

**Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,**

**mit den bevorstehenden Bürgerentscheiden (21.05.2023) steht eine der wichtigsten Weichenstellungen für die Zukunft der Stadt Höchststadt a.d. Aisch für die nächsten Jahrzehnte bevor. Auf diesem Weg möchten wir Sie sachlich über die vergangenen und aktuellen Planungen im Bereich Häckersteig informieren:**

### **Häckersteig – im Wandel der Fortschreibung des Flächennutzungsplans**

Aktuell befindet sich der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Gesamtfortschreibung. Diese grundlegende Planung erfolgt in der Regel alle 15 bis 20 Jahre und gibt die Möglichkeiten für die nächsten ca. 20 Jahre vor. Hierin wird festgelegt, welche Baugebiete in den nächsten ca. 20 Jahren überplant werden sollen und ob es Wohn-, Grün-, Gewerbe- oder Sonderbauflächen (z. B. Kindertagesstätten) werden sollen. Somit stellt der neue Flächennutzungsplan die Richtschnur für die Stadt in den nächsten Jahren dar.

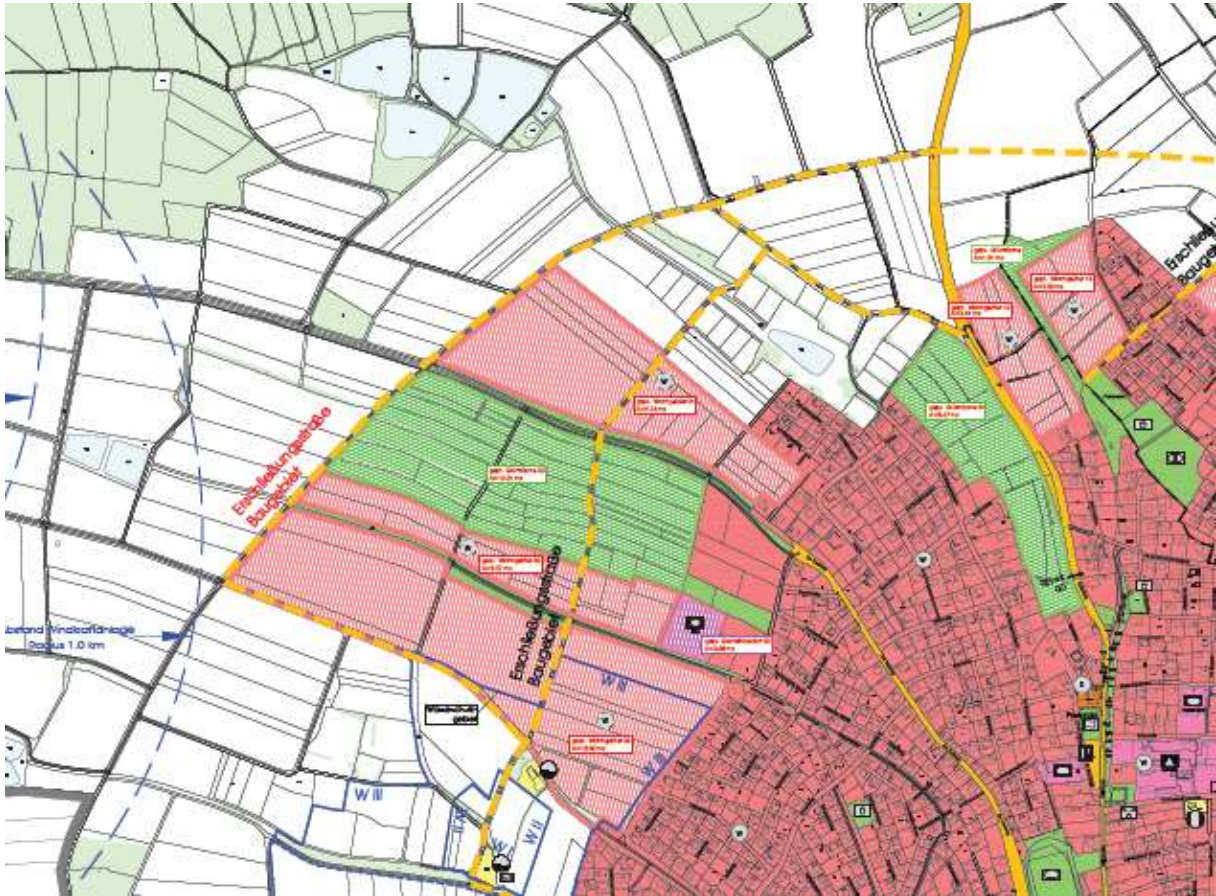
Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997 bedarf einer dringenden Überarbeitung. Aus diesem Grund hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.07.2020 die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Im ersten Entwurf waren die Festsetzungen im Bereich Häckersteig wie folgt vorgesehen:



*(rot schraffiert – geplantes Wohnen, grün schraffiert – geplante Grünflächen)*

Aufgrund der aufkeimenden Diskussionen über die Verdichtung und den geringen Anteil von Grün- und Erholungsraum wurde sodann die Planung noch vor der ersten Veröffentlichung geändert. In der

