

**Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,**

am 15.11.2016 wurde der  
Ortsverband Röttenbach  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN von



Vertretern der Interessengemeinschaft "Pro Röttenbach" zusammen mit anderen Bürgern gegründet. Anlass war die sehr emotionale Diskussion über die Ausweisung eines neuen Baugebiets im Westen Röttenbachs und der knappe Ausgang des hierzu von FW und CSU initiierten Bürgerentscheids (1083 NEIN- zu 1208 JA-Stimmen). Das Ergebnis zeigt, dass es in Röttenbach viele Bürger gibt, die zukünftig keinen unnötigen Flächenverbrauch zulassen wollen, sondern für die Erhaltung der Naherholungsgebiete rund um die Ortschaft eintreten. Deshalb wollen wir den Mitbürgern ein Forum bieten und gemeinsam mit Ihnen die Entwicklung der Gemeinde Röttenbach aktiv und positiv, nachhaltig und ökologisch mitgestalten.

Unsere Ziele für **ROETTENBACH:**

**Reelle Ziele verfolgen und das Handeln in der Gemeinde kritisch hinterfragen**

**Offen miteinander umgehen**

**Ehrlichkeit gegenüber Bürgern leben**

**Transparenz von politischen Diskussionen und Entscheidungen fordern**

**Effizienz politischen Handelns einfordern und entsprechend handeln**

**Natur für Mensch und Tier erhalten**

und an einer nachhaltigen Verkehrspolitik mitwirken

**Bedürfnis- und zukunftsorientiert bezüglich der Dorf- und**

Verkehrsentwicklung denken und handeln

**Alt und Jung verbinden, Wohnraum für alle im heutigen Ortsbereich schaffen**

**Chancen wahrnehmen und Kompetenzen vereinen**

**Herausforderungen gegenwarts- sowie zukunftsorientiert verfolgen**

Hätten Sie gerne nähere Informationen zu unserer Arbeit hier vor Ort?

Sprechen Sie uns an: [DieGruenen.Roettenbach@t-online.de](mailto:DieGruenen.Roettenbach@t-online.de)

Im Namen des Ortsverbandes Röttenbach BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

wünschen wir Ihnen alles Gute für das neue Jahr,

Die Sprecher Claudia Rose und Stefan Fabry

## Grundsatzbeschluss zum Baulandmodell - wer profitiert?

Dieses brisante Thema sollte auf Wunsch des Bürgermeisters ursprünglich ein Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung sein, wurde aber dann auf starken Druck der SPD-Fraktion doch im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung am 28.11.2016 behandelt.

Dieser Tagesordnungspunkt war deshalb brisant, weil hierzu die Gemeinde vor dem Bürgerentscheid in ihrem Informationsblatt vom 30.09.2016 eine verbindliche Aussage getroffen hatte:

- *Sie entscheiden über die Ausweisung von rund 7,5 ha Baufläche (75.000 m<sup>2</sup>)*
- *Etwa 6 ha (60.000 m<sup>2</sup>) stehen nach Ausweisung als Bauland zur Verfügung, was etwa 100 Bauplätzen (unter Annahme einer Größe von 600 qm) entspricht. Die Gemeinde verkauft davon ihren 50 % - igen Anteil an junge Familie ... auf der Grundlage eines Familien- und Sozialmodells ...*

Nach dieser offiziellen Information werden also die Flächen für die Infrastruktur (Straßen und Flächen für den Gemeinbedarf) mit rund 1,5 ha von der eingebrachten Gesamtfläche abgezogen; von der verbleibenden Fläche mit rund 6 ha steht dann Bauland zu gleichen Teilen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde zur Verfügung, also jeweils 3 ha oder unter Annahme einer Größe von 600 m<sup>2</sup> jeweils 50 Bauplätze für die Grundstückseigentümer und 50 Bauplätze für die Gemeinde zum Verkauf an junge Familien.

In Prozent ausgedrückt wurde ein **Baulandmodell 40/40/20** versprochen und dem Bürgermeister am 16.10.2016 ausdrücklich nur zu diesem Modell ein Mandat erteilt.

Die Gemeinderäte der FW- und CSU-Fraktion haben gegen den Willen der SPD dieses Modell bedenkenlos zu Fall gebracht und zum Nachteil der Gemeinde und der Bürger ein **Baulandmodell 50/30/20** beschlossen.

Nach Abzug der Flächen für die Infrastruktur mit 1,5 ha (20%) verbleiben den Grundstückseigentümern nunmehr rund 3,75 ha (50%) und die Gemeinde erhält nur noch 2,25 ha (30%) der eingebrachten Gesamtfläche. In Bauplätzen ausgedrückt, gibt es jetzt 63 statt 50 Bauplätze für die Grundstückseigentümer und nur noch 37 statt 50 Bauplätze für die Gemeinde;  
**den jungen Familien wurden somit 13 Bauplätze gestrichen.**

Wir fordern den Bürgermeister auf, das erteilte Mandat zu respektieren und den Grundsatzbeschluss vom Gemeinderat zurücknehmen zu lassen.

