

# Bürgerinitiative I(i)ebenswertes Bad Nenndorf

INFOVERANSTALTUNG MAI 2019



# Rückblick - Oktober 2018

Wenn das Bauen keine Grenzen kennt, müssen wir aktiv werden!

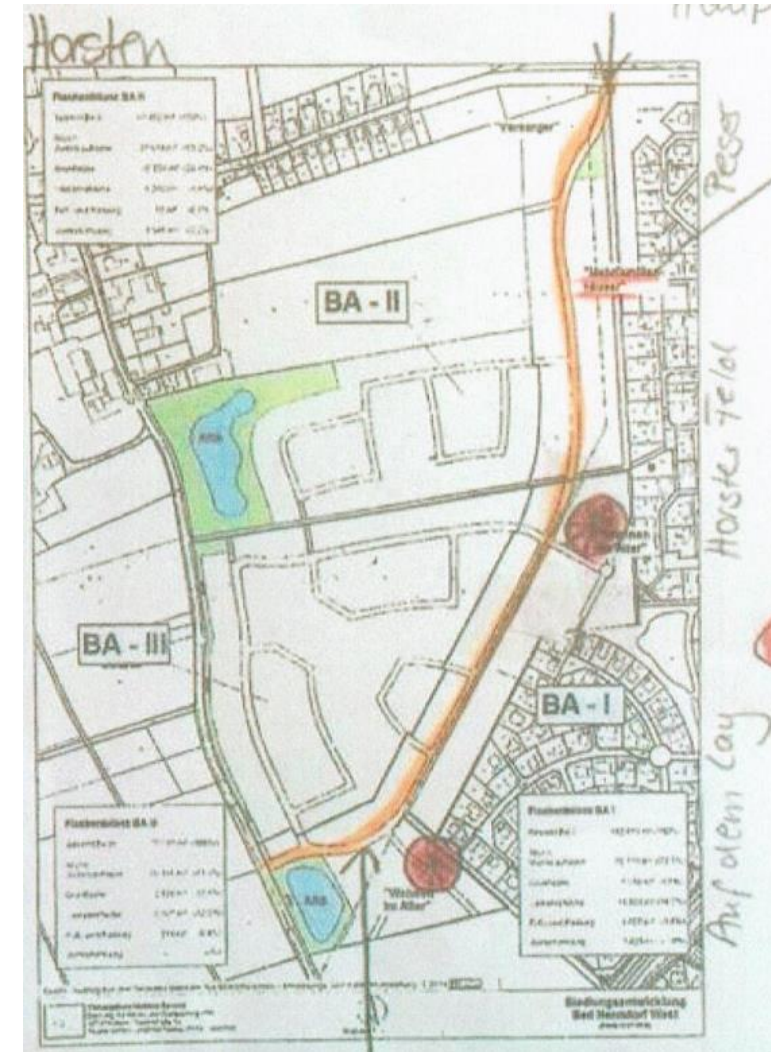


16.08.2018 August 2018

## NEUES BAUGEBIET – VORSTELLUNG „WESTLICH PESER“

### STÄDTEBAULICHER ENTWURF

- Geplante Wohnbauflächen in 3 bis 4 Abschnitten ca. 180.000 m<sup>2</sup>
- Anzahl der Bauabschnitte: 3 bis 4
- Anzahl der geplanten Grundstücke: 300 bis 350
- Geplanter Zeitraum: 10 Jahre



Wir sehen andere Flächen und sinnvollere Möglichkeiten, um neuen Wohnraum zu schaffen. Wir möchten diesen ländlichen Raum so erhalten!

# Rückblick - Oktober 2018

## Was muss sich ändern ?

Entwicklung nach Bedarf

Wir wollen dem Wachstum Zeit geben!

Entwicklung mit Rücksicht

Wir wollen vielfältige Auswirkungen auf Bad Nenndorf berücksichtigen!

Entwicklung durch einen unabhängigen Stadtplaner

Wir wollen Stadtentwicklung durch die Stadt und die Bürger!

Entwicklung nach Plan

Wir wollen ein transparentes und geordnetes Vorgehen!





# Rückblick – warum wir nicht untätig waren...



September 2018

## Baugebiet „Westlich Peser“

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

in der Ausgabe vom 06.09.2018 der „Schaumburger Nachrichten“ wurde über ein mögliches Neubaugebiet im Westen der Kurstadt unter dem Arbeitstitel „Westlich Peser“ berichtet. Danach möchte die Volksbank Schaumburg eine weitere Wohnbebauung in Bad Nenndorf ermöglichen und auch vermarkten. Dazu ist den Fraktionsspitzen eine erste Planungsskizze mit dem Arbeitstitel „Westlich Peser“ als Vorbereitung auf die geplanten Gespräche zwischen der Stadt Bad Nenndorf und der Volksbank Schaumburg übermittelt worden.

Wie ich heute erfahren habe, wurde einigen Haushalten eine Kopie eines Städtebaulichen Entwurfes zum neu geplanten Baugebiet anonym in den Briefkasten geworfen, der zur Verunsicherung der Bürgerschaft führte. Ich möchte an dieser Stelle deutlich machen, dass es keinen Grund zur Beunruhigung gibt! Die auf dem Wurfsattel dargestellte Entwurfsplanung ist in keiner Weise eine mit der Stadt Bad Nenndorf abgestimmte Fassung! Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch nicht absehbar, ob es zu einer Einleitung der wie in der Presse dargestellten Überplanung der Flächen kommt.

Die Planungen zu einem weiteren Wohnbaugebiet, das die Volksbank Schaumburg vermarkten möchte, stehen noch ganz am Anfang. Das im Baugesetzbuch beschriebene Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist noch nicht eingeleitet worden. Die Ratsgremien und auch die Bürgerschaft werden im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Verfahrensabläufe an allen Verfahrensschritten beteiligt und die Diskussion dazu führen. Beginnend mit den Beratungen zum sog. Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes wird den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungsziele und Inhalte zu informieren. Alle Fachausschuss- und Ratsitzungen werden öffentlich behandelt, so dass Jedermann zur Teilnahme eingeladen ist und den Beratungen des Bauleitplanverfahrens beiwohnen kann.

Die Öffentlichkeit wird sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch im weiteren Verfahrensablauf der öffentlichen Auslegung wiederholt in das Planverfahren einbezogen und die Möglichkeit haben, sich schriftlich zu den Planungen zu äußern. Erst mit den Beschlüssen zur Abwägung und dem Satzungsbeschluss, die durch den Rat zu fassen sind, wird die Planung mit der Veröffentlichung der Beschlussfassung rechtsverbindlich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung. Zu Verfahrensfragen nehmen Sie bitte Kontakt zu Frau Konkart unter v. a. Kontaktdaten auf.

Mit freundlichen Grüßen

  
Mike Schmidt  
Stadtdirektor

STADT BAD NENNDORF  
Der Stadtdirektor

Rodenberger Allee 13  
31542 Bad Nenndorf  
E-Mail: petra.konkart@bad-nenndorf.de  
Tel.: (05723) 704 – 45 Durchwahl  
Fax: (05723) 704 - 67  
Aktenzeichen: 60-  
Auskunft erteilt: Frau Petra Konkart  
Datum: 06.09.2018

Mike Schmidt

das wir wachsen wollen und in welchem Umfang ist bereits einstimmig beschlossen worden ! Und das ganze geordnet und verträglich Schritt für Schritt bis 2035 !

facebook

Schaumburger  
Nachrichten

Sagen sie nein, blockieren sie folglich das Wachstum der Stadt. „Wenn wir wachsen wollen, stellt sich eigentlich nur die Frage, auf welcher dieser Flächen zuerst gebaut wird“, sagt der Stadtdirektor. Wohl auch deshalb verzichtete die Volksbank beim Kauf der Flächen für Westlich Peser auf ein Rücktrittsrecht. Denn dass dort irgendwann Bauland entsteht, ist einigermaßen sicher.

