



Die Entwicklung der Posteläcker zwischen Geigenbauersiedlung (links) und altem Ortskern ist ein zentraler Punkt für die Bubenreuther Ortsentwicklung. Allerdings scheint nur das vordere Areal an der Birkenallee uneingeschränkt für Wohnbebauung geeignet zu sein.  
Foto: Klaus-Dieter Schreiter

## Bubenreuth plant Entwicklungskonzept für Posteläcker

Auftrag in nichtöffentlicher Sitzung vergeben — Bebauung nahe der Bahn trotz Erdwall lärmbelastet — Viele Probleme zu bedenken

Der Gemeinderat hat in nichtöffentlicher Sitzung den Auftrag für ein „Entwicklungskonzept Posteläcker“ vergeben. Eine Lenkungsgruppe soll die Konzepterstellung begleiten.

**BUBENREUTH** – Das Zusammenwachsen des alten Ortskerns mit der Geigenbauersiedlung durch schrittweise Wohnbauland- oder auch Gewerbeentwicklung auf den Posteläckern ist seit langem das Ziel der Gemeinde. Bereits während einer Klausurtagung vor drei Jahren ist das ausführlich diskutiert worden. Schon damals war man sich aber auch weitgehend darüber einig, dass die Entwicklung des Gebietes wegen der zahlreichen Probleme wie Lärm durch Bahn und Schnellstraße, die schwierige Anbindung an leistungsfähige Ver-

kehrswege, die über das Gebiet führende Hochspannungsleitung der Bahn und der Hochwasserschutz viel Planungsaufwand erfordern. Mit der Vergabe des Auftrags für ein Entwicklungskonzept an die „Deutsche Stadt- und Grundstücksgesellschaft (DSK)“ ist nun jedoch ein wichtiger Schritt getan worden, um die Entwicklung der Posteläcker voranzutreiben.

Zwar ist zur Bahn hin ein mächtiger Lärmschutzwand aufgeschüttet worden, auf den sogar noch eine Lärmschutzwand gesetzt werden soll, jedoch scheint der Lärm von den Verkehrswegen dahinter trotzdem eines der größten Probleme zu sein. Wie der Geschäftsleitende Beamte der Gemeinde, Helmut Racher, den Erlanger Nachrichten auf Nachfrage erläuterte, ist darum das westliche Drittel der

Fläche für Wohnbebauung nicht geeignet. In dem mittleren Drittel müssten Wohngebäude vermutlich mit viel passivem Lärmschutz ausgestattet werden. Ein echtes Filetstück scheint dagegen der Teil zu sein, der an die Birkenallee zwischen Kirche und Ärztehaus liegt.

### Anbindung problematisch

Nicht ganz einfach scheint auch die Anbindung an das Bubenreuther Straßennetz zu sein. Über die Frankenstraße ist das problematisch, weil die sowohl im Norden als auch im Süden an neuralgischen Punkten endet. Auch eine Anbindung an die enge Binsenstraße über eine vorhandene Baulücke scheint nicht optimal. Und dann muss auch noch der Hochwasserschutz berücksichtigt werden. Denn

bei Starkregen können Sturzfluten aus Rathsberg durch die Postelschlucht den Hang hinunter fließen. Die müssen irgendwo an oder in den Posteläckern gepuffert werden, weil die Durchlässe unter Bahn, Staatsstraße und Autobahn nur klein sind.

Die DSK muss sich also ganz schön anstrengen, um all das unter einen Hut zu bringen. Derzeit arbeitet auch die Lenkungsgruppe der Gemeinde schon, und demnächst sollen die Grundstückseigentümer über das Grobkonzept informiert werden. Dabei gilt es vor allem, deren grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft abzuklären.

Erst dann wird ein Städtebauliches Konzept entwickelt und voraussichtlich auch ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Das ist im Auf-

trag an die DSK allerdings nicht enthalten.

Unter Umständen wird auch noch ein Testentwurf erstellt, der unter anderem auf Wirtschaftlichkeit und die sozialen Folgekosten bei Kinderbetreuung und Schule und natürlich auf generelle Realisierbarkeit geprüft werden muss. Mit der Vergabe des Entwicklungskonzepts an die DSK – der Auftragswert beträgt rund 28600 Euro – ist nun ein erster, wichtiger Schritt getan.

Weil für die Bubenreuther Verwaltung die Arbeit an den Plänen für die Posteläcker ein Schwerpunkt ist, könnte der Bebauungsplan schon in zwei Jahren fertig sein. Die Bebauung selbst könnte dann bereits im Jahre 2024 beginnen.

KLAUS-DIETER SCHREITER