen und auf Lösungen hinweisen. Wir wollen deutlich machen, wofür wir einstehen.

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Biotop Viechberg

Der Viechberg, jahrhundertlang hauptsächlich als Viehweide genutzt, wird als wenig fruchtbarer Südhang heute nur noch extensiv genutzt. Das macht ihn zu einem Biotop, in dem Pflanzen und Tiere, die in intensiv bewirtschafteten Flächen oder in von Wohnsiedlungen bebauten Bereichen keine Bleibe mehr haben, ein Rückzugsgebiet finden.

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Artenvielfalt erhalten



Bunte Hummel /Vorwarnliste der Roten Liste
BW -nachgewiesen auf Auchthalde



Der Viechberg bietet kleinräumig wechselnd Streuobstbestände, Heckenlandschaften und vor allem die wertvollen Halbtrockenrasenbereiche und damit Lebensraum für selten gewordene Pflanzen und Tiere. So auch für über 40 gefährdete Pflanzenarten, die früher an vielen Orten vorkamen, heute aber durch intensive Landwirtschaft und „Unkrautbekämpfung“ fast nur noch auf solchen raren und besonderen Flächen zu finden sind. Hier existiert noch eine Vielzahl an verschiedenen Blütenpflanzen, Lebensgrundlage für seltene Insekten wie den Hauhechelbläuling und auch für eine Vielzahl von Wildbienenarten.

Wir haben daher mit einem Biologen und Insektenfachmann die betroffenen und die direkt angrenzenden Flächen begutachtet. Nach dessen Einschätzung kommen hier mehr als 50 Wildbienenarten vor. Nachweisen konnte er unmittelbar oberhalb des geplanten Baugebietes zum Beispiel die zu den Maskenbienen zählende „*Hylaeus variegatus*“, eine bereits als gefährdet eingestufte Wildbienenart.

In diesem Bereich der Eichhalde brüten außerdem seltene und störungsempfindliche Vogelarten wie die Klappergrasmücke, die Heckenbraunelle und auch der Neuntöter.

Aufgrund des hohen Potenzials der Fläche erscheint es dringend erforderlich, dass das Artenschutzgutachten um zusätzliche Tiergruppen erweitert wird.

Insbesondere das Vorkommen und die Gefährdung von Wildbienen, Tagfaltern und Heuschrecken sollte auch untersucht werden.

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Der geringe Bauplatz-bzw. Wohnraumgewinn durch das geplante Baugebiet Auchthalde steht in keinem Verhältnis

zu den schwerwiegenden Nachteilen, die vor allem die künftigen Generationen betreffen würden.

- Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Fläche
- Verlust wichtiger Bodenfläche: Versiegelter Boden kann seine Funktion für die Grundwasserneubildung und -reinhaltung nicht mehr erfüllen. Besonders bei starken Regenfällen und ungünstiger Wetterlage kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss und damit zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushalts mit der allgemeinen Folge einer wachsenden Hochwassergefahr.
Versiegelter Boden ist als CO₂- Speicher wertlos, während eine sinnvoll bewirtschaftete Freifläche große CO₂ - Speicherkapazitäten im Humus des Oberbodens hat und also wesentlich zum Klimaerhalt beiträgt.
- Flächenzerschneidung gilt als wesentliche Ursache des Artenverlustes: Die sehr wertvollen Südhangmagerwiesen des Viechbergs im Naturpark Schwäbisch Fränkischer Wald werden durch das geplante Baugebiet belastet, gefährdet und als wertvolles Biotop unnötig begrenzt und beschnitten.

Dieses Baugebiet wäre ein aktiver Beitrag zum Artenschwund!

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“



Die Bebauung betrifft auch den Viechberg denn:

Der klimatische Einfluss einer Siedlung beeinträchtigt die Winterruhe von Pflanzen und Tieren.

Das Lärmaufkommen beeinträchtigt besonders Brutvögel und Fledermäuse.

Lichtverschmutzung durch Straßenbeleuchtung stört die Orientierung nachtaktiver Tiere.

Hunde und Katzen gefährden die Brutruhe und Nachkommen der Vögel aber auch Kleinsäuger und Eidechsen.

Der Bereich der Eichhalde oberhalb der Auchthalde wird verstärkt betreten und bespielt werden, so dass die Tier- und Pflanzenwelt dieser besonders artenreichen Halbtrockenrasen-Gebiete gestört und beeinträchtigt werden.



Heckenbraunelle

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Naturpark bewahren!