Schreck und Schmidt haben durchaus Verständnis für den Widerstand gegen Westlich Peser. Aber es werde mit Scheinargumenten gearbeitet. Rein sachlich führt an der dortigen Siedlungserweiterung kein Weg vorbei. Und beide sprechen von einer schweigenden Mehrheit, die das Baugebiet unterstützen dürfte.

Januar 2019

November 2018

# Worum geht es heute ?

- Bad Nenndorf – ein Kurort !?
- Markt- und Bevölkerungsentwicklung
- mehr Einwohner → mehr Geld?
- Die Rolle der Banken
- Flächenbetrachtung
- Landwirtschaft – **entfällt leider, da Referent erkrankt – freie Diskussion**
- Forderungen der BI



A still life composition for a spa or wellness theme. In the center, several smooth, dark grey hot stones are stacked. To the left, a stack of folded white towels is visible. In the foreground, a lit candle in a dark metal holder sits on a bamboo mat. Behind the stones, a glass jar with a cork stopper contains a golden liquid. To the right, a green orchid-like flower is placed on the bamboo mat. The background is a soft, out-of-focus wooden wall. The entire scene is overlaid with a semi-transparent white layer where the text is located.

Bad Nenndorf – ein Kurort !?

# Bad Nenndorf – Kurort mit Lebensqualität !?

Bad Nenndorf ist einer von 111 staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten in Niedersachsen.  
Es gilt als Moor- und Mineralheilbad.

## Mineral-, Thermal- oder Soleheilbad

Die Prüfung über das Vorliegen der Anerkennungsvoraussetzungen erfolgt nach § 2 Abs. 1 der Niedersächsischen Verordnung über die staatliche Anerkennung von Kur- und Erholungsorten (KurortVO) sowie in Anlehnung an die Begriffsbestimmungen des Deutschen Heilbäderverbandes e.V. und des Deutschen Tourismusverbandes e.V. für Heilbäder und Kurorte, Luftkurorte, Erholungsorte

### Allgemeine Anerkennungsvoraussetzungen (Kapitel 2, Teil B Begriffsbestimmungen S. 31 ff.)

- Aufgelockerte Bebauung, eingebettet in gärtnerische und natürliche Bepflanzung, von Ruhe- und Grünzonen durchzogen und durch Schutzabstände zu Hauptverkehrsstraßen und emittierenden Gewerbebetrieben gesichert.
- Keine Beeinträchtigung durch Industrieanlagen, Verkehrsmittel oder Gewerbebetriebe (auch nicht für die Zukunft zu erwarten). Insbesondere Vermeidung von gesundheitsstörenden Emissionen durch Verkehrsmittel und Gewerbebetriebe.
- Verkehrsplanung: Freihaltung des Kurgebietes vom Durchgangsverkehr
- Bestmögliche Beschränkung des innerörtlichen Ziel- und Quellverkehrs
- Lärmimmissionen (Alltagslärm, Baulärm, Verkehrslärm und Lärm durch Gewerbebetriebe) sind auf ein verträgliches Mindestmaß zu beschränken (immissionsschutzrechtliche Vorschriften). Besondere Vorkehrungen für die Mittags- und Nachtruhe sind zu treffen.

# Markt- und Bevölkerungsentwicklung

The background features a 3D bar chart with several bars of varying heights in shades of blue, yellow, and orange. A thick red arrow points diagonally upwards from the bottom left towards the top right, passing over the bars. To the right of the bars is a 3D pie chart with several slices in red, yellow, green, and blue. The entire scene is set against a light, hazy background.

