



# Bürgerinitiative „Genug ist genug!“ Kein Neubaugebiet in Hößlinsülz!



## Was steht an?

Die Gemeinde Löwenstein plant die Erschließung eines Neubaugebiets mit einer Fläche von ca 7 ha in Hößlinsülz im „Käppelesfeld“. Dieses - man muss es so sagen - riesige neue Baugebiet erstreckt sich über die ganze Fläche zwischen Asangstrasse und Langenfeld bis hoch zum Aussiedlerhof Wieland.



Es ist geplant, das Bebauungsplanverfahren durch die Fa. STEG im Jahr 2020 durchzuführen. Die Erschließung soll 2021 erfolgen, und die ersten Häuser könnten 2022 gebaut werden. Nach Berechnungen des Ingenieurbüros Käser hat Löwenstein bis zum Jahr 2035 einen Wohnflächenbedarf von 7,15 ha. Dieser soll durch die Neubaugebiete gedeckt werden. Diese Neubaugebiete würden bisher als gutes Ackerland genutzte Flächen in ein Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, Strassen und Parkflächen für Autos umwandeln.



## **Was will die Bürgerinitiative?**

Die Bürgerinitiative ist gegen diesen Plan. Sie fordert die Bürger von Hößlinsülz auf, sich dem Widerstand gegen das Vorhaben anzuschließen. Sie ruft zugleich die Grundstücksbesitzer auf, bei der Umwandlung nicht mitzumachen, und fordert den Gemeinderat der Stadt Löwenstein auf, das Vorhaben zu stoppen.

## **Was sind die Gründe für den Protest der Bürgerinitiative?**

### **1. Bedarf an Wohnfläche**

Es gibt sicher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Diesem Argument verschließt sich auch die Bürgerinitiative nicht. Aber die Prognose, dass es in den nächsten 16 Jahren, bis 2035, einen zusätzlichen Bedarf an 7,15 ha Wohnfläche gibt, ist wohl einem Blick in die Glaskugel entnommen. Wenn man die sich abzeichnenden Veränderungen bei Industrie und Gewerbe im Großraum Heilbronn berücksichtigt, scheint dieser Bedarf bei weitem überhöht. Die Firma Audi z.B. - da muss man kein großer Prophet sein - wird von der Umstellung der Produktion weg vom Verbrennerantrieb hin zur eMobilität vermutlich schrumpfen und in Zukunft weniger Arbeitsplätze bereitstellen. Ein Anzeichen dafür ist, dass die Kapazität von 300000 Autos pro Jahr im Moment nur für 200000 Fahrzeuge genutzt wird, laut Heilbronner Stimme vom 10.10.2019 werden 2019 nur 178000 Autos gebaut. In der Presse stand zu lesen, dass bis zu 1000 Arbeitsplätze von Audi weg zu Porsche nach Stuttgart verlagert werden sollen. Davon sind sicher auch Zulieferfirmen betroffen. Das könnte bedeuten, dass sich der Bedarf an Wohnraum nicht weiter so schnell wie bisher entwickeln wird. Von daher ist der geschätzte

Bedarf an neuer Wohnfläche von 7,15 ha für Löwenstein bis 2035 nicht realistisch, sondern überhöht. Und wer kann schon wissen, was in den nächsten 16 Jahren kommen wird. Auf dieser Basis kostbares Ackerland in Wohnfläche umzuwandeln ist unhaltbar.

## **2. Innerorts vorhandene Bauflächen werden nicht genutzt**

Aber auch ein kleinerer Bedarf muss und darf nicht durch ein weiteres Neubaugebiet auf Ackerland gedeckt werden, und er braucht es auch nicht. Laut Aussage der Gemeindeverwaltung auf einer Eigentümerversammlung im Jahr 2017 stehen innerorts etwa 7 ha erschlossenes, aber nicht genutztes Bauland zur Verfügung. Ein beträchtlicher Teil davon befindet sich im Ortsteil Hößlinsülz. Die Gemeindeverwaltung hat bisher nichts unternommen, durch Nachverdichtung diese Flächen einer Bebauung zuzuführen. Natürlich will nicht jeder Grundstücksbesitzer seine Fläche zur Bebauung freigeben oder verkaufen. Aber es gibt einen beträchtlichen Teil, der mitmachen würde bei der Bebauung dieser innerdörflichen Flächen. Dazu bedarf es einer Planung für die Weiterentwicklung des Dorfes. Da ist bisher gar nichts passiert.

