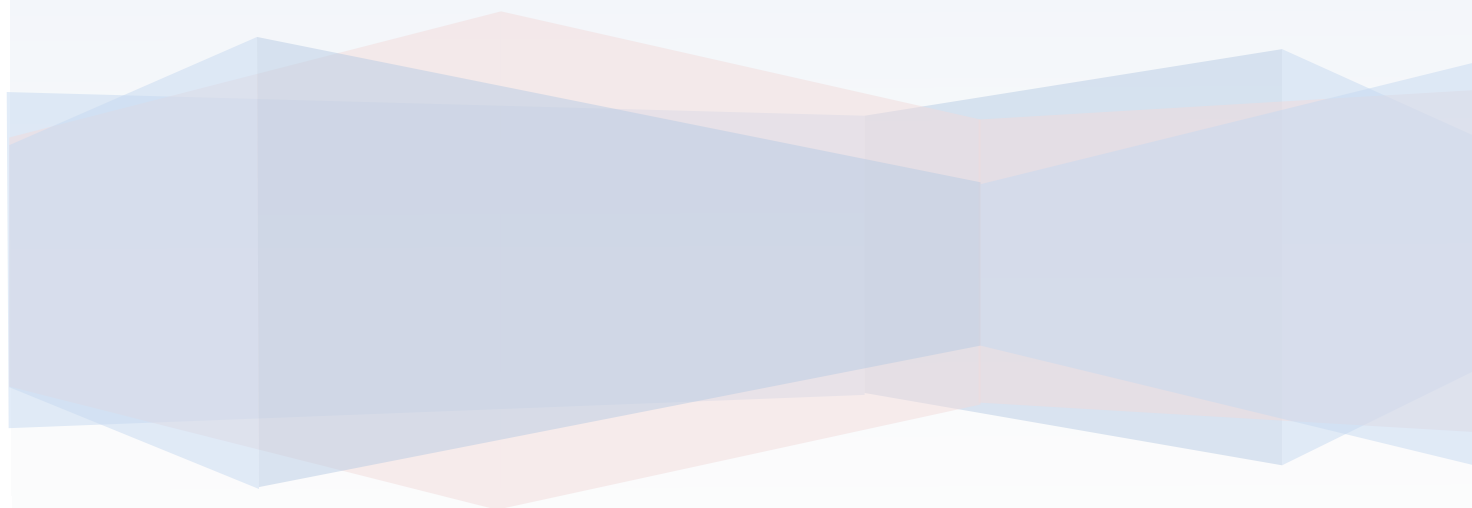


Diskussionspapier zur Ortsentwicklung Bubenreuth

Version 2 – 12. April 2013

Arbeitskreis Energiewende Bubenreuth – Arbeitsgruppe Ortsentwicklung



1 Präambel

Die Arbeitsgruppe Ortsentwicklung im Arbeitskreis Energiewende Bubenreuth hat sich in den vergangenen Monaten einen Überblick über die Planungssituation in der Gemeinde Bubenreuth verschafft und den bestehenden Flächennutzungsplan sowie die vorgesehenen Änderungen diskutiert. Mit verschiedenen Initiativen und ehrenamtlichen Gruppierungen im Ort (Bubenreutheum, Sportzentrum, Heimatverein (noch offen)) haben Gespräche stattgefunden, um insbesondere bereits laufende Planungen zur Verbesserung der Lebenssituation im Ort zu erfassen. Weiter sind Kontakte zu Forschungseinrichtungen initiiert, um, mithilfe eines Blicks von außen, zusätzliche Erkenntnisse zu gewinnen, die bei einer langfristigen Entwicklungsplanung zu berücksichtigen sind.

Das vorliegende Diskussionspapier hält den aktuellen Diskussionstand (Frühjahr 2013) fest und hat nicht die Intention Entscheidungen zu präjudizieren. Dies wäre auf Grund des gegenwärtigen Kenntnisstands vermessen.

Ausgangspunkt für jede Planung zur Ortsentwicklung müsste auf Basis einer Entscheidung zur prinzipiellen und langfristigen Entwicklung Bubenreuths sein:

Will bzw. soll Bubenreuth

- kleiner werden und evtl. Einrichtungen zurückbauen – oder
- die aktuelle Größe (ca. 4500 Einwohner) konsolidieren und langfristig sichern – oder
- wachsen und ein Anziehungspunkt als stadtnahe Gemeinde in der Metropolregion bleiben ?