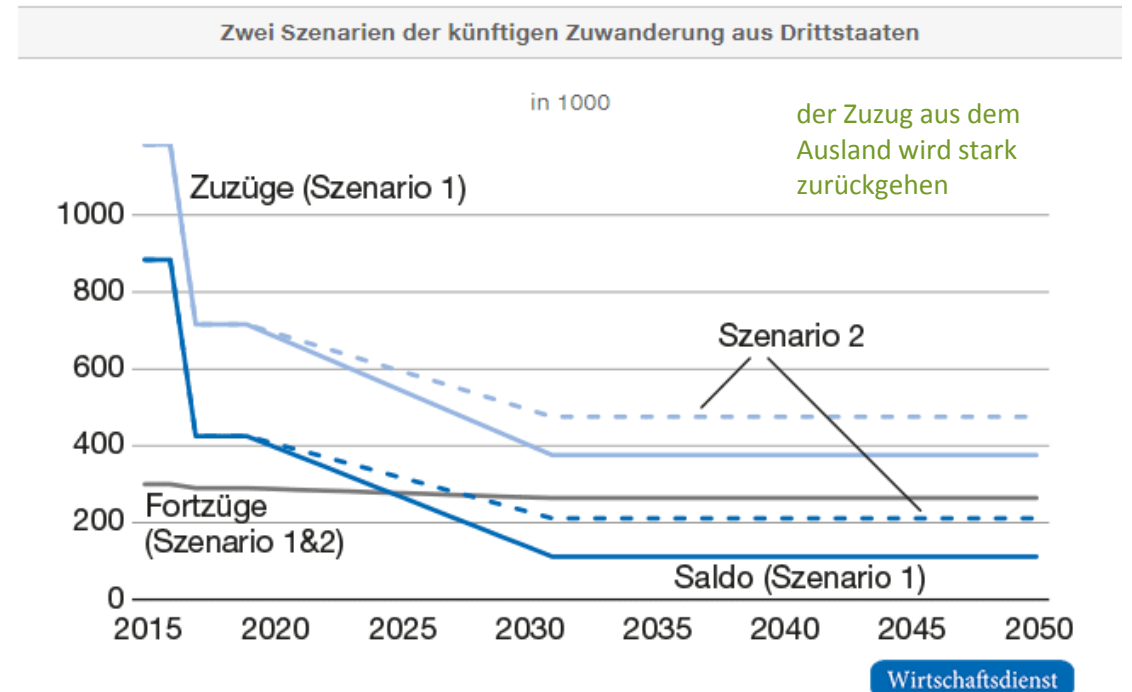


# Entwicklung der Märkte

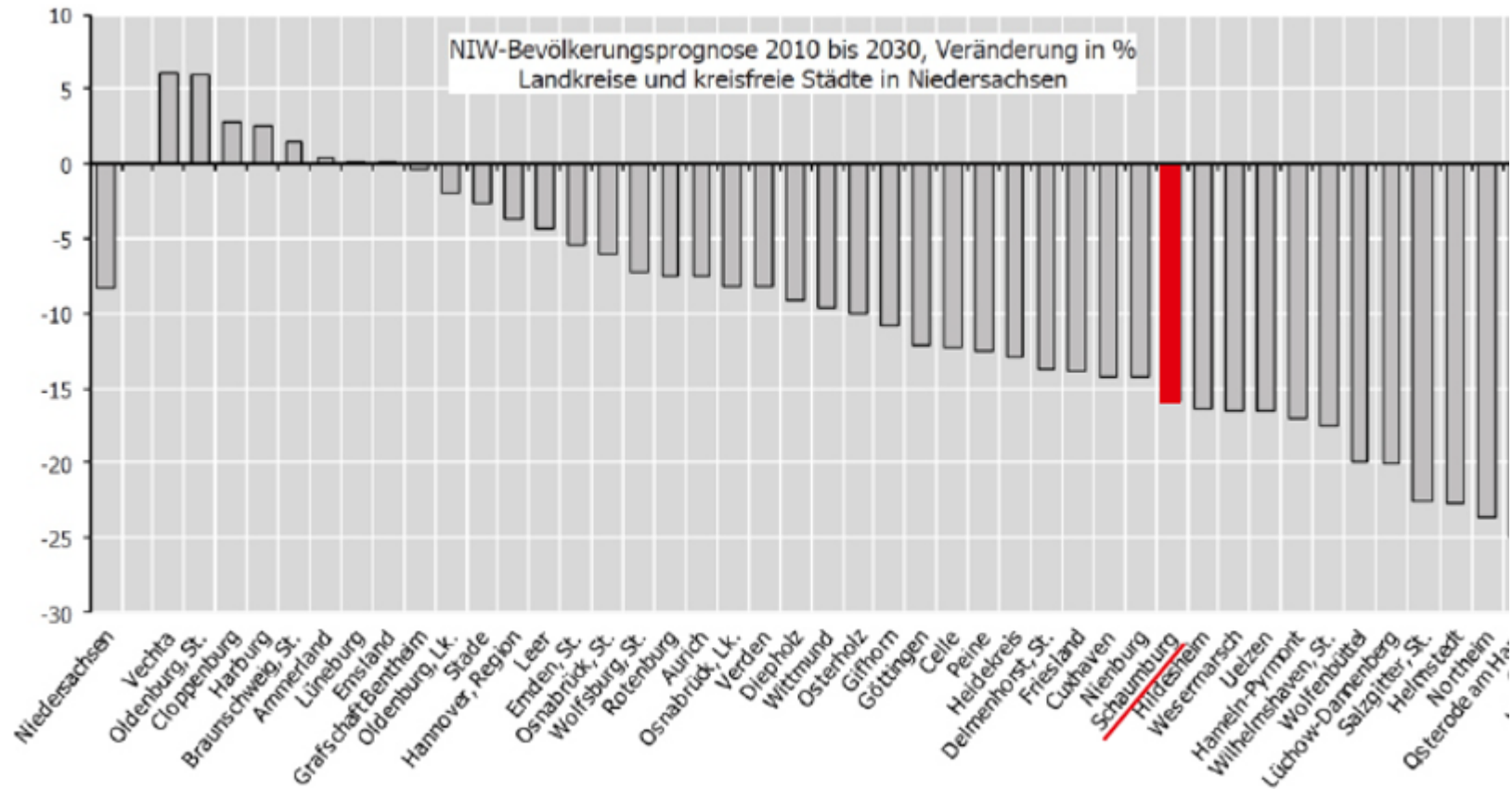


Zitat WRVK Seite 6:

„Viele Eigentümer wären bis zum Renteneintritt nicht schuldenfrei. Es ist davon auszugehen, dass eine Reihe von Haushalten Immobilien erworben hat, die bei einem höheren Zinsniveau nicht mehr zu finanzieren wären.“

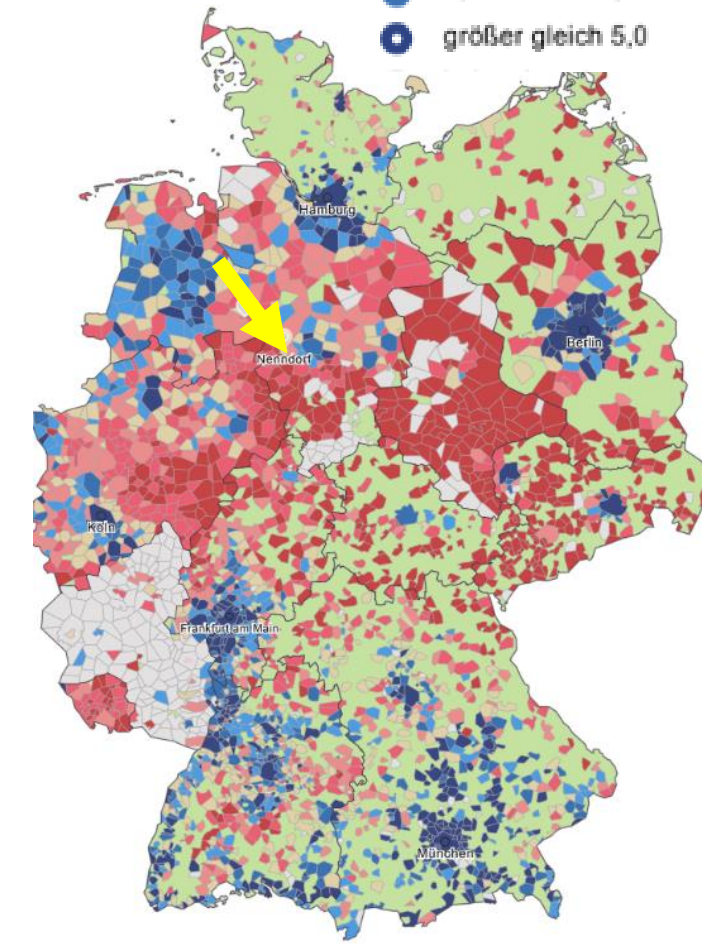


# Das Wachstum der Bevölkerung



Auswahljahr: 2030

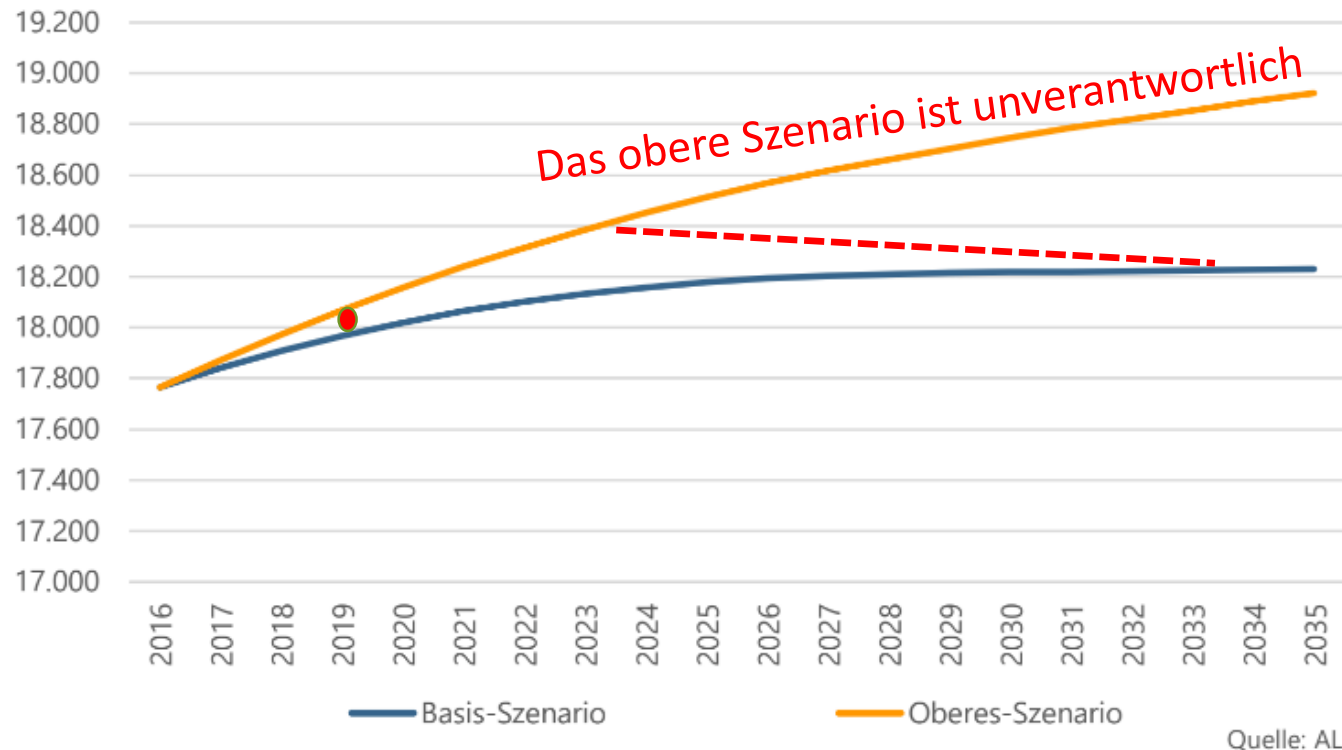
- kleiner -10,0
- -10,0 bis unter -5,0
- -5,0 bis unter -2,5
- -2,5 bis unter 0,0
- 0,0 bis unter 2,5
- 2,5 bis unter 5,0
- größer gleich 5,0



