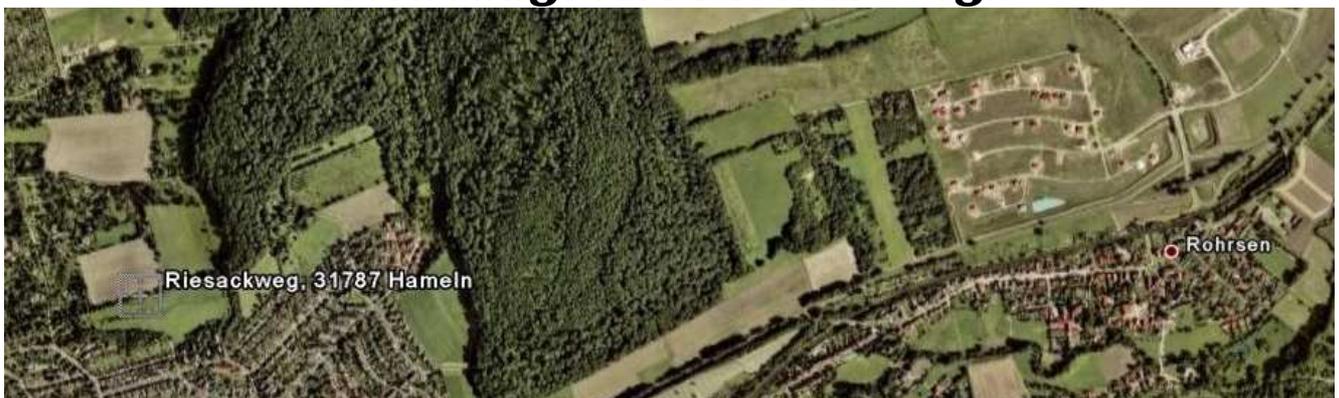


Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland



Planungsstopp sofort!

BUND Resolution für einen Planungsstopp Neubauegebiet Riesackweg.



**Eine zukunftsfähige Stadtentwicklungsplanung verzichtet auf
Neubauegebiete!**

(Hameln, 23.04.2008)

1. Ausgangslage

Die Stadt Hameln hat in den Jahren 1995 bis 2007 insgesamt **140 ha** reine Neubauegebiete mit ca. **1.900** Wohneinheiten (i.d.R. Einfamilienhäuser) ausgewiesen. Aktuell stehen in Hameln mehr als **180 Bauplätze in Neubauegebieten** zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Zahl von ca. **300 Bauplätzen in Form von Baulücken** in Altgebieten als weitere Flächenreserve. Insgesamt stehen für Neubauwillige in Hameln somit rund 480 Bauplätze zur Verfügung.

Landkreisweit wurde auch in anderen Kommunen in erheblichem Umfang neues Bauland ausgewiesen. Mittlerweile gibt es auch hier deutliche Vermarktungsprobleme. Insgesamt ist die Nachfrage stark rückläufig. Ursachen dafür sind u. a. die demografische Entwicklung, der Wegfall der Eigenheimzulage, die Arbeitsmarktrisiken mit der vermehrt geforderten Flexibilität. Gerade hier bestehen durch den Wegfall der Arbeitsplätze bei E.ON (Wesertal) und beim BHW (Postbank) erhebliche zusätzliche Unwägbarkeiten für Hameln. Parallel zu dieser Entwicklung sinken die Preise auf dem Gebrauchtimmobiliemarkt nach Angaben der Behörde für Geoinformation (Katasteramt) zum Teil erheblich.

Das hohe Angebot an Neubaumöglichkeiten in der Stadt Hameln führt folglich zu einer **Preisentwertung der Immobilien im Bestandsbereich und somit zu einem deutlichen finanziellen Verlust für die in Hameln ansässigen Hauseigentümer.**

Trotz dieser Entwicklung plant die Stadt Hameln aktuell die Ausweisung eines Neubaugebietes im Außenbereich („auf der grünen Wiese“) am Riesackweg in Hameln. Hier sollen zusätzlich in zwei Stufen rund 35 Wohneinheiten entstehen, obwohl in ca. 3 km Luftlinie am Hottenbergfeld diverse Baugrundstücke auf einen Nutzer warten.