Die Gemeinde Fichtenberg ist Mitglied des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald:

Nachfolgend ein Auszug aus dem Naturparkplan 2010:

C.1.1 Übergeordnetes Leitbild für den Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald

Das Gebiet des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald ist mit einer nahezu unversehrten und ausgesprochen abwechslungsreichen (Kultur-)Landschaft ausgestattet. Die hohe Arten- und Biotopvielfalt, die kulturellen Zeugnisse in Form von Burgen, Mühlen und Relikten römischen Lebens, das charmante Landschaftsbild mit seinem ausgewogenen Wald-Offenland-Verhältnis und vielen Fließ- und Stillgewässern sowie das gesunde Klima formen einen einzigartigen Lebensraum mit hoher Qualität, der zudem eine ideale Erholungslandschaft darstellt.

*Vor diesem Hintergrund ist es das erklärte Ziel, den Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald als Natur-, Kultur-, Wirtschafts- und Sozialraum in seiner jetzigen Ausprägung zu sichern und unter Wahrung seines Charakters und den Prinzipien einer nachhaltigen Regionalentwicklung **behutsam zu entwickeln**. Dabei wird eine Steigerung der Lebensqualität der im Naturparkgebiet lebenden und arbeitenden Bevölkerung und der nachfolgenden Generationen angestrebt. Zudem gilt es, den Naturpark als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu verbessern, ohne dabei die wohltuende Ruhe und Beschaulichkeit und den typischen Charakter des Schwäbisch-Fränkischen Waldes zu entwerten.*

Durch die Bebauung der Auchthalde wäre

- dieses Gebiet keine unversehrte Landschaft und damit auch keine ideale Erholungslandschaft mehr
- das charmante Landschaftsbild mit Blick auf den Viechberg für immer verloren
- die Artenvielfalt auf den (Streuobst-)Wiesen und Hecken gefährdet
- das Naherholungsgebiet mit ihrer wohltuenden Ruhe und Beschaulichkeit unwiederbringlich für die jetzige und alle nachfolgenden Generationen zerstört.

Es ist Aufgabe der Gemeinde, die Lebensqualität der hiesigen Bevölkerung und der nachfolgenden Generationen zu sichern und die vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu schützen.

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

...denn der Friedhof soll als Dorfabschluss erhalten bleiben

und auch weiterhin ein Ort der Ruhe und Besinnung sein.



Bereits bei der Planung und dem Bau der neuen Aussegnungshalle am östlichen Ende des Friedhofs hätte dem damaligen Gemeinderat klar sein müssen, dass der Bebauungsplan für die Auchthalde neu überdacht werden muss, da die Aussegnungshalle in unmittelbarer Nähe des geplanten Siedlungsgebiets liegt.

Der Friedhof ist ein pietätvoller Ort, der den Trauernden Raum für Ruhe und Besinnung gibt. Trauerfeiern sollen weiterhin in einem würdevollen Rahmen abgehalten werden können.

Dass dies nicht mehr möglich sein wird, wenn ein Neubaugebiet entsteht, liegt auf der Hand. Baulärm und Siedlungslärm sind hier störend.

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Naherholungsgebiet

...für Alt und Jung



Der Weg entlang der Auchthalde zwischen Fichtenberg und Mittelrot ist eine beliebte und viel genutzte Strecke für Spaziergänger, Jogger, Radfahrer, Sportgruppen etc. Ältere und gehbehinderte Menschen schätzen diesen Weg sehr, da sie hier ohne Anstieg oder Hindernisse spazieren gehen können. Motorisiertes Verkehrsaufkommen gibt es kaum, sodass der Weg auch mit kleinen Kindern nahezu gefahrlos genutzt werden kann.


Die Natur rund um die Auchthalde bietet das ganze Jahr über ein traumhaftes Panorama – sowohl der Blick vom Viechberg herunter als auch von unten über die Felder und Wiesen hinauf zum Wald.

Wohltuende Ruhe und die Nähe zur Natur zeichnen dieses Naherholungsgebiet aus.

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Der Erhalt der Grund- und Werkrealschule

- ist vom Kultusministerium zugesichert



Bereits jetzt hat das Kultusministerium den Gemeinden Fichtenberg und Oberrot zugesagt, dass die Grund- und Werkrealschulen beider Ortschaften **nicht** aufgehoben werden. Die Schulen bleiben aufgrund ihrer regionalen Bedeutung weiterhin bestehen - **unabhängig von der Schülerzahl** und **unbefristet** (s. Bericht in der Rundschau v. 9. Oktober 2019).