Deutschland wächst in den Metropolen

# Samtgemeinde Nenndorf - Bevölkerung

Abb. 30: Bevölkerungsprognose 2016 bis 2035



Zitat WRVK:

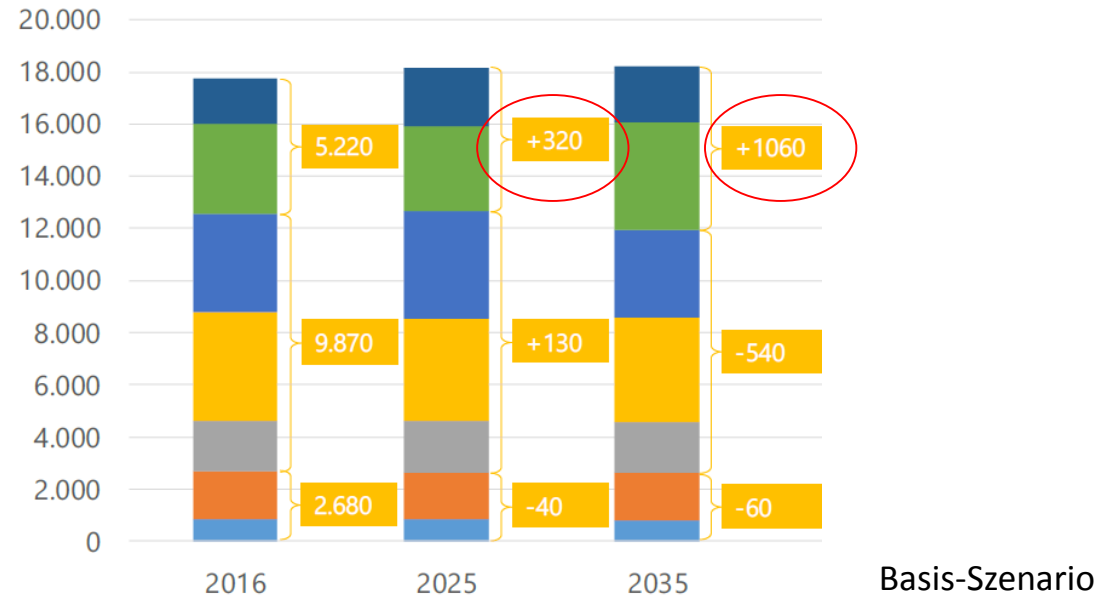
„Im Gegensatz zum Basis-Szenario wird im Oberen Szenario von einer höheren Zuwanderung ausgegangen. Zentrale Annahme ist, dass sich die Arbeitsmarktsituation vor Ort weiter positiv entwickelt, der Druck aus der Region Hannover weiterhin hoch bleibt und durch Maßnahmen zur Flächenentwicklung weiterhin Zuzüge generiert werden können.“

**Das unüberlegte Verfolgen des oberen Szenarios führt zu falscher Bebauung und zu Leerstand.**



# Bad Nenndorf wird älter

Abb. 31: Prognose der Bevölkerungsstruktur



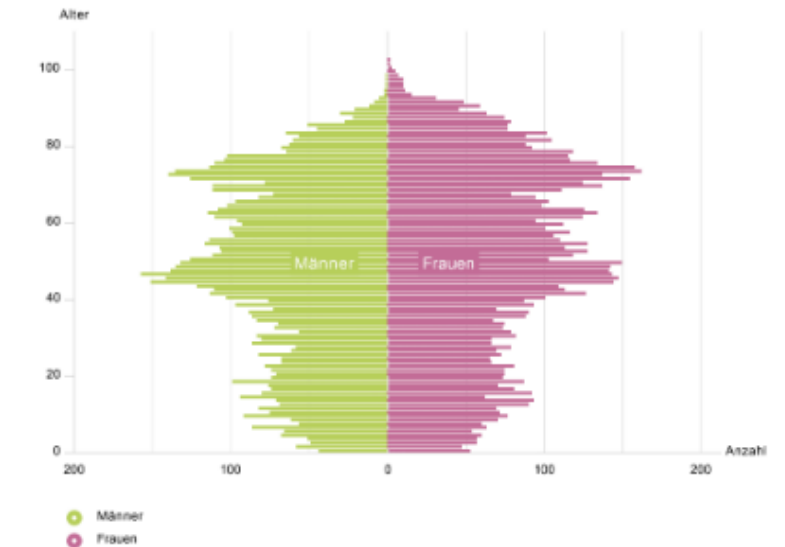
■ unter 6 J. 
 ■ 6 bis 18 J. 
 ■ 18 bis 30 J. 
 ■ 30 bis 50 J. 
 ■ 50 bis 65 J. 
 ■ 65 bis 80 J. 
 ■ 80 J. u. ä.

Quelle: ALP

Zitat WRVK: „Wachsender Handlungsbedarf:“

Aus dem weiteren Anstieg der Zahl der Seniorenhaushalte ergeben sich erhebliche Herausforderungen in Bezug auf die Anpassung des Wohnungsangebotes und des Wohnumfeldes. Es wird insgesamt einen steigenden Bedarf an seniorenrechtlichen, barrierearmen und kleinen Wohnungen geben. Zudem ist zu erwarten, dass infolge unsteter Erwerbsbiographien in Verbindung mit einem sinkenden Rentenniveau die Zahl der Seniorenhaushalte, die auf preisgünstigen (öffentlich geförderten) Wohnraum angewiesen sind, zunehmen wird.

Bevölkerungspyramide 2012



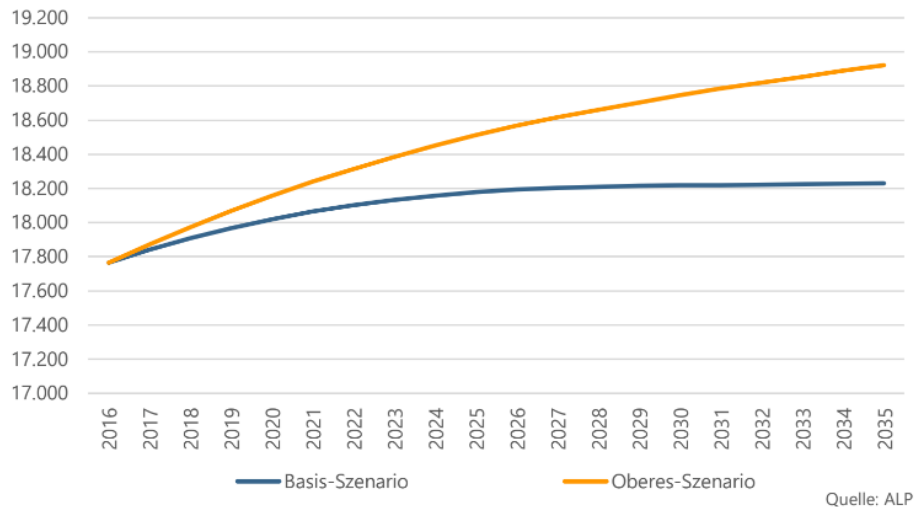
Quelle: Statistische Ämter der Länder, Deenst GmbH, ies, eigene Berechnungen

