

## **Standpunkt und Begründung der Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens "Kein Baugebiet Nordrade!" zum Bürgerentscheid**

### **Anzahl möglicher Wohneinheiten / Pilotprojekt:**

Der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee stehen laut Landesentwicklungsplan 25 Wohneinheiten für die nächsten 15 Jahre zur Verfügung.

Das Amt Hüttener Berge befindet sich zusätzlich in einem Pilotprojekt mit dem Innenministerium des Landes SH, Abt. Landesplanungsbehörde, für die Bildung eines Kooperationsraumes zur Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung in den 15 Gemeinden des Amtes Hüttener Berge. Im Rahmen des Pilotprojektes ist es dann möglich, dass Gemeinden, die sich nicht mehr erweitern wollen oder können, Wohneinheiten an andere Gemeinden, also auch an Ahlefeld-Bistensee, abtreten.

Das bedeutet nach unserer Auffassung, dass für das hier geplante Baugebiet auf einfachem Wege mehr als 25 Wohneinheiten (25 + X WE) zur Verfügung gestellt werden könnten (vgl. öffentl. Niederschrift Gemeindeausschusssitzung v. 28.01.2020, TOP 4 Punkt f Anstrich 5).

Da sich die Fläche des geplanten Baugebietes "Nordrade" von 27.000 qm für eine Bebauung von mit deutlich mehr als 25 Wohneinheiten eignet, rechnen wir auch aus **Gründen der Wirtschaftlichkeit** mit einer Bebauung von mit mehr als 25 Wohneinheiten. Nach unseren Informationen liegt die zurzeit übliche Größe eines Baugrundstückes zwischen 500 – 700 qm. Laut Erfahrungen des Amtes Hüttener Berge aus anderen Baugebieten, wird ein Quadratmeterpreis von EUR 110,00 erwartet.

Zitat: Das Pilotprojekt "(...) befindet sich noch in Arbeit und ist völlig ergebnisoffen, sodass momentan noch keine weiteren detaillierten Angaben zu Rahmenbedingungen (...) getroffen werden können. Das Baukonzept für die geplante Entwicklung eines Baugebietes in der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee sowie der genaue Umfang an neuen Wohneinheiten / Baugrundstücken / Größen für EFH / DHH / MFH stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Diese müssen sich jedoch an die zuvor beschriebenen Rahmenbedingungen halten,..." (Andreas Betz, Amtsdirektor Amt Hüttener Berge, Schreiben vom 17.03.2020, Seite 3).

**Das bedeutet, dass die Anzahl der Wohneinheiten derzeit nach oben nicht begrenzt ist und die Rahmenbedingungen völlig offen sind. Der derzeitige Stand der Vorgaben birgt ein erhebliches Maß an Unsicherheit in Bezug auf die tatsächliche spätere Bebauung.**

**Nach unserer Auffassung wird der Einfluss des Amtes Hüttener Berge und der Landesplanung in den Darstellungen der Gemeindevertretung ungenügend berücksichtigt.**

**Die Aufstellungsbeschlüsse vom 18.02.2020 öffnen daher einer nicht kalkulierbaren Bebauung (Menge und Form) alle Möglichkeiten.**

Es gibt vergleichbare Projekte, wie das neue rund 1,1 Hektar (11.000 qm) große Wohngebiet in Revensdorf (Lindau). Hier sollen bis zu 25 neue Wohneinheiten entstehen. Als Kalkulationsgrundlage wurden hier Erschließungskosten in Höhe von EUR 933.000,00 bekannt gegeben.

### Mögliche Konsequenzen:

#### 1. **Beeinträchtigung der Natur:**

Die Natur in dem Bereich des neuen Baugebietes wird beeinträchtigt werden, das Landschaftsbild wird in diesem Bereich erheblich verändert. Dies stellt einen Gegensatz zu den Renaturierungsbestrebungen im Bereich der "Sorge" (Bistenseer Au) dar und steht im Widerspruch zu anderen Nachhaltigkeitsbestrebungen der Gemeinde, z.B. bezüglich des Bistensees. Auf der Fläche, die zur Bebauung vorgesehen ist, wurden Kiebitze und Feldlerchen gesichtet und Gelege vermutet. Diese Vögel stehen auf der "Roten Liste" der bedrohten, besonders schutzbedürftigen Vogelarten. Der Flächenverlust und die Versiegelung sind für die Artenvielfalt das größte Problem.

#### 2. **Zusätzliche Belastungen der Einwohner**

Bei der Größe des Baugebietes (27.000 qm) muss mit einer erheblichen Zunahme der Bevölkerung, des Verkehrs und der Emissionen gerechnet werden. Über Jahre ist mit Belastungen durch Bautätigkeiten zu rechnen.

#### 3. **Finanzieller Aspekt**

Nach Ansicht der Vertretungsberechtigten ist nicht ausreichend geprüft worden, ob die Kosten/Folgekosten die Einnahmen der Gemeinde übersteigen (Wasser?, Abwasser?, Grundstücksentwässerung?, Grundstückspreise?, Erschließungskosten?, Pflege der Gemeindeflächen?, Abnutzung der vorhandenen Straßen durch Baufahrzeuge - Straßenausbaubeiträge?).

#### 4. **Wärmeversorgung**

Immer wieder sorgt die Biogasanlage in Ahlefeld für Unmut in der Bevölkerung. Einwohner des Ortsteils Ahlefeld befürchten eine Erweiterung der Biogasanlage zur Wärmeversorgung des Neubaugebietes. Eine damit einhergehende Erweiterung des Blockheizkraftwerkes im Ortsteil Bistensee wäre denkbar.

#### 5. **Infrastruktur**

Ist Ahlefeld-Bistensee auf Grund seiner fehlenden Infrastruktur überhaupt für eine solche Zunahme der Einwohnerzahl geeignet (Busverbindung, Straßen, Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt)?

### Schlussfolgerung und Ausblick:

- Die Auswirkungen auf jeden Einzelnen können erheblich sein.
- Durch den Bürgerentscheid wird den Einwohnern der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee die Möglichkeit eingeräumt, darüber abzustimmen, ob Sie das Baugebiet "Nordrade" für das Dorf wollen oder nicht.
- An diesen Bürgerentscheid ist die Gemeindevertretung für 2 Jahre gebunden.

Stimmen Sie mit **Ja**  zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung zum Baugebiet "Nordrade"!

Dr. Solveig Henze, 199 - 199