

Versendet am 26.03.2017 per Email

Betreff: Information zur Bauausschutzsitzung

Sehr geehrte Bauausschussmitglieder,
die Bürgerinitiative Lebenswertes Bad Nenndorf wurde vor 14 Tagen am ersten Runden Tisch von der Verwaltung über das geplante Vorgehen zur Ausweisung weiterer Bauflächen informiert. Eigentlich ein sehr positiver Auftakt.

Für die Bauausschusssitzung am 27.03.2019 haben Sie nun eine entsprechende Beschlussvorlage der Verwaltung erhalten. Ihnen wird darin vom Stadtdirektor mitgeteilt, dass es sich „nur“ um Planungsvorschläge handelt und eine Entscheidung erst später getroffen wird. Die Beschlussfassung liest sich aber ganz anders.

Als BI sehen wir eine Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss als kritisch und übereilt an. Aus diesem Anlass erhalten Sie im Anhang eine von der BI erstellte Bauflächenermittlung und die dazugehörige Gesamtkarte.

Die Ihnen bisher vorgelegten Einzelpläne verdeutlichen nicht ausreichend, dass von der Verwaltung im Bilanzzeitraum bis 2035 **über 70 ha Bauland** eingebracht werden.

Es ist völlig übereilt, ohne eine Gesamtbewertung aller Flächen bereits jetzt einen Beschluss an den VA zu empfehlen, der die Überarbeitung des Flächennutzungsplans in dieser enormen Größenordnung bewilligt.

Warum nicht?

Die derzeit vorhandenen Baulücken lassen sich auf ca. 5 ha, entsprechend ca. 35 Mehrfamilienhäuser und ca. 50 Einfamilienhäuser summieren!

Sicherlich wird dann der Einwand kommen, dass diese Flächen nicht zu aktivieren sind. Aber wann, wenn nicht jetzt bei dem derzeitigen starken Nachfragedruck, sollten diese Flächen denn zu aktivieren sein?

Die Baulücken sind im beiliegenden Plan sowie in der Übersicht grün markiert.

Rot dargestellt sind die Flächen, die seit dem Basisjahr 2016 bzw. mit Verabschiedung des Wohnraumversorgungskonzeptes zur Bebauung konkret zur Verfügung standen bzw. stehen - immerhin bereits 16 ha.

Blau markiert sind mögliche weitere Potenzialflächen, von denen viele auch in der Vorschlagliste der Verwaltung zu finden sind.

Diese Flächen ergeben insgesamt - nur für Bad Nenndorf alleine - bereits ca. **70 ha**.

Das Wohnraumversorgungskonzept sieht einen Bedarf von max. 32 ha für das Samtgemeindegebiet - selbst dieser Wert ist kritisch zu beleuchten und wurde noch nicht beschlossen.

Besonders auffällig ist auch, dass in dem ersten Schritt bis 2023 bereits 270 WE realisiert werden sollen, also bereits die Hälfte des max. geplanten Umfangs – dies vor allem über die beiden Baugebiete von Volksbank und Sparkasse mit Erschließungsbeginn in 2021.

Das ist doch Bauwahn!

Und - schauen Sie sich bitte die Gesamtkarte an. So bekommen Sie einen besseren Gesamteindruck, als auf den Einzelkarten der Beschlussvorlage.

Sieht die westliche Ausdehnung verträglich aus?

Warum wird kein Potenzial im Osten der Stadt gesehen?

Bei dem üblichen Vorgehen und einer so frühzeitigen Beschlussfassung ist zu erwarten, dass insbesondere die Bebauung für die Flächen im Westen von Volksbank und Sparkasse später nicht mehr diskutiert wird.

Zunächst einmal müssen doch ALLE die Gelegenheit bekommen, sämtliche Unterlagen genauer zu prüfen und auftauchende Fragen abklären zu lassen. Auch sollte das weitere, konkrete Vorgehen vorab geklärt werden.

Ein weiterer, wichtiger Punkt ist das auszuwählende Planungsbüro:

Ein unabhängiges Planungsbüro soll die Eingaben aller Mitgliedsgemeinden in die Änderung des Flächennutzungsplans einarbeiten und diese auf Basis des Wohnraumversorgungskonzeptes bewerten. Dieser Auftrag an das Planungsbüro ist im Vorfeld genau abzustimmen.

All das braucht Zeit. **Bad Nenndorf hat diese Zeit!**

Versendet am 26.03.2017 per Email

UND – Politik und Verwaltung können die Zeit gut gebrauchen, um die vielen anderen angeschobenen Dinge in Ruhe und gründlich bearbeiten zu können. Alles gleichzeitig machen zu wollen, birgt die Gefahr, vieles nur halb gut machen zu können.

Wir bitten Sie dringend darum, der Beschlussempfehlung am 27.03.2019 nicht zu folgen.

Beraten Sie bitte den Flächenumfang in Ruhe und formulieren Sie in der Beschlussfassung genauer, das weitere Vorgehen sowie die Aufgabenstellung an das Planungsbüro. Schaffen Sie in der Samtgemeinde eine einheitliche Sicht auf das Wohnraumversorgungskonzept und die Ziele einer gemeinsamen Entwicklung.

Gleichzeitig möchten wir auch verdeutlichen, dass wir an einer Zusammenarbeit interessiert sind und den Prozess weiter begleiten bzw. unterstützen. Eine Stadtentwicklung, die von den Bürgern verstanden und getragen wird, ist im gemeinsamen Interesse.

Viele Grüße von der Bürgerinitiative Lebenswertes Bad Nenndorf sendet
Frank Ramthun