Bevölkerungspyramide 2030

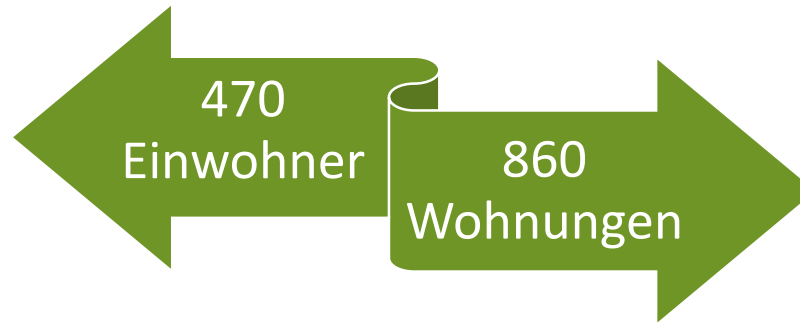


# Wohnungsbedarf nach WRVK – unstimmig...

Abb. 30: Bevölkerungsprognose 2016 bis 2035



It. Basis-Szenario werden bis 2035  
470 Einwohner dazukommen



???

Tab. 4: Neubaubedarf 2016 bis 2035

	2016	Basis-Szenario	
		2025	2035
Ersatzbedarf	0	200	420
Zusatzbedarf	0	300	410
Neubaubedarf insgesamt	20	520	860
davon EFH	20	230	410
davon MFH	0	290	450

It. Basis-Szenario werden bis 2035  
insgesamt 860 Wohnungen  
benötigt, davon 410 EFH und 450  
Wohnungen in MFH.

**Basis aller Überlegungen sind erforderliche Wohneinheiten gem. Bevölkerungsentwicklung**



mehr Einwohner – mehr Geld ?



mehr Einwohner → mehr Geld ??



Schmidt warnt davor, die Expansion zu blockieren. **Allein die Zuzüge durch die Hohefeld-Baugebiete bringen der Samtgemeinde pro Jahr eine halbe Million Euro mehr an Schlüsselzuweisungen ein.**

# Was sind Schlüsselzuweisungen?

## **Schlüsselzuweisungen sind abhängig von:**

- der Verteilmasse (wieviel Geld verteilt das Land insgesamt)
- der Anzahl der Einwohner
- der Steuerkraft einer Kommune
- dem Finanzbedarf der Kommune

Ist die Steuerkraft geringer als der Finanzbedarf erfolgt ein teilweiser Ausgleich als „Schlüsselzuweisung“

**Schlüsselzuweisungen sind die Sozialhilfe für Kommunen !**

# Schlüsselzuweisungen 2017

## Noch: 9. Schlüsselzuweisungen für Gemeindeaufgaben 2017

### Berechnungsgrundlagen und Zuweisungen - Einzelergebnisse in der Sortierung nach Schlüsselnummern -

Schl. Nr.	Kreisfreie Stadt Gemeinde / Samtgemeinde	Einwohner- zahl <sup>1)</sup> vom 31.12.2015	Gemeinde- größen- ansatz %	Bedarfs- ansatz (Anzahl)	Steuerkraftmesszahlen			Schlüsselzuweisungen	
					1 000 €	€ je Einheit Bedarfsansatz	Rang- folge	1 000 €	€ je Einheit Bedarfsansatz
					1	2	3	4	5
256030	Steyerberg, Flecken	5 262	100,0	5 262	5 069	963,24	45	67	12,81
256402	Heemsen Sg	6 072	100,0	6 072	3 332	548,81	364	1 965	323,63
256405	Liebenau Sg	5 965	100,0	5 965	4 857	814,18	112	743	124,61
256406	Marklohe Sg	8 404	100,0	8 404	5 971	710,52	186	1 701	202,35
256407	Steimbke Sg	7 253	100,0	7 253	4 634	638,86	260	1 857	256,10
256408	Uchte Sg	14 934	104,9	15 666	14 751	941,62	53	455	29,02
256409	Grafschaft Hoya Sg	17 092	107,1	18 306	15 115	825,71	100	2 123	115,96
256410	Mittelweser Sg	15 843	105,8	16 762	11 366	678,07	220	3 800	226,69
257003	Auetal	6 354	100,0	6 354	3 698	581,96	329	1 898	298,77
257009	Bückeberg, Stadt	19 182	109,2	20 947	16 294	777,85	139	3 181	151,85
257028	Obernkirchen, Stadt	9 279	100,0	9 279	6 260	674,61	223	2 128	229,28
257031	Rinteln, Stadt *	25 299	112,6	28 487	22 874	802,96	124	3 789	133,02
257035	Stadthagen, Stadt	21 814	110,9	24 192	16 024	662,38	234	5 769	238,46
257401	Eilsen Sg	6 776	100,0	6 776	4 341	640,57	259	1 727	254,81
257402	Lindhorst Sg	7 819	100,0	7 819	4 328	553,52	358	2 503	320,10
257403	Nenndorf Sg	16 960	107,0	18 147	11 524	635,02	264	4 700	258,97
257404	Niederrußbau Sg	8 161	100,0	8 161	4 754	582,47	228	2 425	308,36



# mehr Einwohner → mehr Geld ??



Schmidt warnt davor, die Expansion zu blockieren. Allein die Zuzüge durch die Hohefeld-Baugebiete bringen der Samtgemeinde pro Jahr eine halbe Million Euro mehr an Schlüsselzuweisungen ein.

**Schaumburger**  
Nachrichten

November 2018

pro Kopf erhält die SG  
284,76 €  
Schlüsselzuweisungen  
vom Land

pro Kopf zahlt die SG  
156,38 €  
Kreisumlage an den  
Landkreis

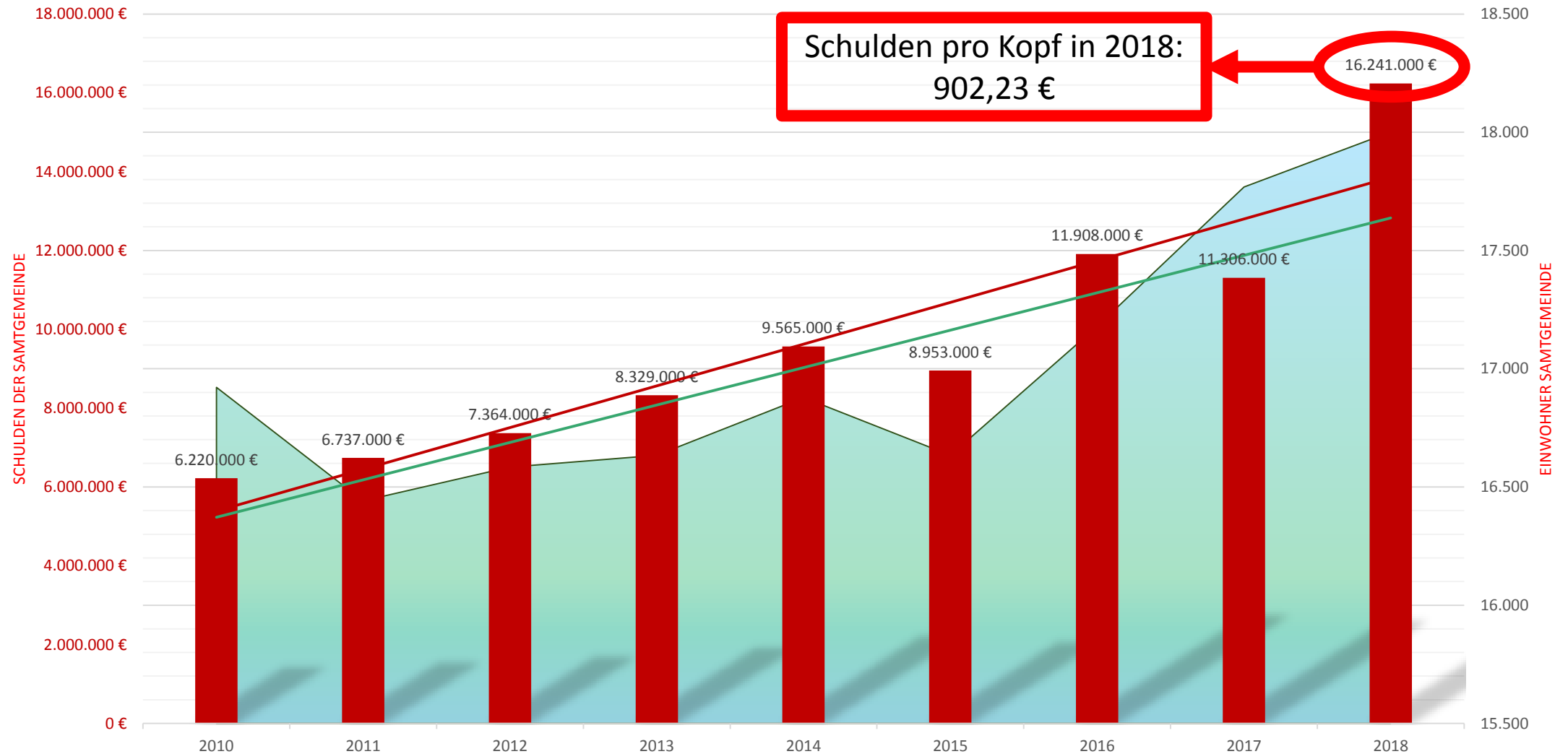
**Unter dem Strich verbleiben je Einwohner  
und Jahr 129,38 € an Schlüsselzuweisungen in  
der Samtgemeinde**