Diese Entscheidungen müssen aus unserer Sicht zusammen mit den Bubenreuther Bürgern und Organen in einem intensiven Diskussionsprozess erarbeitet werden.

2 Ausgangssituation

- Es lässt sich ein Strukturwandel hin zu reinen Wohngebieten feststellen. Mischgebiete aus Wohn- und gewerblicher Bebauung – früher durchaus üblich und gewollt – sind wohl künftig nicht mehr möglich oder gewünscht. Ausgenommen davon sind Dienstleistungsgewerbe, Gesundheitszentren, Softwarehäuser und innovative Spin-offs, die ohne nennenswerte (Lärm-) Emission auskommen.
- Trotzdem darf die Bereitstellung von Ansiedlungsräumen für umweltverträgliche und energetisch nachhaltige Betriebe nicht aus dem Auge verloren werden.

Bubenreuth hat viele Vorzüge:

- Ausgezeichneter Standort in der Metropolregion Nürnberg
- Unmittelbare Nähe zu Erlangen und Forchheim
- Zentrale Lage zwischen den Forschungs- und Bildungsstandorten Bamberg, Erlangen, Nürnberg
- Fahrradverbindung nach Erlangen
- S-Bahn-Anbindung an die gesamte Region
- Busverbindungen
- Individualverkehr (z.B. BAB 73, BAB 3, B 4)
- gute Infrastruktur
 - Schule / Kindergärten / Kinder-Krippen
 - gemeindliche Versorgung (Wasser, Bauhof, Feuerwehr, etc.)
 - umfangreiches Einzelhandelsangebot (v.a.D. im Bereich Food / Supermärkte)
 - Funktionsfähiges und bürgernahes Rathaus
- Vereinsleben (diverse Freizeit- und Kulturvereine)
- Sportmöglichkeiten
- Herausragendes Musikangebot
- Naherholung durch Bannwald
- Kirchen der christlichen Religionen

Ein Trend lässt sich in den letzten Jahren dennoch feststellen:

Trotz dieser Vorzüge stagniert die Einwohnerzahl trotz Nachverdichtung im Gemeindegebiet. Abwanderung und Mortalitätsrate scheinen über Zuwanderungs- und Fertilitätsrate zu liegen.

Unabhängig von zukünftigen Entwicklungsszenarien (Schrumpfung, Konsolidierung, Wachstum) sollte berücksichtigt werden wie sich Nachbargemeinden entwickeln. Auf jeden Fall sollte sichergestellt werden, dass der Kapaldienst und Bubenreuths Position im Wettbewerb um die Zuweisung von Mitteln (für Infrastruktur, Verkehrsanbindung, u.ä.) verbessert wird.

Im Folgenden werden laufende oder geplante oder in Diskussion befindliche Maßnahmen zur Ortsentwicklung gelistet, ohne Präjudizierung bzw. Priorisierung. Diese Liste ist nicht vollständig, soll aber die Möglichkeit geben anstehende Entscheidungen in einem langfristigen Gesamtkontext zu treffen. Betrachtet werden **Bubenreuth Süd**, im wesentlichen Eichenplatz bis zur südlichen Gemarkungsgrenze, **Bubenreuth Mitte** mit kath. Kirsche, Rathaus und Postlacker und **Bubenreuth Nord** von Schule / Rathaus bis zur nördlichen Gemarkungsgrenze.

3 Bubenreuth Süd

Im Folgenden einige Gedanken und Stichworte, die im Rahmen eines Perspektivkonzepts ausgearbeitet werden und in einer Zeitplanung priorisiert werden sollten:

- Wandel der Geigenbauersiedlung zu einem reinen Wohngebiet
- Schutz existierender Gewerbebetriebe
- Auszubauender Hochwasserschutz
- Ortsanbindung an Bubenreuth Mitte und Bubenreuth Nord
- Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Ausbaus der Deutschen Bahn (Fern- und Nahverkehr)
- Konsequente Lösung für das „Mausloch“ unter Bubenreuther Prämisse und nicht dominiert vom „Nichtinteresse“ Erlangens
- Kind- und jugendgerechte Anbindung an Sporteinrichtungen
- Nutzung brachliegender Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der problematischen innerörtlichen Verkehrsanbindung

4 Bubenreuth Mitte

In unseren Gesprächen mit den unterschiedlichen Gruppierungen wurde immer wieder auf das Fehlen eines Ortszentrums hingewiesen bzw. die Schaffung eines solchen angeregt.