## **Verkehrsgutachten wurde vorgestellt**

Geschlagene sechs Wochen benötigte die Gemeindeverwaltung, um nach dem Ratsbegehren endlich im Rahmen einer Gemeinderatssitzung am 28.11.2016 das Verkehrsgutachten vorzustellen, das Klarheit darüber schaffen sollte, wie das „Neue Baugebiet im Westen“ die Verkehrssituation in Röttenbach beeinträchtigt. Wir hatten seinerzeit vor einer starken Zunahme des Verkehrs zu und von der Hauptstraße gewarnt. Das Verkehrsgutachten, das aus Glaubwürdigkeitsgründen besser vor dem Ratsbegehren veröffentlicht worden wäre, deckt sich nun in allen wesentlichen Punkten mit unserer zuvor vertretenen Auffassung. Der innerörtliche Verkehrsstrom wird um mindestens 10% ansteigen.

Der zusätzliche Verkehr wird sich über die bereits vorhandenen Verkehrswege Kaibachweg, Klebheimer- und Erlanger Straße in Richtung Hauptstraße bewegen. Die Schulstraße steht aufgrund der vorgenommenen Umbauten nicht mehr als vollwertige Erschließungsstraße zur Verfügung. Die dadurch verursachte extreme Zusatzbelastung wird auch nicht dadurch gelindert, dass einzelne Straßen, wie (teilweise) Kaibachweg, Sperlingstraße, Wallweg und Schlossgrabenstraße, als Einbahnstraßen ausgewiesen werden oder die eine oder andere Einmündung in die Hauptstraße aufgeweitet oder mit Ampeln versehen wird.

Eine neue örtliche Erschließungsstraße wurde von dem Verkehrsgutachter kategorisch abgelehnt, da auch eine solche Maßnahme das Verkehrsproblem nicht lösen kann. Auch wir hatten bereits darauf hingewiesen, dass eine weitere Flächenversiegelung nicht zielführend ist.

## **Bürgerfragestunde der Gemeinderatssitzung am 28.11.2016**

Folgende Fragen haben wir Bürgermeister Wahl gestellt:

Im Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 05.09.2016 wird unter Punkt 12 ausgeführt, dass der unterdeckte Anteil der Erschließungskosten des Baugebiets „Bucher Weg IV“ aus Haushaltsmitteln ausgeglichen wurde.

1. Welche Kosten für die Planung und Erschließung der Baugebiete „Bucher Weg III und IV“ wurden aus Haushaltsmitteln finanziert und in welcher Höhe?
2. Welche Gemeinderatsbeschlüsse liegen der Verwendung von Haushaltsmitteln zugrunde?
3. Wie wird sichergestellt, dass die in der offiziellen Information der Gemeinde zur Ausweisung eines Baugebiets im Westen Röttenbachs getroffene Zusage, „*die Erschließungskosten tragen die Eigentümer und Käufer der entstehenden Bauplätze*“, eingehalten wird?

**Antworten haben wir bisher noch nicht erhalten.**

## Lebensader Röttenbach – wem soll sie nutzen?

In der Gemeinderatssitzung am 11.07.2016 wurde bei der Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung „Röttenbach 2030“ ein 5-Säulen-Modell erläutert, wobei die letzten beiden Säulen zu denken geben:

4. *Um auch innerörtlich neuen Wohnraum zu schaffen soll im Rahmen des städtebaulichen Bauförderprojekts „Lebensader Röttenbach“ in Abhängigkeit der Flächenverfügbarkeit eine aufgelockerte Bebauung ermöglicht werden.*
5. *Mietwohnungsraum, verdichteter Wohnungsraum: um bezahlbaren Mietwohnungsraum zu realisieren, sollen hierfür auf geeigneten Flächen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.*

Der Widerspruch dieser Ziele ist offensichtlich:

**aufgelockerte** und **verdichtete** Bebauung schließen sich gegenseitig aus!

Warum an der „Lebensader Röttenbach“ eine aufgelockerte Bebauung?

In dieser bevorzugten Lage im Ortskern sind einige Einfamilienhäuser angedacht, wo doch die Machbarkeitsstudie „eine bauliche Verdichtung entlang des Baches“ fordert. Werden hier erneut Eigeninteressen bedient?

Ein weiteres Zitat aus der Machbarkeitsstudie:

*„Die Gemeinde Röttenbach sollte auch über eine stärkere Verdichtung der Bebauung, z.B. über das Angebot von Wohnungen nachdenken. Dabei ist eine gewisse Bandbreite an Größen erforderlich, um unterschiedliche Nachfragen bedienen zu können.“*

Der zunehmende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für junge Familien, kleineren Appartements für Single-Haushalte, barrierefreien Wohnungen für ältere Mitbürger wird schlichtweg ignoriert. Statt die einmalige Gelegenheit zu ergreifen, bei der Bauplanung in dieser zentralen Lage die zukünftige Entwicklung zu berücksichtigen, werden wieder die althergebrachten Verhaltensmuster befolgt.

Stattdessen sollten sich Bürgermeister, Gemeinderat und -verwaltung mit dem „Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus“ auseinandersetzen:

*„Mehrgenerationenhäuser sind zentrale Begegnungsorte, an denen das Miteinander der Generationen aktiv gelebt wird. Sie bieten Raum für gemeinsame Aktivitäten und schaffen ein neues nachbarschaftliches Miteinander in der Kommune.“*

Wir fordern mehr Transparenz und die Berücksichtigung der Interessen aller Bürger bei der Suche nach einer nachhaltigen Lösung.