# Einnahmen der Samtgemeinde 2018

Schlüsselzuweisungen vom Land		4.909.000,00 €
allg. Umlage von den Mitgliedsgemeinden		5.376.700,00 €
sonstige Erträge		7.110.900,00 €
z.B. Wasserversorgung	1.486.000,00 €	
z.B. Pass- und Meldewesen	100.000,00 €	
z.B. Landeszuschuss Kindergärten	1.667.300,00 €	
z.B. Abwasser	2.621.200,00 €	
z.B. Friedhöfe	259.000,00 €	
<b>Einnahmen der Samtgemeinde in 2018</b>		<b>17.396.600,00 €</b>



# Schuldenentwicklung in der Samtgemeinde



RIW  
FÖRDERBANK

ING  DiBa

Die Bank und Du

DKB Deutsche Kreditbank AG



DSL | Bank

Partnerbank der  
Finanzdienstleister

Sparda-Bank

 Münchener  
Hypothekenbank eG

 Postbank

 Sparkasse

# Die Rolle der Banken

 Gladbacher Bank

 psd  
Bank

 BHW

Der Baufinanzierer der Postbank

 LBS  
Da..sparkasse der Sparkassen

Deutsche Bank



Hanseatic Bank

BW | Bank





# Die Rolle der Banken

Volksbank und Sparkasse treiben die Planung weiterhin ungebremst voran.



7

18.01.2019

## NEUES BAUGEBIET – VORSTELLUNG „WESTLICH PESER“

### STÄDTEBAULICHER ENTWURF

- Geplante Wohnbaufläche in 3 bis 4 Abschnitten  
ca. 180.000 m<sup>2</sup>
- Anzahl der Bauabschnitte: 3 bis 4 ✓
- Anzahl geplanter Grundstücke: 300 bis 350
- Geplanter Zeitraum: 10 Jahre



Januar 2019

# Die Rolle der Banken

Die Volksbank stellt Ihr Konzept den Fraktionen vor...

## BESONDERHEITEN GEPLANTES BAUGEBIET

- Nahversorger
- Verbindungsstraße
- Alt + Jung
- Erwerb öffentlicher Flächen
- Mehrfamilienhäuser



...und nutzt schöne Attribute aus dem WRVK

## BETEILIGUNG DER STADT BAD NENNDORF

- Flurstück 20/3 ca. 5 m<sup>2</sup> Anschluss an Nenndorfer Str.  
Flurstück 40/2 ca. 4.430 m<sup>2</sup> Wirtschaftsweg Lay/Peser – bleibt bestehen  
Flurstück 39 ca. 2.505 m<sup>2</sup> Wirtschaftsweg Lay nach Horsten – bleibt bestehen

→ Gesamt ca. 6.940 m<sup>2</sup>

### Künftiges Bauland

- Flurstück 38/2 ca. 2.802 m<sup>2</sup> bisher Feldweg  
Flurstück 36/6 ca. 3.044 m<sup>2</sup> Nutzung unbekannt

→ Gesamt ca. 5.846 m<sup>2</sup>

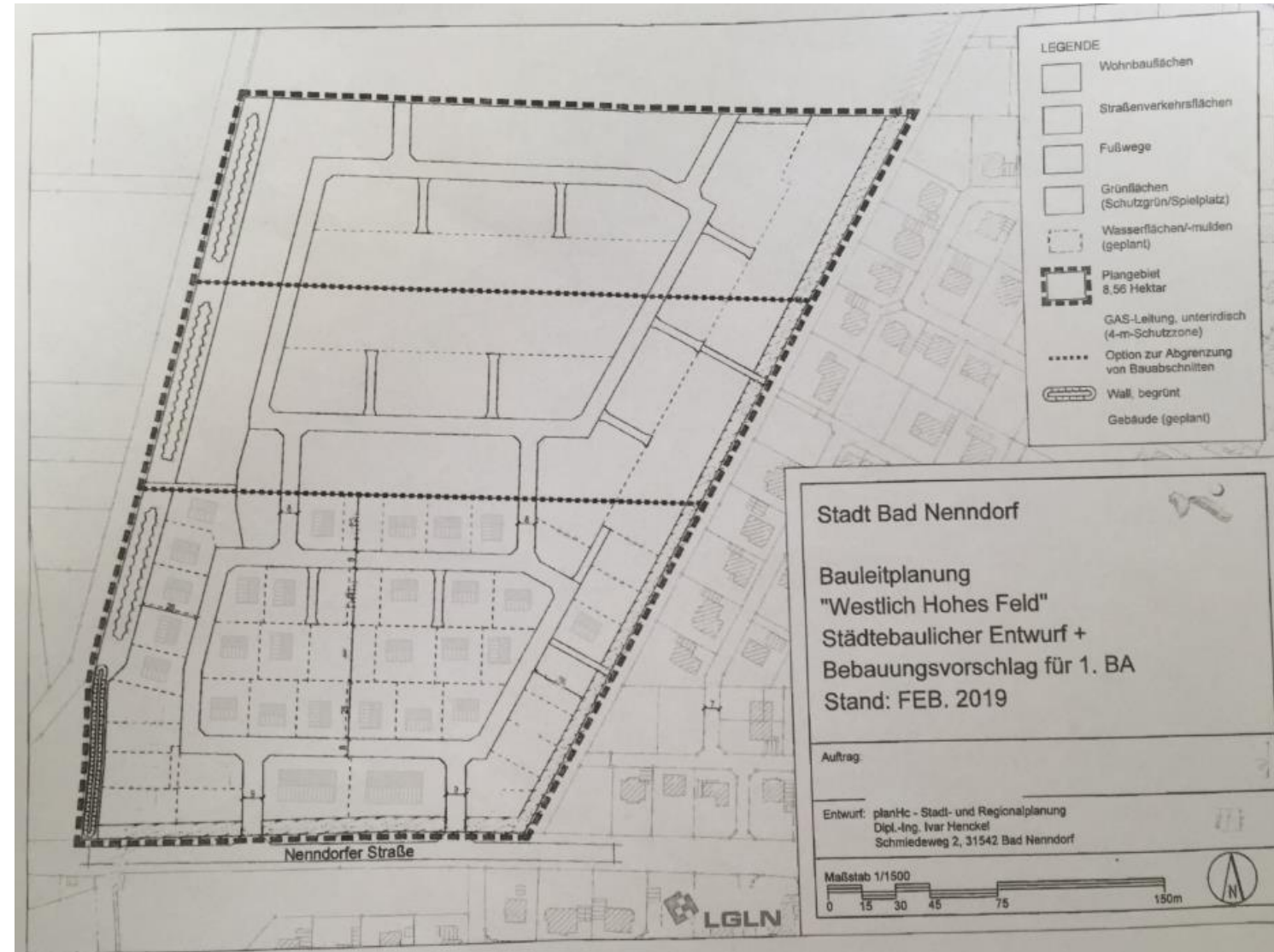
Sämtliche Flächen werden von der GBG erworben. Die Flurstücke 40/2 + 39 bleiben als Fuß-/ Radweg erhalten und werden aufgewertet.  
Vorschlag Kaufpreis: 1.350.000 €