2. Bewertung/Leitthese BUND:

Die enorme Ausdehnung der Siedlungsflächen und die zunehmende Zerschneidung der Landschaft gehören unverändert mit zu den wichtigsten Gefährdungsfaktoren für die Natur. Die inzwischen vielerorts rückläufige Bevölkerungsentwicklung, verbunden mit zunehmendem Wohnungsleerstand, erfordert nun endgültig auch in Hameln einen Umdenkungsprozess.

Eine nachhaltige Stadtentwicklungsplanung muss unter dem Motto „Landschaftsverbrauch zurückfahren!“ stehen.

Dieses wäre

- ökologisch notwendig,
- sozial verantwortlich und
- wirtschaftlich vernünftig!

Die Planungen der Stadt Hameln sind das Gegenteil! Mit den Planungen zum Baugebiet Riesackweg wird die Flächenzersiedelung unverändert fortgesetzt.

Der BUND Hameln fordert den sofortigen Stopp sämtlicher Planungen für die zukünftige Ausweisung von Neubaugebieten!

3. Problembeschreibungen:

a) Landschaftsverbrauch

Rund 140 Hektar Fläche sind in Hameln in den letzten Jahren durch die Ausweisung als Neubaugebiete einschneidend verändert und versiegelt worden. Nur zum Verhältnis: Im Hamelner Stadtgebiet sind **drei** Naturschutzgebiete mit einer Fläche von 193 ha ausgewiesen. Dieses entspricht nur 1,9 % des Stadtgebietes. Damit liegt Hameln weit hinter den Landesdurchschnitt von 2,9 % NSG-Fläche. Neben der Baugebietsausweisung erfolgen weitere großflächige Landschaftszerstörungen durch Straßenbaumaßnahmen (aktuell deutlich sichtbar bei der Ortsumfahrung Wehrbergen).

Die Folgen des Flächenverbrauchs sind vergleichbar mit den Folgen der globalen Klimaveränderungen. Die Wirkungen sind schleichend, sie sammeln/speichern sich über einen längeren Zeitraum und sind dann kaum noch umkehrbar.

So hat die Versiegelung von Freiflächen gravierende, überwiegend irreversible Schädigungen der ökologischen Funktionen der Böden zur Folge.

Die natürliche Leistungsfähigkeit und Regelungsfunktion der Böden und damit ein wesentlicher Teil des Naturhaushalts gehen mit Überbauung und Bodenverdichtung verloren.

Die Bundesregierung Deutschland hat sich daher als aktuelles Ziel eine Reduzierung von derzeit 130 ha Landschaftsverbrauch pro Tag auf 30 ha gesetzt.

b) Neubaugebiete und demografischer Wandel

Die Bevölkerungszahl der Stadt Hameln ist seit 2003 rückläufig (minus 640 Einwohner). Dieser demografische Wandel ist unaufhaltsam. Zusammen mit dem anhaltend hohen Flächenverbrauch führt er zu einem ökonomischen Problem:

Je mehr Baugebiete neu ausgewiesen werden, desto mehr kommunale Infrastruktur bleibt später ungenutzt und muss dennoch weiter bezahlt werden – während die entsprechenden Einnahmen abnehmen. Die rückläufige Bewohnerdichte (weniger Personen pro Haushalt und Fläche) führt zwangsläufig zu höheren pro-Kopf-Kosten. Dennoch wählen nicht nur Hameln, sondern auch andere Kommunalverwaltungen unseres Landkreises ausgerechnet die Strategie der Wohnbaulandausweisung, um neue Einnahmequellen zu erschließen. Bei diesem Konkurrenzkampf der Gemeinden um neue Einwohner gibt es auf lange Sicht keine Gewinner, sondern nur Verlierer.

Begründung:

Die Studie des Verbandes Region Stuttgart zur Untersuchung „**Neubaugebiete und demografische Entwicklung – Ermittlung der fiskalisch besten Baulandstrategie für die Kommunen**“ durch das Büro Ökonsult GbR Stuttgart ergab folgende zentrale Ergebnisse:

