

Tagesordnung:

- 1. Antrag auf Vorstellung der Machbarkeitsstudie „Wohnen an den Rudelsweihern“ durch die Freiwald-Michalzik-Stiftung und Herrn Tim Gräßel**
- 2. Kenntnisnahmen und Anfragen**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:30 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Antrag auf Vorstellung der Machbarkeitsstudie „Wohnen an den Rudelsweihern“ durch die Freiwald-Michalzik-Stiftung und Herrn Tim Gräßel
--

Herr Dr. Stefan Höhns berichtet im Namen der Freiwald-Michalzik-Stiftung von den Stiftungszielen.

Ein Drittel der Stiftungserlöse fließen in die evangelische Lukas-Gemeinde, ein Drittel fließt in die Gesamtkirche/Dekanat und ein Drittel dient der Vermögensaufrechterhaltung des Stiftungsvermögens.

Im Vordergrund stehen ausschließlich soziale und kirchliche Zwecke.

Herr Architekt Tim Gräßel erläutert die Machbarkeitsstudie. Mit dem vorliegenden Bebauungskonzept soll eine energieautarke Siedlung entstehen, die fünf Häuser mit jeweils bis zu 5 barrierefreien Wohnungen sollen angelehnt an den Energiestandard KFW 40 oder besser in Holzbauweise auf Drehfundamenten oder Ständerbauweise und mit einer leichten Intensivbegrünung „Bienenweide“ oder „Heidedach“ mit ergänzenden PV-Anlagen errichtet werden und sollen vermietet werden. Ziel ist eine mikroinvasive Implementierung der Gebäude ohne Unterkellerung zur Schonung des Waldgrundstücks. Die GRZ liegt bei 0,13 und die GFZ bei 0,38 (innerhalb der rosa dargestellten Baugrenzen). Die historischen Weiher werden erhalten und sollen dem dort befindlichen Kammmolch weiterhin als Habitat dienen. Für die Bauzeit soll der Schutz deren Lebensraums durch Zäune gesichert werden. Der Baubeginn soll zunächst mit den zwei südlichen Häusern gestartet werden, die drei nördlichen Gebäude sollen in einem späteren Bauabschnitt realisiert werden.

Auf Nachfrage von Herrn Stoyan, warum auf dem Grundstück Baumfällarbeiten stattgefunden haben, erläutert Frau Pfarrerin Stahlmann, dass lediglich Sturmschäden beseitigt wurden.

Der Vorsitzende Johann Karl erläutert, dass nach dem Abbruch der Bestandsgebäude sowie nach dem verbeschiedenen Normenkontrollverfahren kein Baurecht mehr besteht. Das im Jahre 2012 von der Gemeinde Bubenreuth durchgeführte Bebauungsplanverfahren zur Schaffung eines Baurechts wurde auf Grund des Normenkontrollverfahrens der Grundstück-

seigentümer vor dem Verwaltungsgericht für nichtig erklärt und das Baurecht aufgehoben. Zwischenzeitlich hat sich der Gemeinderat anderen Bebauungsplanprojekten wie Posteläcker und Hoffeld gewidmet, die höchste Priorität genießen. Hierzu liegt ein Grundsatzbeschluss des Bauausschusses vom 17.05.2022 vor. Weiterhin liegt ein Grundsatzbeschluss vom 12.11.2022 vor, wonach die durch ein Bauvorhaben entstehenden Folgekosten von den Vorhabensträgern finanziell zu übernehmen sind.

Gemeinderatsmitglied Leyh stellt eine starke Abweichung vom damaligen Bebauungsplanentwurf fest sowie eine hohe Nachverdichtung. Die 30 Wohneinheiten werden Kinderbetreuungsplätze für 10-15 Kinder auslösen, für die dann mangels einer ÖPNV-Verbindung ein Bringdienst zur KITA oder Grundschule organisiert werden müsste. Löschwasserversorgung und Erschließungsfragen müssten noch mit der zuständigen Stadt Erlangen abgestimmt werden.

Gemeinderatsmitglied Zeilmann erläutert, dass es sich zwar um ein städtebaulich interessantes Projekt handelt, aber zu einem falschen Zeitpunkt und infrastrukturelle Themen noch ungelöst sind.

Gemeinderatsmitglied Stoyan stellt fest, dass der klare Fokus momentan auf der Entwicklung des Baugebiets Posteläcker besteht, hier sind die Grenzen den Wohnbaubedarfs gemäß der Landesentwicklung vorgegeben. Gemäß der jetzigen Beschlusslage des Gemeinderats, wonach die Entwicklung der Posteläcker die Priorität haben, kann er dem Projekt derzeit nicht zustimmen und würde ohnehin noch Bedarf haben, hierüber innerhalb seiner Fraktion nachzudenken.

Nach Vortrag und Beratung fasst Johann Karl als Vorsitzender zusammen, dass aus vorgeannten Gründen kein positiver Beschluss zum Start eines Bebauungsplanverfahrens gefasst werden kann. Sollte zukünftig festgestellt werden, dass nach dem Projekt Posteläcker der Landesentwicklungsplan weitere Kapazitäten bezüglich des Wohnraumbedarfs ermöglicht und sich eine Wachstumsperspektive eröffnet, steht es dem Gemeinderat frei, sich erneut mit dem Thema zu befassen.

Abstimmungsergebnis: 4 gegen 0

Lfd. Nr. 2 - Kenntnisnahmen und Anfragen

Keine Kenntnisnahmen und Anfragen

Ende: 20.12 Uhr

Johann Karl
Vorsitzender

Sandra Thelen
Schriftführerin