Sitzung des Stadtrats vom 07.12.2020 einigte man sich mehrheitlich auf folgenden Kompromissvorschlag:



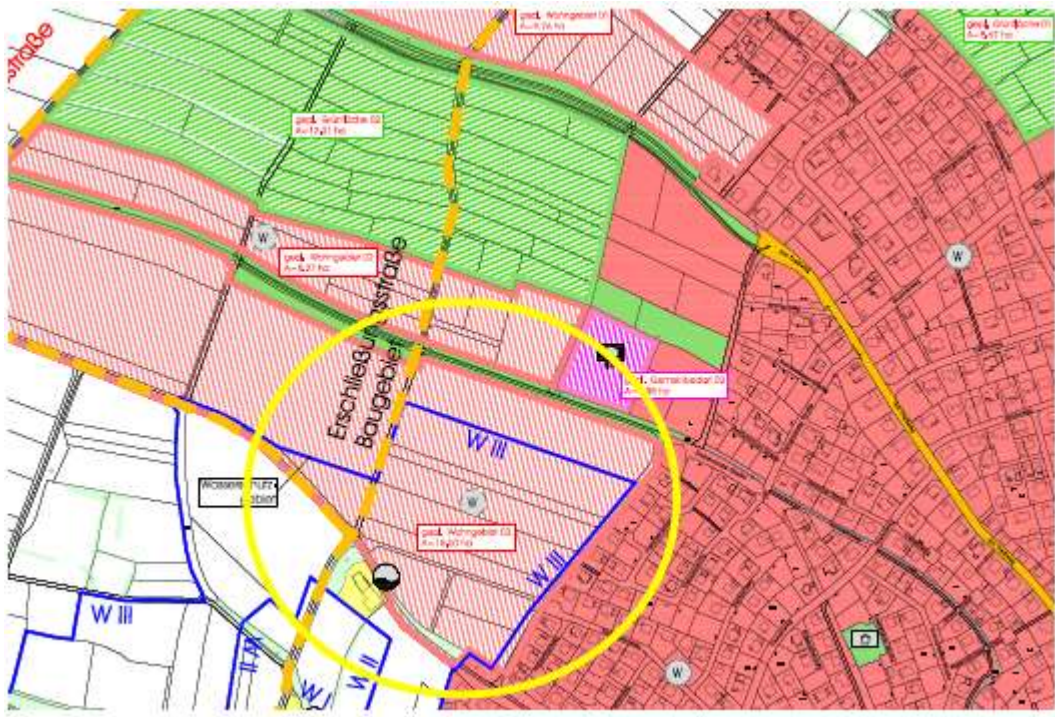
*(rot schraffiert – geplantes Wohnen, grün schraffiert – geplante Grünflächen)*

Dieser sieht einen größeren Bereich für Grünfläche zentral im Bereich des Häckersteigs vor. Dafür wurde ein Teil der geplanten Wohnbebauung in Randbereiche des derzeit noch gültigen Wasserschutzgebietes verschoben.

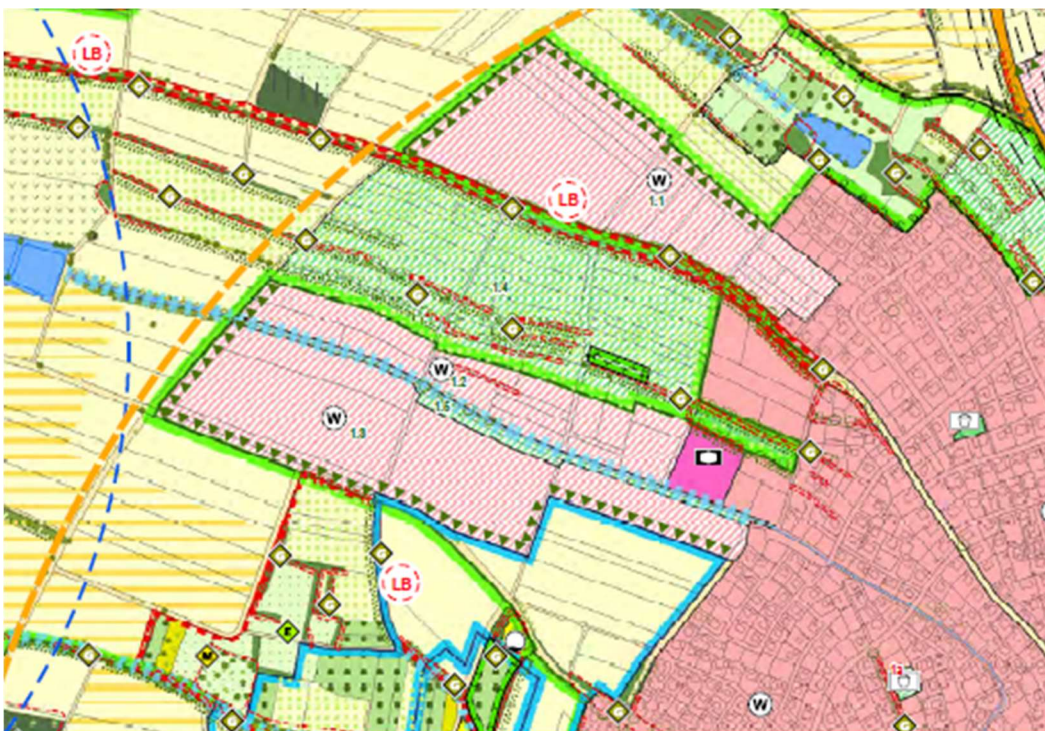
Mit dieser Kompromissplanung wurde der Flächennutzungsplan in der Zeit von 08.03.2021 bis 10.05.2021 ausgelegt. Die Ergebnisse dieser ersten Runde der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden, nach Beschluss im Stadtrat am 28.03.2022, in die aktuell ausliegende Planung eingearbeitet. In dieser Fassung wurde die Ausweisung von Wohnbaufläche im derzeit noch gültigen Wasserschutzgebiet wieder zurückgenommen.

