

Eschenbach verzichtet auf Baugebiet

Hellerwiesen Streuobstbestand wäre ungewisse Hürde. Aber Wohn- und Pflegeprojekt soll kommen, Gemeinde hofft auf Genehmigung. Gutachten zum Artenschutz günstig. *Von Jürgen Schäfer*

Der Eschenbacher Gemeinderat hat sich von einem Neubaugebiet in den Hellerwiesen verabschiedet. Er verfolgt jetzt, was Teil der Bebauung werden sollte: Das Projekt Wohnen und Pflege im Alter. Für das Gebiet im Umfeld und zur Schule hin soll es Spiel- und Begegnungsflächen geben. Eine Art Park, wie es ihn nicht überall gibt und der zum Voralbgebiet unterhalb des Fuchsecks passt.

Das ist eine dicke Überraschung. Aber sie kommt nicht von ungefähr. Es gibt einen Streuobstbestand in den Hellerwiesen. Das hat sich von Anfang an als Hürde dargestellt. Es seien zwar alte Bäume, wie gesagt wurde, aber das ändert nichts daran, dass laut dem Streuobstparagrafen des Landes seit Juli 2022 Streuobstbestände ab 1500 Quadratmeter unter Schutz stehen – Ausnahmen möglich. Ob man diese Ausnahmegenehmigung kriegen würde, war nicht klar. Auch nicht für die Streuobstbäume, die auf dem Teilgebiet für Wohnen und Pflege stehen. 24 sind es hier. Bürgermeister Thomas Schubert denkt,

„Wie die Behörde das sieht, wissen wir nicht.“

Wolfgang Lissak
Naturschutzfachmann

dass die Behörden bei diesem Projekt, das ja für den Allgemeinbedarf ist, einen anderen Maßstab anlegen könnten. Aber durch ist das Thema noch nicht. Der Schultes zeigt sich hoffnungsvoll.

Es wären auch noch andere dicke Bretter zu bohren gewesen. Zugänge ins Wohngebiet Hellerwiesen, die sich Schubert gewünscht hat, sind in Privatbesitz. Grunderwerb: Fragezeichen. So verabschiedet sich der Gemeinderat von einem Plan, den er über Jahre im Auge hatte. Schubert wirft einen Blick in die Zukunft: Mag sein, dass man in 30 Jahren wieder auf die Pläne zurückkommt. Dann steht die Streuobstwiese vielleicht nicht mehr.



Blick in die Hellerwiesen mit ihren Streuobstbäumen, die für ein Baugebiet eine Hürde wären. Bürgermeister Thomas Schubert hofft, dass sie es für das ungleich kleinere Wohn- und Pflegeprojekt nicht sind.

So stellte sich die Situation in der jüngsten Gemeinderatssitzung dar. Kein Wohngebiet, sondern ein Kerngebiet. Dieses Projekt Wohnen und Pflege hat einen besonderen Vorlauf: Der Schultes sieht es als Auftrag aus dem Gemeindeentwicklungsplan 2035, den die Eschenbacher geprägt haben, und bei der Standortsuche hat es sich Schubert nicht leicht gemacht. Es gab einen Suchlauf, diverse Befragungen der Bevölkerung, und dann war für Schubert klar, dass es im Rückraum der Schule ideal wäre. Am Ortsrand des alten Eschenbach, in ruhiger Lage, mit einem Bach nebenan.

Dafür soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, und die Vorbereitungen laufen schon. Naturschutzexperte Wolfgang Lissak hatte für den Gemeinderat ganz günstige Nachrichten. Die Untersuchungen zum Artenschutz, zum Habitatpotenzial und zur Natura

2000 bringen die Pläne nicht ins Wanken. Das geht aus seinem Bericht hervor.