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

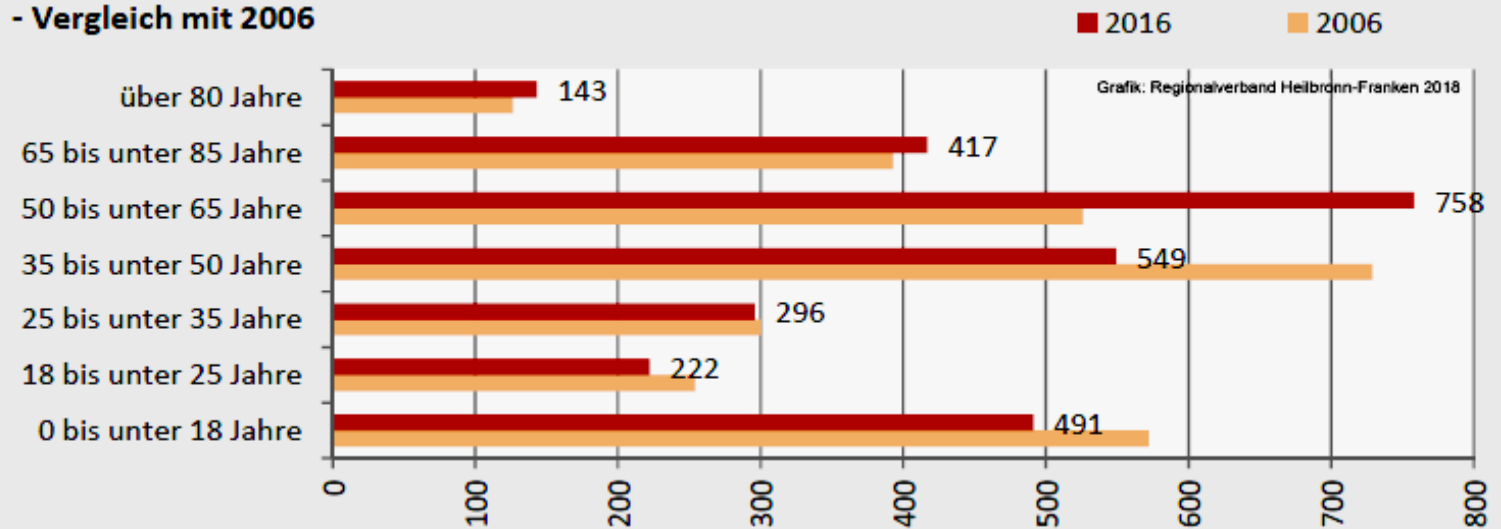
Durch altersbedingte Leerstände wird das innerörtliche Wohnungsangebot deutlich steigen.

Eine Ausweisung von neuen Baugebieten ist demografisch betrachtet nicht mehr erforderlich!

Die nebenstehende Grafik des Regionalverbandes Heilbronn-Franken zeigt die Bevölkerungsstruktur in Fichtenberg von 2006 bis 2016 und begründet unsere These durch folgende ablesbaren Entwicklungen:

- abnehmende Bevölkerungszahlen bei den unter 50-Jährigen
- deutliche Zunahmen bei den über 50 jährigen
- die Altersstufe der „jungen Familien“ 25-35 Jahre stellt ca.10% der Bevölkerung
- der Bevölkerungsanteil der über 65 jährigen liegt bei ca. 20%
- die 18-25 Jährigen sind die schwächste Bevölkerungsgruppe hier ist ausbildungs- und berufsbedingt die größte Abwanderung

Zusammensetzung der Bevölkerung nach Altersgruppen 2016
- Vergleich mit 2006



...wollen wir zukünftig enorme Leerstände im Innenort ?

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Gebäudesanierung ist Klimaschutz

Beim Neubau sind ca.50% der Energie, die für den gesamten Lebenszyklus benötigt wird, bereits bei der Gebäudefertigstellung verbraucht.

Allein die Zementindustrie ist für ca.8% der Treibhausgase verantwortlich. Wäre die Zementindustrie ein Staat, wäre sie die Nation mit den dritthöchsten Emissionen weltweit.

Bei Sanierung von Bestandsgebäuden kann mit wesentlich geringerem Energieeinsatz moderner Wohnraum geschaffen werden.

Wir sind daher dafür, mehr Anreize für einen attraktiven Ortskern in Fichtenberg zu schaffen, statt ständig neue Wohngebiete auszuweisen.