Ist die Stadt käuflich?

# Die Rolle der Banken

Auch die Sparkasse  
holt einen Plan aus  
der Schublade...

Februar 2019





# Die Rolle der Banken



## Was sind die Beweggründe der Banken? Am Beispiel Westlich Peser

Ankauf von 18 ha landwirtschaftlich genutztem Boden

Kaufpreis (angenommen 35€ pro m<sup>2</sup>) - 6.300.000 €

Ankauf von 3 Feldwegen von der Stadt - 1.350.000 €

Erschliessungskosten ca. 60€ / m<sup>2</sup> Nettogröße - 8.100.000 €

Sonstige Kosten - 1.000.000 €

Verkauf von ca. 75% der Fläche ca. 13,5 ha als Baugrundstücke

Kaufpreis 200 € / m<sup>2</sup> 27.000.000 €

Jährliche Krediteinnahmen bei der Hälfte der 300 Häuser

300.000 € Kreditsumme / Zinsen 1% / Laufzeit 10 Jahre 3.800.000 €

**Geschätzte Einnahmen der Volksbank 14.050.000 €**





# Flächenbetrachtung

# Samtgemeinde Nenndorf - Flächenwachstum



Tab. 5: Flächenbedarf 2016 bis 2035

	2016	Basis-Szenario		Oberes-Szenario	
		2025	2035	2025	2035
Flächenbedarf EFH (Ersatzbedarf 50 %)	1,1 ha	10,2 ha	17,7 ha	14,7 ha	25,5 ha
Flächenbedarf MFH (Ersatzbedarf 50 %)	0,0 ha	3,3 ha	4,6 ha	4,5 ha	7,0 ha
Flächenbedarf insgesamt	1,1 ha	13,5 ha	22,3 ha	19,2 ha	32,4 ha

Quelle: ALP

*Basisszenario ausreichend!  
Flächenbedarfe für die  
Samtgemeinde Nenndorf!  
– nicht nur für die Stadt Bad Nenndorf!*

Auszug aus dem Wohnraumversorgungskonzept

# Verteilung der Flächen innerhalb der SG

Tab. 7: Plausibilisierung Wohnbauflächenbedarf – Flächenbedarfsermittlung

	Summe von 1 und 2	Summe von 1 und 3	Bauliche Dichte	Wohnbau- flächenbedarf in ha	Wohnbau- flächenbedarf in ha	
Bad Nenndorf	936	1.012	80 WE/ha	11,7	12,6	Bedarfe gem. WRVK
Haste	230	249	60 WE/ha	3,8	4,1	
Hohnhorst	176	120	50 WE/ha	3,5	2,4	
Suthfeld	123	84	50 WE/ha	2,5	1,7	
Gesamt	1.464	1.464	-	21,5	20,9	

Quelle: ALP

# Bad Nenndorf Flächen beplant seit 2016

Lagebezeichnung	Status	Fläche	brutto/netto	Fläche brutto	Anzahl Wohneinheiten Mehrfamilienhäuser	Anzahl Wohneinheiten Einfamilienhäuser	Gemarkung
Harrenhorst 4	in Planung	5.600 m <sup>2</sup>	netto	7.000 m <sup>2</sup>	40	0	Bad Nenndorf
Harrenhorst, Glückaufweg	in Planung	3.200 m <sup>2</sup>	netto	4.000 m <sup>2</sup>	26	0	Bad Nenndorf
ehem. Telekomgelände Rudolf-Albrecht-Straße	in Planung	6.000 m <sup>2</sup>	brutto	6.000 m <sup>2</sup>	8	16	Bad Nenndorf
Lindenallee	in Planung	3.000 m <sup>2</sup>	netto	3.750 m <sup>2</sup>	20	0	Bad Nenndorf
Hauptstraße 39	fertiggestellt	1.000 m <sup>2</sup>	Netto	1.250 m <sup>2</sup>	9	0	Bad Nenndorf
östl. Feldstraße	in Bebauung	15.620 m <sup>2</sup>	brutto	15.620 m <sup>2</sup>	0	15	Waltringhausen
Hinteres Hohefeld 1.BA	bebaut	77.000 m <sup>2</sup>	brutto	77.000 m <sup>2</sup>	0	73	Horsten
Hinteres Hohefeld 2.BA	Vermarktung	34.000 m <sup>2</sup>	brutto	34.000 m <sup>2</sup>	0	48	Horsten
			<b>Summe</b>	<b>148.620 m<sup>2</sup></b>			
			<b>Summe</b>	<b>14,86 ha</b>	<b>103</b>	<b>152</b>	

Flächen bebaut / beplant seit 2016 in der Gemeinde Bad Nenndorf - vom WRVK noch nicht berücksichtigt: 14,86 ha



# Aktuelle Baugebiete in der SG

## Haste-Scheller „Westlich Kornweg“

55 Einfamilienhäuser  
8 Mehrfamilienhäuser  
55.700 m<sup>2</sup> - 5,57 ha  
ca. 300 Einwohner



## Ohndorf „Mathe II“

19 Einfamilienhäuser  
10.166 m<sup>2</sup> - 1,16 ha  
ca. 60 Einwohner








## Riepen „Hinter dem Junkerhof“

20 Grundstücke für freistehende  
Einfamilien- und Doppelhäuser  
18.500 m<sup>2</sup> - 1,85 ha  
ca. 70 Einwohner



Baugebiete Westlich Kornweg, Mathe II und Hinter dem Junkerhof: 8,58 ha

# Neu-Planungen der Gemeinde Bad Nenndorf

	Nr.	Fläche / ha	Wohn-einheiten	Bauland bis 2023 / ha	Bauland bis 2026 / ha	Bauland bis 2035 / ha	Datum nicht absehbar	Bauland insgesamt
Riepen (4 Flächen)	1-4	3,95	49	1,80		1,20	1,70	4,70
Waltringhausen (6 Flächen)	5, 8-12	7,10	124	2,50	3,30	1,20		7,00
Horsten (1 Fläche)	25	0,60	8			0,60		0,60
Bad Nenndorf / Harms	13	4,10	70				4,10	4,10
Bad Nenndorf / Haster Str.	14	1,50	18		1,50			1,50
Bad Nenndorf / östlich Haster Str.	15	0,40	5		0,40			0,40
Bad Nenndorf / westlich Hohefeld	 19	3,20	66	3,20				3,20
Bad Nenndorf / westlich Hohefeld	 20	2,50	31			2,50		2,50
Bad Nenndorf / westlich Peser	 21	9,00	140	9,00				9,00
Bad Nenndorf / westlich Peser	 22	2,00	25			2,00		2,00
Bad Nenndorf / westlich Peser	 23	7,00	87		5,00	2,00		7,00
<b>Gemeinde Bad Nenndorf</b>		<b>41,35</b>	<b>623</b>	<b>16,50</b>	<b>10,20</b>	<b>9,50</b>		<b>42,00 ha</b>