Betrachtet hat Lissak nicht nur, was auf dem möglichen Baugrundstück kreucht und fleucht, auf dem drei Gebäude für 18 Zweizimmer- und acht drei-Zimmer-Wohnungen angedacht sind. Son-

dern das ganze Gebiet Hellerwiesen, zwischen der Ortslage und dem östlichen Bach von Eschenbach, zwischen der Schule und dem Rückraum der Schlater Straße. Das wären dann in der Summe gut 100 Bäume auf zweieinhalb Hektar. Und das ist dann auch ein Bereich, in dem sich Vö-

Spiel- und Begegnungsfläche unterm Fuchseck

Eine Spiel- und Begegnungsfläche in den Hellerwiesen kann sich Bürgermeister Schubert gut vorstellen. Es gibt schon einen Spielplatz bei der Schule, und Neues hat die Gemeinde dort schon im Auge gehabt. Es gibt auch die Vorstellung: Jung und Alt können sich begegnen, Familien und Senio-

ren vom Wohn- und Pflegeprojekt.

„Wir brauchen jetzt keinen Spielplatzplaner, sondern einen Landschaftsplaner“, sagt Schubert. Er findet die Streuobstkulisse auch passend für Spiel- und Begegnungsflächen, und den Bach gibt es als natürliches Element.

Braucht man für den Spielplatz nochmal ein Gutachten zu Naturschutzbelangen? Diese Frage stellte Gemeinderat Reinhard Bauch. Nein, das sei eigentlich abgedeckt, sagte Fachmann Wolfgang Lissak, der das untersucht hat. Aber auch hier gelte: „Wir wissen nicht, was die Behörden sagen.“

gel tummeln, die vom Kuhnberg aus einfliegen. Und: Fledermäuse.

Diese Fledermäuse wurden mit Detektoren geortet, berichtet Lissak. Dass sie dort Quartier bezögen, sei nicht nachgewiesen. Das Gebiet sei ein Nahrungshabitat, vor allem für Zwergfledermäuse.

Ein Vogelschutzgebiet ist es nicht, aber das ist in der Nähe. Die Arten, die das Vogelschutzgebiet begründen, hat Lissak hier nicht gefunden. Wenn 24 Bäume wegfallen: Man kann Ersatz bieten. Ersatznisthilfen, Ersatzquartiere, man würde Totholz am Stück versetzen. Auch Ausgleich mit Neupflanzungen nennt der Experte, dies dann möglichst nahe am Plangebiet. Ein Radius von 500 Meter wäre gut. Lissak sagt noch einmal: „Wie die Behörde das sieht, wissen wir nicht.“

Lissak zählt auf, was man im Plangebiet vorfindet: Sechs Habitatbäume, eine Fettwiese, auch eine Pferdekoppel, deswegen sei ein Großteil der Bäume schon tot oder abgestorben. Sodann Gartenrasen und eine gartenähnliche Wiese.

Gemeinderat Bernhard Sängers zeigte sich beeindruckt von der Sorgfalt und dem Aufwand der Untersuchungen. Aber: Man wisse nicht, was die Behörden sagten. „Wir treiben einen Riesenaufwand für ein Projekt, das nicht klar ist.“

Wilfried Eitle hielt ihm entgegen: Man habe so oft beraten, „wir haben gesagt, wir wollen das.“ Jetzt solle man nicht wieder rückwärts gehen. Sängers weiterer Einwand: „Landauf landab fallen Investoren aus“, und einen Investor bräuchte man hier. In Schlierbach müsse die Gemeinde bauen, weil sich niemand finde. Dort läuft ein Projekt für Tagespflege.

Bürgermeister Schubert will die Schwierigkeiten nicht wegreden. Baugenossenschaften seien eine interessante Option. Und in zwei Jahren könne sich viel ändern. Jetzt sei der schöne Zeitplan weg, den sich Schubert für das Projekt gewünscht hat. Aber der Nachteil könne ein Vorteil sein. Das Projekt könne sich dadurch besser entwickeln.

ARCHIVBILD: STAUFENPRESS