Das Vorgehen, immer nur am Dorfrand weitere Neubaugebiete zu erschließen, ist nichts anderes als ein „Weiter so“, eine Fortsetzung des planlosen und unkreativen Vorgehens, wie es in der Vergangenheit üblich war. Es bedeutet eine weitere Zersiedelung der Landschaft. Die neuen Wohngebiete fressen sich wie ein Krebsgeschwür immer weiter in die Landschaft hinein, so dass am Ende das ganze Weinsberger Tal ein endloses Straßendorf sein wird. Ist das wirklich attraktiv, unsere schöne Landschaft in diese Richtung zu „entwickeln“? Was bleibt dann noch von der „Schwäbischen

Toskana“, wie unsere Gegend auch liebevoll genannt wird?

### **3. Dorfentwicklung Hößlinsülz**

Viele Einwohnerinnen und Einwohner von Hößlinsülz haben das Gefühl, dass das Dorf jetzt groß genug ist und ein weiteres Wachstum den Charakter des Dorfes unwiederbringlich zerstören würde. Viele hängen an ihrem Heimatdorf und an der bisherigen Dorfstruktur und wollen das nicht. Nichts kann unendlich wachsen, auch ein Dorf nicht. Man schaue sich nur die Dorfränder des „alten“ Hößlinsülz und die Ränder der Neubausiedlungen an. Was ist daran schön, was paßt zur gewachsenen Dorfstruktur? Wo bleiben Wiesen und Streuobstbäume? Deshalb sagt die Bürgerinitiative: „Genug ist genug!“

### **4. Infrastruktur von Hößlinsülz**

Es gibt keine. Es gibt keinen Bäcker, keinen Metzger, keinen Laden. Hößlinsülz ist mehr und mehr zu einem reinen „Schlafdorf“ geworden. Wie man sich da wie eine Gemeinderatsfraktion im Jahr 2017 auf eine „Gute Infrastruktur“ berufen kann, bleibt schleierhaft. Durch mehr Einwohner würde sich auch die Zahl der Kindergartenkinder erhöhen und den bestehenden Kindergarten über die Grenze seiner Kapazität bringen. Ausserdem hat Hößlinsülz in den letzten Jahrzehnten drei neue Baugebiete ausgewiesen: Heiligenfeld, Hälde und Käppelesfeld. Wir denken, das reicht.

## **5. Entwicklung des Autoverkehrs**

Der Autoverkehr im Weinsberger Tal ist jetzt schon eine Katastrophe. Das geplante Neubaugebiet würde geschätzt weitere 200 - 300 Autos ins Dorf bringen, die die Verkehrsdichte weiter erhöhen und die auch Parkplätze brauchen. Wenn man von 4 Fahrten pro Tag und Auto ausgeht (hin und zurück), sind das ca. zusätzliche 2000 Durchfahrten durch das Dorf. Man könnte seine Kinder nicht mehr wie bisher unbeaufsichtigt auf der Straße spielen lassen.

Der ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr, Bus und Bahn) wird bisher wenig bis gar nicht genutzt, von Schülern abgesehen. In der Planung des Neubaugebietes kommt kein Wort darüber vor, wie hier Verbesserungen erzielt werden könnten und wie man mehr Leute dazu bringt, Bus und Bahn zu nutzen. Also läuft die Entwicklung dieses Neubaugebietes auf immer mehr Verkehr, mehr Straßen, mehr Stau, mehr Verkehrslärm und mehr Verstopfung hinaus - und mehr CO<sub>2</sub>.

## **6. Zunahme der Flächenversiegelung**

Wenn das Neubaugebiet wie geplant durchgezogen wird, werden weitere 7 ha bisheriger Ackerfläche versiegelt. Sie können kein Regenwasser mehr aufnehmen und tragen nicht zum Ausgleich der Erwärmung bei, sondern sind ein zusätzlicher Wärmespeicher. Manchmal fragt man sich schon, ob eigentlich die Nachrichten über den zunehmenden Flächenverbrauch in Baden-Württemberg und dessen Folgen für das Klima auch bei den Gremien und Planern der Stadt Löwenstein und dem Gemeinderat angekommen sind.

## **7. Negative Folgen für die Landwirtschaft**

Es gibt nicht mehr so viele Landwirte wie früher, aber es gibt noch welche, zum Glück. Diese sind auf die Ackerflächen angewiesen. Wie sollen sie weiter wirtschaften, wenn ihnen immer mehr Land entzogen wird?

Ein weiteres Argument kommt hinzu. Das Dorfgebiet des alten Hößlinsülz ist ein Mischgebiet für Gewerbe und Wohnen, und das ist gut so. Das neue Baugebiet wird ein reines Wohngebiet werden, in dem eine Reihe von Einschränkungen gelten, z.B. kein Lärm von Traktoren oder anderen landwirtschaftlichen Maschinen zu bestimmten Tages- und Nachtzeiten. So aber kann ein moderner Landwirt nicht wirtschaften.