1. Je weiter die Kommunen ihre Siedlungs- und Verkehrsfläche ausdehnen, desto stärker wird sich die Siedlungsdichte verringern und desto mehr Kosten für Unterhalt und Reinvestition fallen an. Etwaige Mehreinnahmen wiegen den Kostenanstieg in keinem Fall auf. Das Gefälle zwischen kommunalen Kosten und Einnahmen wird also mit neuen Baugebieten größer als ohne diese.
2. Die kommunalen Einnahmen sind eher fremdbestimmt (Steuerkraft), die langfristigen Infrastrukturfolgekosten hängen jedoch ausschließlich von eigenen Entscheidungen ab.
3. Einnahmen aus Grundstückserlösen sind einmalig und im Verhältnis zu den dauerhaften Unterhaltungskosten von Gebäuden oder Betreuungs- und Bildungseinrichtungen zu vernachlässigen.
4. Die soziale Infrastruktur (Kindergärten) verursacht hohe Folgekosten.
5. Infolge der demografischen Entwicklung ist es für Kommunen mittelfristig unmöglich, die soziale Infrastruktur durch Neubaugebiete auszulasten, weil die erforderlichen Wanderungsgewinne nicht zu erwarten sind. Insofern ist eine auf Zuwanderung ausgelegte Baulandstrategie sehr riskant.

c) Kosten und Folgekosten von Neubaugebieten (ein Teufelskreis)

Was wir heute zuviel bauen, kostet uns auf Jahrzehnte hinaus viel Unterhalt.

So kostet allein das Neubaugebiet „Bäckerwinkel“ jährlich

- 2.600 Euro Unterhaltungskosten für Straßen und Dorfanger
- 1.100 Euro Unterhaltungsaufwand Kanalisation

d) Arbeitsplatzwirkung von Neubaugebieten

Die Altbausanierung, die ja einen Großteil des Bauens im Bestand ausmacht, schafft bzw. sichert deutlich mehr Arbeitsplätze als der Neubau. Jeder zur Altbausanierung eingesetzte

Euro fördert den Arbeitsmarkt doppelt so stark wie das Bauen auf der so genannten grünen Wiese. Bei der Altbausanierung – darunter ist auch Dachgeschossausbau, Gebäudeaufstockung etc. zu verstehen – ist mehr Handarbeit als im Neubau notwendig und sind somit auch mehr Arbeitskräfte erforderlich.

e) Planungswidersprüche:

1. Laut Flächennutzungsplan der Stadt Hameln ist der überwiegende Teil der Fläche Riesackweg **nicht als Baugebiet** sondern als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Die angrenzenden Flächen weisen Hinweise auf Altablagerungen auf.
2. im Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln ist der Riesackweg wie folgt bewertet:
 - reich strukturiertes Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
 - Kaltluftabfluss mit Ausgleichsfunktion für Siedlungsklimatope
 - Zieltypus = Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebiet mit besonderen Werten und Funktionen, ...

Eine Bebauung steht dem entgegen und hätte einen Verlust von Erholungsräumen für den Menschen und Lebensräumen für Tiere zur Folge die nicht vertretbar ist.

3. Bewertung der Grundversorgung im Riesackweg im Märkte- und Zentrumskonzeptes der Stadt Hameln (Seite 31):

„Der Riesackweg und der nördlich angrenzende Bereich (Schillings Grund) haben nur eine als ausreichend zu bezeichnende Grundversorgung.“... „Zur Verbesserung der Nahversorgung sollte im Falle der Entstehung eines Wohngebietes am Apenberg/Schillings Grund ein Standort für einen Nahversorger angeboten werden.“

Dieses Baugebiet abseits erforderlicher Infrastruktur für die Nahversorgung und dem ÖPNV widerspricht vielen Grundsätzen der Stadtplanung. Die verkehrliche Erschließung über den Vogelbeerweg hätte zudem eine Verschlechterung der Lebenssituation der Anwohner dort zur Folge. Zudem wäre das Gebiet quasi ein Brückenkopf für weitere Baugebietswünsche im Bereich Apenberg/Schillingsgrund, so dass ein weiterer Teufelskreis der Zersiedelung dort zu befürchten ist.

4. Schlusswort:

§1a des Baugesetzbuches schreibt vor, „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Der BUND fordert Stadtverwaltung und Politik auf, diese Rechtsnorm einzuhalten.

Ferner fordert der BUND das Personal der Stadtplanung anstelle in der Bearbeitung von Neubaugebietsplanungen besser für die Entwicklung zukunftsfähiger Klimaschutzkonzepte im Altbestand einzusetzen.

Auf unsere BUND Stellungnahme zum Riesackweg vom 17.10.2007 wird nochmals verwiesen.