Der nun bald beginnende Ausbau der Eisenbahnstrecke stellt in den kommenden Jahren sicherlich einen der wichtigsten Einschnitte für unsere Gemeinde seit Ansiedlung der Geigenbauer, mindestens jedoch seit Bau des Frankenschnellweges dar. Um die Interessen Bubenreuths und der Bubenreuther Bürger dabei auf Jahre / Jahrzehnte hinaus optimal zu wahren, sollte dieser Einschnitt möglichst aktiv mit gestaltet werden.

Besonders große Potenziale zeigen sich hier auf dem Gebiet der *Postläcker*.

- Die Lärmschutzaufgaben an die Deutsche Bahn AG richten sich wesentlich nach der aktuellen / geplanten Bebauung. Was sie dort jetzt nicht leisten muss, muss ggf. später auf eigene Kosten nachgerüstet werden
- Begnügt man sich mit den zur Zeit nötigen und geplanten „Mindestmaßnahmen“ in Anbetracht der derzeitigen Bebauung, wird dies Auswirkungen für die mittel- und langfristigen Nutzungsmöglichkeiten bzw. Investitionsnotwendigkeiten haben
- Der Lärmschutz betrifft nicht nur neu entstehende Bauten, sondern auch große Teile des Ortsgebietes
- Es besteht eine große Nachfrage nach verschiedenen Wohn- und Bebauungsformen
- Es besteht die Chance zu einer Zentrumsbildung
- Die Gebietsgröße verlangt nach einer langfristig abgestimmten Gesamtplanung.
- Hochwasserableitung vom Hangweg und des Oberflächenwassers muss bedacht werden.

Ein weiterer, wichtiger Aspekt zum Lärmschutz ist aktuell (zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokumentes) noch zu ergänzen. Der nun beschlossene 6-spurige Ausbau der BAB73 benötigt im Bereich der *Postläcker* ebenfalls Lärmschutzmaßnahmen. Hier ist eine Beteiligung durch die Autobahnbehörde an dieser neuralgischen Engstelle bei ganzheitlicher Betrachtung zum jetzigen Zeitpunkt im Vorfeld möglich.

Für Bubenreuth Nord wurde beim Hochwasserschutz bereits die Gunst der Stunde genutzt und das Glück kam zum Tüchtigen.

Nun bietet sich erneut die Möglichkeit, ein erhebliches Potenzial zu realisieren. Dazu könnte es kommen, wenn die Gemeinde Synergien mit der Deutschen Bahn AG nutzt. Diese muss große Mengen Abraum aus der zweiten Burgberg-Tunnelröhre entsorgen; die Gemeinde braucht – unter bestimmten Bedingungen, einen möglichst guten (vulgo: hohen) Lärmschutzwall an den *Postläckern*; also in unmittelbarer räumlicher Nähe. Kurzfristiges Einsparpotenzial bei der Bahn (geringe Transportkosten), mittelfristiges Einsparpotenzial in Bubenreuth (geringere / keine Lärmschutznachrüstungskosten für das Gebiet *Postläcker*) können möglicherweise durch entschlossenes Zugreifen und weitsichtige Orientierung realisiert werden. Die trotzdem entstehenden Kosten für die Gemeinde wurden von der Verwaltung bereits ermittelt.

Aufgrund der vorgezogenen Baupläne der Deutschen Bahn AG kommt ein Tunnelbau bereits für 2015 in Betracht. Dies würde zwar einen Kraftakt für notwendige Planungen bedeuten – der jedoch

realisiert werden kann.

Zusätzlich haben erste Berechnungen der Arbeitsgruppe Energiewandlung ergeben, dass im Abschnitt *Postlacker* mit einer sogenannten „Energiewand“ wirtschaftlich regenerative Energie gewonnen werden könnte (siehe /1/).

Betrachtet man im Kontext „Bubenreuths Mitte“ die vorausschauenden und vorbildlichen Planungen der Initiative Bubenreutheum, so wird deutlich, dass eine „neue“ Ortsmitte zum Kultur- und Begegnungszentrum in der Nähe von Kirchen und Rathaus werden könnte.

Sichergestellt werden muss, dass für die Eigentümer der *Postlacker* eine „Win-Win“-Situation geschaffen wird. Damit könnte ein weiteres, zwar nicht der Ansiedlung der Geigenbauer vergleichbares, aber bedeutetes und vor allem zukunftsweisendes Projekt zur Abrundung der Integration der Geigerbauer gestartet werden.

Bei einer Entwicklung einer Ortsmitte, eines Ortszentrums, muss dabei auch die nahverkehrstechnische Anbindung vorrangig betrachtet werden, die insbesondere ältere Mitbürger mit eingeschränkter Mobilität berücksichtigt.