## **8. Klimaschutz, Zunahme des Insekten- und Artensterben**

Das Artensterben, der Rückgang von heimischen Vogelarten, Insekten und Bienen, nimmt dramatisch zu. Das hat viele Ursachen, aber eine davon ist sicher die Umwandlung von Ackerland in Wohnfläche. Auch das ist ein guter Grund, die Finger von diesem Neubaugebiet zu lassen.

## **Gibt es gute Gründe für das Neubaugebiet?**

### **Die Befürworter argumentieren:**

1. Es besteht ein Bedarf an neuen Wohnungen, u.a. für die Einheimischen.
2. Auch ich konnte in Hößlinsülz bauen, weil es ein Neubaugebiet gab. Warum soll das für neue Interessenten nicht mehr gelten?
3. Das Dorf muss sich weiter entwickeln, darf nicht stehenbleiben.
4. Eine wachsende Einwohnerzahl bedeutet mehr Steuereinnahmen für die Gemeinde.
5. „Die Bebauungs-Lücke im Käppelesfeld ruft geradezu nach einem Neubaugebiet“.
6. Auch die Nachbargemeinden weisen neue Baugebiete aus. Wenn Löwenstein keines ausweist, kommt eben anderswo eines.
7. Die Gemeinde und die Grundstücksbesitzer profitieren finanziell von der Umwandlung.

## **Was sagt die Bürgerinitiative „Genug ist Genug“ dazu?**

- 1. Dies kann durch innerörtliche Baulücken gedeckt werden. Der Bedarf wird abnehmen.*
- 2. Damals war Hößlinsülz noch kleiner und konnte durch neue Baugebiete sinnvoll wachsen. Jetzt ist eine Größe erreicht, wo durch ein weiteres so großes Neubaugebiet der Charakter des Dorfes kippt.*
- 3. Wir haben eine ganz andere Vorstellung von der „Weiterentwicklung“ eines Dorfes als immer nur mehr Wohngebiete.*
- 4. Nichts kann endlos wachsen. Dörfliches Wachstum sollte den innerdörflichen Zusammenhalt und eine gute Dorfentwicklung umfassen.*
- 5. Das ist der Tunnelblick von Leuten, sie sich unter „Entwicklung“ immer nur ein Weiter-So, ein Mehr an alten überholten und nicht mehr zeitgemäßen Lösungen vorstellen können.*
- 6. Das ist ein beliebtes Totschlagargument. Zum einen muss man irgendwo anfangen, zum andern gibt es sehr wohl auch in vielen Nachbargemeinden Initiativen, die ein Weiter-So auch nicht wollen.*
- 7. Geld ist nicht alles. Die Sanierung der Gemeindefinanzen ist kein guter Grund für das Neubaugebiet.*

## Zusammenfassung

Es gibt unseres Erachtens kein einziges gutes Argument für das geplante Neubaugebiet. Der Wohnraumbedarf, auch für Einheimische, kann anderweitig gedeckt werden.

## Appell

Wir bitten die Grundstücksbesitzer, die dem Neubaugebiet zugestimmt haben, ihre Zustimmung zu widerrufen und ihren Teil zur Erhaltung des Dorfes, des Dorfbildes und der Natur, der Umwelt und der Arten beizutragen.

Wir fordern den Gemeinderat auf, den Beschluß zur Entwicklung eines Neubaugebietes im „Käppelesfeld“ in Hößlinsülz aufzuheben und zukunftsgerichtete Maßnahmen zur Entwicklung von Hößlinsülz anzugehen.

*„Erst wenn der letzte Baum gerodet, der letzte Fluss vergiftet, der letzte Fisch gefangen ist, werdet Ihr einsehen, dass man Geld nicht essen kann.“*

*Alte indianische Weisheit*

**Erstunterzeichner aus Hößlinsülz:** Jogi März, Reiner Ostholt, Heinz Deininger, Sarah Deininger, Gunther Schock, Elke Schock, Simone Milazzo, Ignazio Milazzo, Manfred Keicher, Bärbel Orb, Annette Orb, Bethina Erdmann, Nico Schock, Susi Wieland, Muriel Piveau

**Ansprechpartner:** Jogi März, Reiner Ostholt, Heinz Deininger -

Telefon: 0170-4862432

Internet: <https://www.genug-ist-genug.info>

eMail: [buenger.gegen.baugebiet@gmail.com](mailto:buenger.gegen.baugebiet@gmail.com)