

## **Stellungnahme der Freien Wähler Kalchreuth zum geplanten Projekt Bebauung Weißgasse**

Die Freien Wähler Kalchreuth erkennen die Notwendigkeit, in Kalchreuth neuen Wohnraum zu schaffen, insbesondere angesichts der aktuellen Wohnungsnot. Daher sind wir auch bemüht, leerstehende Häuser zu erhalten oder umzugestalten bzw. Höfe zu verändern um den dörflichen Charakter unseres Ortes zu bewahren. Auch die Investitionen in Kinderhäuser, Schulen und andere Einrichtungen – von uns immer gefordert und vorangetrieben - begrüßen wir sehr, um Kalchreuth für Familien attraktiv zu halten. Wir betonen daher ausdrücklich, dass die Freien Wähler Kalchreuth e.V. dieses Bauvorhaben grundsätzlich nicht ablehnen.

Dennoch möchten wir deutlich machen, dass wir mit der Art und Weise, wie das geplante Bauvorhaben in der Weißgasse umgesetzt werden soll, große Bedenken haben.

Besonders kritisch sehen wir die geplante massive Bebauung auf Flurstück 105, welches sich im nördlichen Bereich des Areals befindet. Auf dem bisher unbebauten Grundstück befindet sich eine alte Streuobstwiese mit Obstbäumen, Nadelbäumen die als Grüngürtel für die dort ansässige vielfältige Tier- und Pflanzenwelt erhalten werden sollte. Für die Biodiversität und das lokale Ökosystem wäre es ein großer Verlust, wenn auch diese Fläche und in dieser Größenordnung in Bauland umgewandelt würde.

Wir sehen die Bedeutung dieser Grünfläche auch als CO<sub>2</sub>-Speicher für unseren Ort Kalchreuth. Und der Schutz solcher Flächen ist gerade im Hinblick auf den Klimawandel und die zunehmenden Extremwetterereignisse, wie Überflutungen, von entscheidender Bedeutung. Die Versiegelung weiterer Flächen würde die Hitzeentwicklung im Ort verstärken und die Gefahr von Kellerüberflutungen erhöhen, was in Kalchreuth erst im letzten Sommer deutlich spürbar wurde und bereits ernsthafte Probleme für die betroffenen Personen mit sich gebracht hat.

Das sich auf leichter Hanglage befindliche Flurstück birgt die Gefahr, dass durch Bebauung und Aufschüttungen das Wasserverhalten im Boden weiter verändert wird. Die undurchlässigen Tonschichten in der Tiefe erschweren den Wasserabfluss, was die Überflutungsgefahr für die Anwohner weiter erhöht. Zudem könnten Geländeänderungen durch Bauaktivitäten unvorhersehbare Folgen haben, etwa durch neue Wasserwege, die zu zusätzlichen Problemen führen.

Wir möchten auch auf die begrenzte Größe der verbleibenden Grünflächen bei den geplanten Bauprojekten hinweisen. Die geplante Bebauung in der Weißgasse mit sieben Häusern auf 3850 Quadratmetern, die versiegelten Flächen mit nur wenigen verbleibenden Bäumen (wenn sie bleiben), steht im Widerspruch zu unserem Ziel, den dörflichen Charakter und die Lebensqualität in Kalchreuth zu bewahren.

Abschließend möchten wir betonen, dass wir die Notwendigkeit von Nachverdichtung und bezahlbarem Wohnraum anerkennen und schon immer unterstützt haben. Unser Anliegen ist es jedoch, eine nachhaltige und umweltverträgliche Entwicklung zu fördern, bei der die Natur, das Klima und die Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger im Mittelpunkt stehen. Wir setzen uns für den Schutz der wertvollen Grünflächen, die Erhaltung der Artenvielfalt und die Vermeidung zusätzlicher Überflutungsrisiken ein.

Leider wurde, obwohl in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.10.2024 (10 zu 6) dafür entschieden wurde, dass mindestens ein 15 Meter breiter Grünstreifen am Nordrand des Grundstückes bleiben sollte, jetzt ein neuer Antrag eingereicht. Unter anderem soll mittig nur noch ein zehn Meter Streifen bleiben, der an manchen Stellen gerade noch 3-4 Meter beträgt und hier klar sein muss, dass die geplanten Terrassen den Grünstreifen zusätzlich reduzieren.

Dies veranlasste die Freien Wähler, im Gemeinderat gegen den Vorentwurf zu stimmen. Mit acht gegen fünf Stimmen hat der Gemeinderat einen Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf für einen Bebauungsplan in der Weißgasse gefasst. Weiter soll die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Weißgasse erfolgen.

Positiv ist, dass die ebenfalls in der Juni-Sitzung als Tagesordnungspunkt vorhandene Änderung der Stellplatzsatzung auf Betreiben der Freien Wähler vorgezogen wurde, damit dieser Punkt beschlossen ist, bevor das Thema Weißgasse diskutiert wird.

Einstimmig wurde hier entschieden, dass die neue Festlegung bereits ab 1. Juli 2025 gelten soll. Danach sind für jede Wohnung im Schnitt bis 75 Quadratmeter 1,4 Stellplätze, über 75 Quadratmeter Wohnfläche jedoch schon zwei Stellplätze nachzuweisen.

Stefanie Igel

Gemeinderätin und Stellv. Fraktionsvorsitzende

Ortsvorsitzende

FREIE WÄHLER Kalchreuth e.V.

Rudolf Wölfel

Gemeinderat und Fraktionsvorsitzender

FREIE WÄHLER Kalchreuth e.V.