5 Bubenreuth Nord

Bubenreuth Nord hat in den letzten Jahren wesentlich von den vorbildlich getroffenen Hochwasserschutzmaßnahmen profitiert. Zusätzlich wurde in jüngster Zeit mit der Bebauung *Krenacker* eine Ortslücke geschlossen, ohne eine ortsprägende Rolle einzunehmen.

Rothweiher

Das Bebauungsgebiet *Rothweiher* hat bereits einen fortgeschrittenen Planungstand erreicht. Bedingt durch die Randlage zum Ort ergeben sich zu lösende Probleme für die verkehrstechnische Anbindung sowie die gesicherte Ableitung des Wassers (Hoch-/Abwasser). Außerdem ist zu berücksichtigen, dass durch die Erweiterung der Bahnlinie für eine Wohnbebauung weitreichende Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden sollten, die deutlich über das von der Bahn geplante Verfahren hinausgehen.

Sportzentrum

Im Norden Bubenreuths soll ein durch die engagierte Initiative Sportzentrum Bubenreuth eine der Bedeutung Bubenreuths angemessene Sportstätte entstehen. Auch im Kontext dieser diskutierten sportlichen Einrichtungen muss der Schallschutz bzgl. der erweiterten Bahnlinie in Betracht gezogen werden.

Hoffeld

Im nördlichen Teil Bubenreuths, entlang der Bahnlinie, liegt das noch nicht erschlossene Gebiet *Hoffeld*, das sich auf Grund der Nähe zur der Bahnnähe evtl. als Gewerbegebiet für emissionsarme, umweltverträgliche und energetisch vorbildliche Einrichtungen eignen könnte. Auch hier müsste vorausschauender Schallschutz betrachtet werden.

Hirtenäcker

Eine Bebauung der *Hirtenäcker* ist zur Zeit nicht in der Diskussion, sollte aber in einer langfristigen Planung berücksichtigt werden.

Bahnhof

Der Bubenreuther Bahnhof ist mehr eine Haltestelle. Ob er ein Gesicht bekommen sollte, ist abzuwägen.

Intensiv zu prüfen wäre, ob im Rahmen der Schallschutzmaßnahmen vom Bahnhof Richtung nördlicher Gemarkungsgrenze nicht zusätzlich Anstrengungen unternommen werden sollten, um ähnlich wie bei den *Postläckern* regenerative Energie zu gewinnen (siehe /1/).

Bruckwiesen

Das jüngst erschlossene Gewerbegebiet Bruckwiesen mit seiner Nahversorgungseinrichtung ist von der Bubenreuther Bevölkerung und darüber hinaus ausgezeichnet angenommen worden.

Interkommunales Gewerbegebiet Regnitzgrund

Auf dem Gelände westlich der Staatsstraße 2244 und der BAB73 war ein interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinden Bubenreuth und Möhrendorf geplant. Diese Planung wurde in einem Bürgerentscheid 2011 abgelehnt. In einer Langfristplanung muss geprüft werden, welchen ortsdienlichen Nutzung dieses Gebiet erfüllen kann.

6 Zusammenfassung

Dieses Diskussionspapier erhebt nicht den Anspruch vollständig und in jeder Hinsicht ausgewogen zu sein. Insbesondere ist eine umfassende Gesamtbewertung der Verkehrssituation, weiterer Maßnahmen zur regenerativen Energiegewinnung sowie für Energiesparmaßnahmen noch nicht durchgeführt (kommunales Energiemanagement, Ziel zum Schutz des Klimas, Ziele für regenerative Stromgewinnung, Nutzung von Fördermitteln zur Energiewende, Energienutzungsplan).

Dieses Diskussionspapier soll dazu dienen bei eventuellen weitreichenden Beschlüssen in dieser Legislaturperiode die Gesamtsicht einer Ortsentwicklung nicht aus dem Auge zu verlieren. Jede Entscheidung sollte der Frage standhalten, ob sie eine langfristige, dem gesamten Ort Bubenreuth dienende Maßnahme darstellt. Dies könnte dazu führen, dass bei begrenzt verfügbaren Mitteln Prioritäten überdacht werden müssen.

Wir „Ortsentwickler“ und der gesamte Arbeitskreis Energiewende Bubenreuth wollen hier sehr gerne mit Rat und Tat zur Seite stehen.

/1/ Potentialanalyse Energiewand Bubenreuth 9.2.2013 EWB-Energiewandlung