Fassung der Auslegung 2021 mit markierter Änderung:





Aktuell ausliegende Fassung für den Bereich Häckersteig:



*(rot schraffiert – geplantes Wohnen, grün schraffiert – geplante Grünflächen)*

Im Gegensatz zu den Planungsanfängen in 2020 wurden die geplanten Wohnbauflächen bereits stark reduziert. Weiter kann man auch nicht davon ausgehen, dass diese Flächen innerhalb weniger Jahre zu Bauland werden. Diese Planung bildet die Grundlage für die Entwicklung der Stadt Höchststadt a.d. Aisch für die nächsten 15-20 Jahre.

Um hier Bauland zu erhalten, müssen für diese Fläche in weiterer Zukunft noch detaillierte Bebauungspläne aufgestellt werden. Erst nach deren Rechtskraft und der Fertigstellung der Erschließung (Wasser, Entwässerung, Straßenbau) könnte dann auch tatsächlich gebaut werden. Das

heißt im Detail, dass selbstverständlich nur ein Teil der als geplantes Wohngebiet festgesetzten Flächen bebaut werden kann. In einem Baugebiet sind neben Straßen und Wegen für die innere Erschließung unter anderem auch Flächen für Straßenbegleitgrün, Spielplätze, Grünfläche und naturbelassene Wasserflächen zur Regenrückhaltung, sowie Ortsrandeingrünung notwendig. Auf der geplanten Fläche für Wohnen kann und wird nur teilweise Bauland entstehen.

Aufgrund der räumlichen Einschränkungen der Stadt sind nicht viele Erweiterungsflächen möglich. Im Bereich der Aischaue steht ein großräumiges Gebiet durch das Vogelschutzgebiet und das Überschwemmungsgebiet nicht zur Verfügung – auch sollte diese Fläche langfristig für Zwecke der Naherholung und als Naturraum gesichert und erhalten werden. Im Nordosten bildet die Autobahn A3 neben vorhandenen Wäldern eine vorgegebene Grenze. Im Osten und Westen grenzen die Gemarkungsgrenzen zu den Nachbargemeinden die Stadt entsprechend ein und südlich bilden Wälder und Weiher eine natürliche Grenze.

Neben den Flächen am Häckersteig sind lediglich im Norden noch einzelne Areale im Bereich Etzelskirchen für kleinere Erweiterungen möglich. Auch hier im Norden von Etzelskirchen grenzen sowohl Wald und Weiher als auch die Autobahn A 3 die Möglichkeiten ein.

Weiter befindet sich die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Verfahren. Dies bedeutet, dass auch Träger öffentlicher Belange gehört werden und deren Anregungen und Vorgaben zu berücksichtigen sind. Es ist anzunehmen, dass die Stadt auf Grund von Vorgaben übergeordneter Stellen zudem noch weitere Verkleinerungen der geplanten Flächen vornehmen muss.

Ein Wegfall der gesamten Erweiterungsfläche am Häckersteig bedeutet für die Entwicklung der Stadt Höchststadt a.d. Aisch den absoluten Stillstand und eine weitere Verschärfung des Bedarfs auf dem Wohnungsmarkt. Bereits aktuell bestehen hier ein entsprechender Rückstau und Mangel an Wohnraum.

Der Stadtrat hat sich aus diesem Grund entschieden dem Bürgerbegehren ein eigenes Ratsbegehren entgegenzusetzen. Ziel ist es, die Flächen gemäß dem aktuellen Planungsstand in dem aktuellen Planverfahren berücksichtigen zu können und damit zumindest eine Neuausweisung von Baugrundstücken innerhalb der nächsten 20 Jahre zu ermöglichen.

Nun liegt die Zukunft und die Entwicklung der Stadt in den Händen der Bürgerinnen und Bürger – eine größere Variante der Teilhabe an der Demokratie als einen Bürgerentscheid gibt es nicht. Sie bestimmen direkt mit Ihrer Stimme, welche Planungsvariante für die nächsten Jahre bindend ist - soll es eine Möglichkeit für neue Baugebiete geben oder nicht.

**Sie gestalten Ihre Stadt aktiv mit.**

Stadt Höchststadt

Stadt Höchststadt

Ihr Erster Bürgermeister Gerald Brehm

Stadtplanung