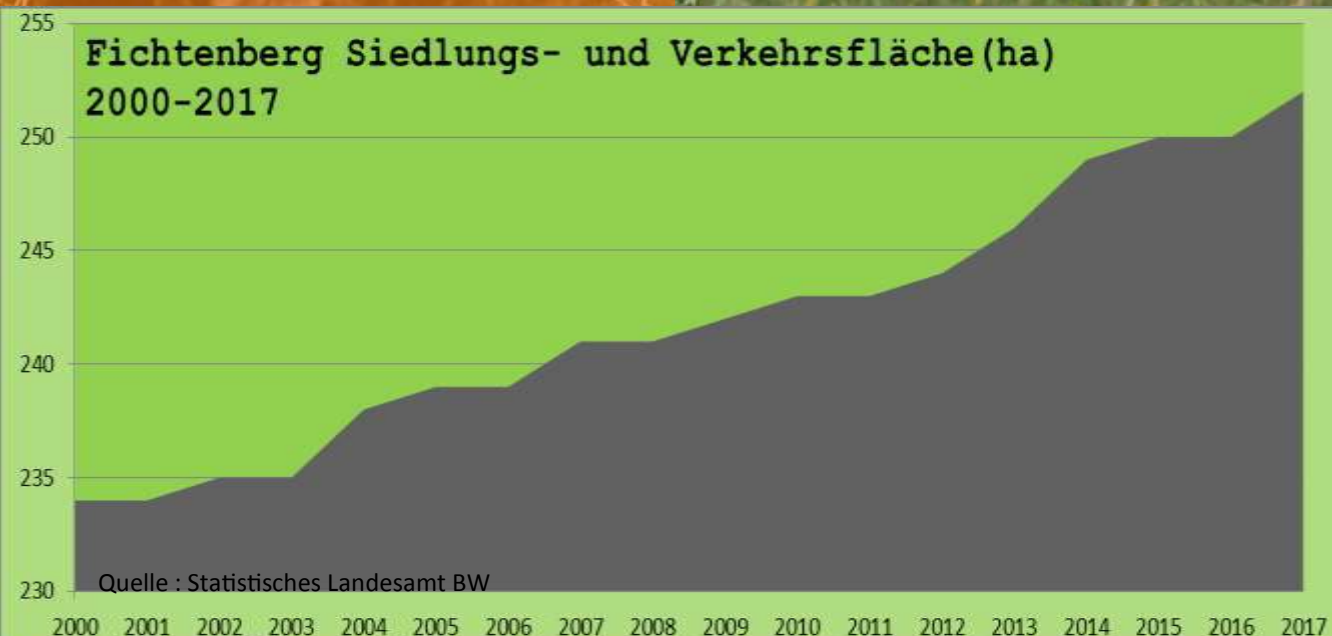
Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Bevölkerungsentwicklung und Flächenverbrauch:

Obwohl in Fichtenberg im Zeitraum 2000-2017 ein kontinuierlicher Flächenverbrauch stattfand, hatte dies keine merklichen Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung.

Umweltbundesamt:

„Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen.“



Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Angebot an Wohnbauflächen und Bedarf nach unserer Auffassung:

Zur Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen wurden vom Regionalverband Stuttgart und dem Regierungspräsidium 2017 die Empfehlung ausgesprochen ca. 0,3% der Wohneinheiten als jährlichen Bedarf anzusetzen.

Demzufolge wären die 43 Bauplätze beim Baugebiet Waldeck (bei 1,5 Wohnungen pro Gebäude) für ungefähr 15 Jahre bedarfsdeckend für den gesamten Ort gewesen.

-Eine offensive Verkaufsstrategie der Gemeindeverwaltung hat dies verhindert.

Momentan gibt es nach unserer Information im Hauptort 15 gemeindeeigene Bauplätze. Außerdem sind ca. 25 Wohnungen von Bauträgern projektiert. Nach der Empfehlung des Regierungspräsidiums sind private Bauflächen im Bedarf zur Hälfte zu berücksichtigen. Bei ca. 20 möglichen zusätzlichen Bauflächen würde sich hier insgesamt eine Bedarfsdeckung für die kommenden 15 Jahre ergeben (bezogen auf den gesamten Ort mit allen Teilorten).

Bei vernünftigem Flächenmanagement besteht derzeit kein Bauplatzbedarf !

Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“

Briefwahl oder Wahllokal

- Gemeinsam können wir es schaffen !!!

Schon beim Bürgerbegehren, dem einleitenden Verfahren zum Bürgerentscheid, haben ca. 460 Bürger unsere Aktion zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auchthalde“ unterschrieben. Für ein erfolgreiches rechtskräftiges Ergebnis benötigen wir nun von 20% aller Wahlberechtigten die Unterstützung. Das entspricht ca. 490 Ja-Stimmen und gleichzeitige Stimmenmehrheit.

Geben Sie am Sonntag, 26. Januar 2020 am Bürgerentscheid Ihre Stimme ab!

- ⇒ Jede Stimme zählt.
- ⇒ Es ist Ihr Recht und ein Privileg aktiv an der Gestaltung Ihres Wohnorts mitzuwirken.
- ⇒ Wenn Sie nicht abstimmen, entscheiden andere.
- ⇒ Mit Ihrer Stimme übernehmen Sie Verantwortung für kommende Generationen.

Stimmen Sie per Briefwahl oder im Wahllokal mit

⊗ JA

**zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung des
Bebauungsplans Auchthalde**

**und für den Erhalt und den Schutz der wertvollen Landschaft
in ihrer jetzigen Form!**

**Bürgerinitiative
„Auchthalde erhalten-
Naturpark bewahren“**

Vertrauenspersonen:
Birgit Bayer
Volker Diederich
Silke Paxian-Rieger
Mascha Wörner

⊗ Ja zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Auchthalde“