neu angedachte Flächen in der Gemeinde Bad Nenndorf: 41,35 ha

# Zusammenfassung der Flächen

Flächen beplant/bebaut in Bad Nenndorf – noch nicht im WRVK:	14,86 ha
Baugebiete Westlich Kornweg, Mathe II und Hinter dem Junkerhof:	8,58 ha
Weitere geplante Flächen in der Gemeinde Bad Nenndorf:	41,35 ha
<b>Gesamt</b>	<b>64,79 ha</b>
Wohnraumversorgungskonzept Basis Szenario bis 2035	22,30 ha
Wohnraumversorgungskonzept oberes Szenario bis 2035	32,40 ha
Wohnraumversorgungskonzept – Fläche für Bad Nenndorf	12,60 ha

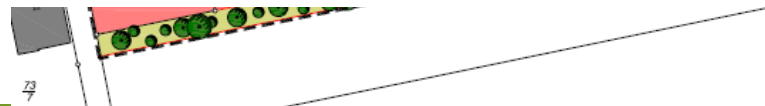
**Wieso werden zusätzlich 41,35 ha alleine nur für Bad Nenndorf geplant?**

**Wir brauchen diese riesigen Flächen gar nicht mehr.**

# Alternativen

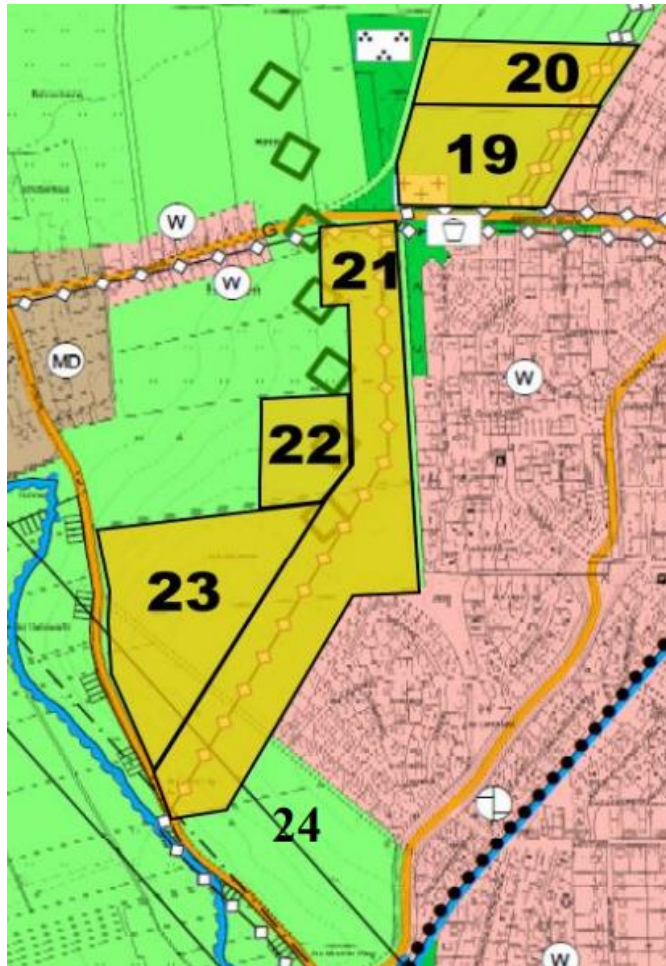


	Fläche [ha]	WE Efh.	WE Rhs.	WE Mfh.	WE Gesamt
<b>Summe</b>	<b>22,6</b>	<b>162</b>	<b>51</b>	<b>128</b>	<b>341</b>
Bad Nenndorf "Buchenallee"	0,9	0	0	30	30
Bad Nenndorf "Am Horster Wege"	6,6	52	21	50	123
Waltringhausen "Knickweg"	0,9	8	0	0	8
Waltringhausen "Maschstraße"	2,4	15	4	6	25
Waltringhausen "Bauer Beecke"	2,6	21	10	6	37
Waltringhausen "Auf dem Berge"	5,6	35	12	24	71
Riepen "Bgm.-Bellersen-Straße"	2,2	18	4	6	28
Riepen "südl. Bussardweg"	1,4	13	0	6	19





# Besonderheiten Horsten und Grünstreifen



Das regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) weist die Ortschaft Horsten als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ aus.

Es dient dazu, die dörfliche Funktionsvielfalt noch weitgehend intakter Dörfer vor einer zu starken städtischen Überprägung zu schützen.

???

Eine Grünstreifen ist ein zusammenhängender Bereich, der für unterschiedliche ökologische Funktionen gegenüber einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen gesichert werden soll.

Grünstreifen sollen in Verbindung zur freien Landschaft stehen und haben eine siedlungsnahen Erholungsfunktionen.

Sie dienen gleichzeitig als Klimaschneisen sowie als Rückzugs- und Austauschgebiet für Pflanzen und Tiere.

A large, round haystack is the central focus of the image, set in a golden field under a bright blue sky with scattered white clouds. Other smaller haystacks are visible in the distance. The word 'Landwirtschaft' is overlaid in green text on the haystack.

# Landwirtschaft

# Die Rolle der Landwirte

- Landwirte verkaufen ihren Boden an Bauinvestoren.  
WARUM?
- Bauland und Ausgleichsflächen belegen unwiderruflich Ackerflächen.  
Welche Tragik hat das für Landwirte und Bevölkerung?
- Zukunftsmarkt ländliches Leben!  
Was muss dafür geschehen?



oder





ERDE  AN

POLITIK 

HANDELT



Forderungen der BI

# Forderungen der BI

- Erstellung einer Aufgabenliste und Beauftragung eines unabhängigen Planungsbüros.
- Fortführung des runden Tisches Politik, Verwaltung, BI und Planungsbüro
- Harms-Gelände aktivieren – Bebauungsplan in MFH ändern und Baugebot nach §176 BauGB aussprechen
- keine Priorisierung der Flächen durch die Verwaltung
- Flächen, die derzeit als Baugebiet ausgewiesen sind, nicht herausnehmen - wer weiß, was dort in 15 Jahren ist.
- Baulückenkataster erstellen
- freie Flächen kleiner 1.000 m<sup>2</sup> zur Flächenermittlung mit hinzuziehen
- Projekte zur Aktivierung von Bestandsimmobilien und -flächen anschieben
- Innenstadt-Entwicklungskonzept erstellen



# Forderungen der BI

- kleine und sinnvolle, attraktive und ökologisch wertvolle Baugebiete ausweisen
- Fortschreibung des Verkehrskonzeptes
- Klärung offener Fragen vorab mit dem Landkreis
- Neuauflage des regionalen Raumordnungsprogramms in 2021 abwarten und mit einbeziehen
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises wird 2021 ebenfalls fertig – die Stadt muss zeitnah einen Landschaftsplan erstellen
- ....

**...und dann erst eine Änderung der Flächennutzungspläne:**

**und zwar dort , wo es wirklich Sinn macht  
und nicht dort, wo die Banken es wünschen**

Alle Unterlagen sind auch auf der  
Homepage verfügbar:

[www.bi-lebenswertes-bn.de](http://www.bi-lebenswertes-bn.de)



schnell - schnell

Morgen ist  
Bauausschusssitzung !  
19 Uhr Vereinsheim