Quellenangabe / Weiterführende Informationen:

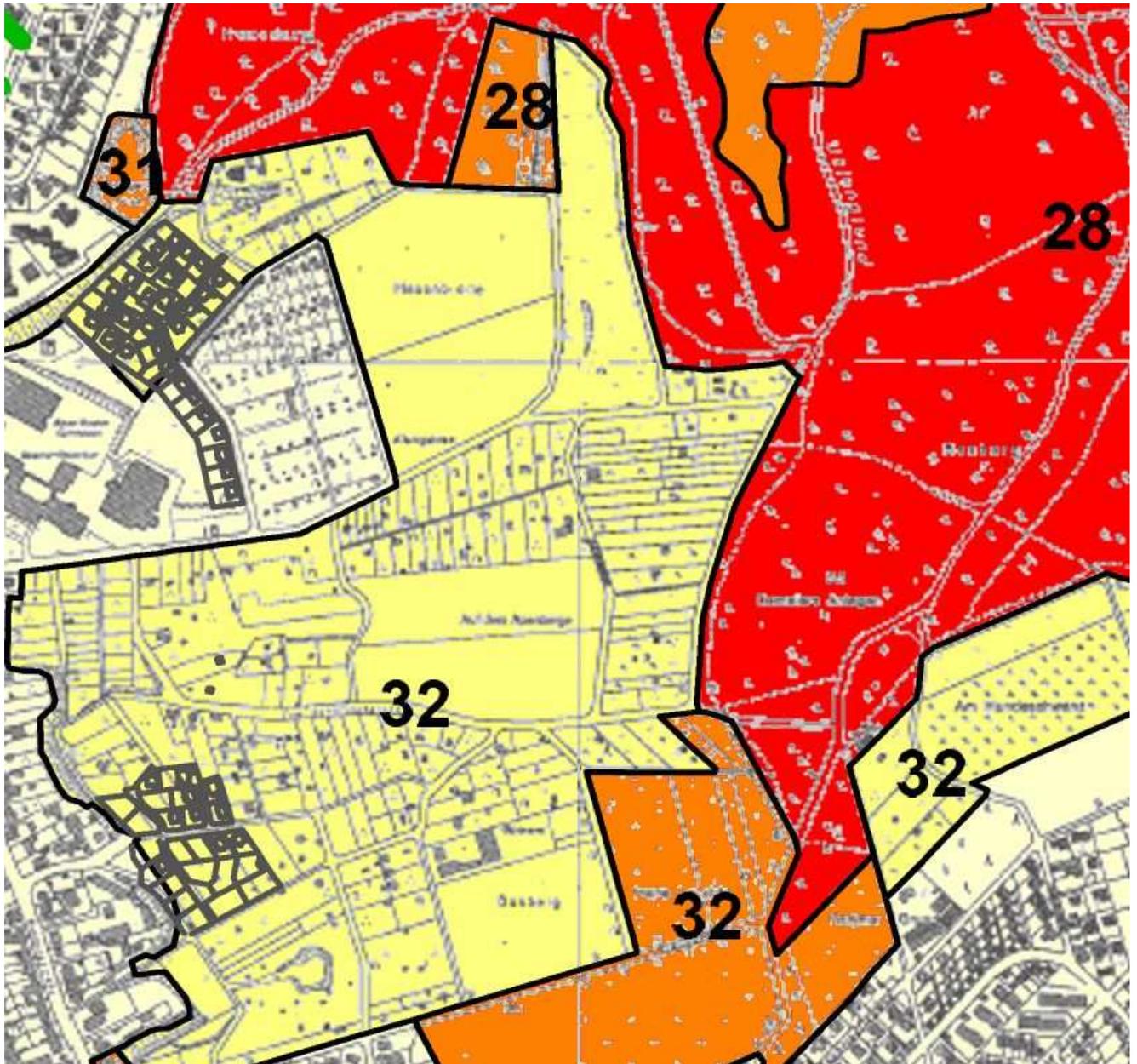
- Aktion „Nachbar Natur“ des NABU (http://www.nabu.de/m01/m01_01/)
- Landschaftsverbrauch zurückfahren! Gemeinsames Positionspapier der Umwelt- und Naturschutzverbände (http://naturparke.de/infothek_bestellung_downloads.php)

V.i.S.d.P. Ralf Hermes, Kreisgruppenvorsitzender, Berliner Platz 4, 31785 Hameln

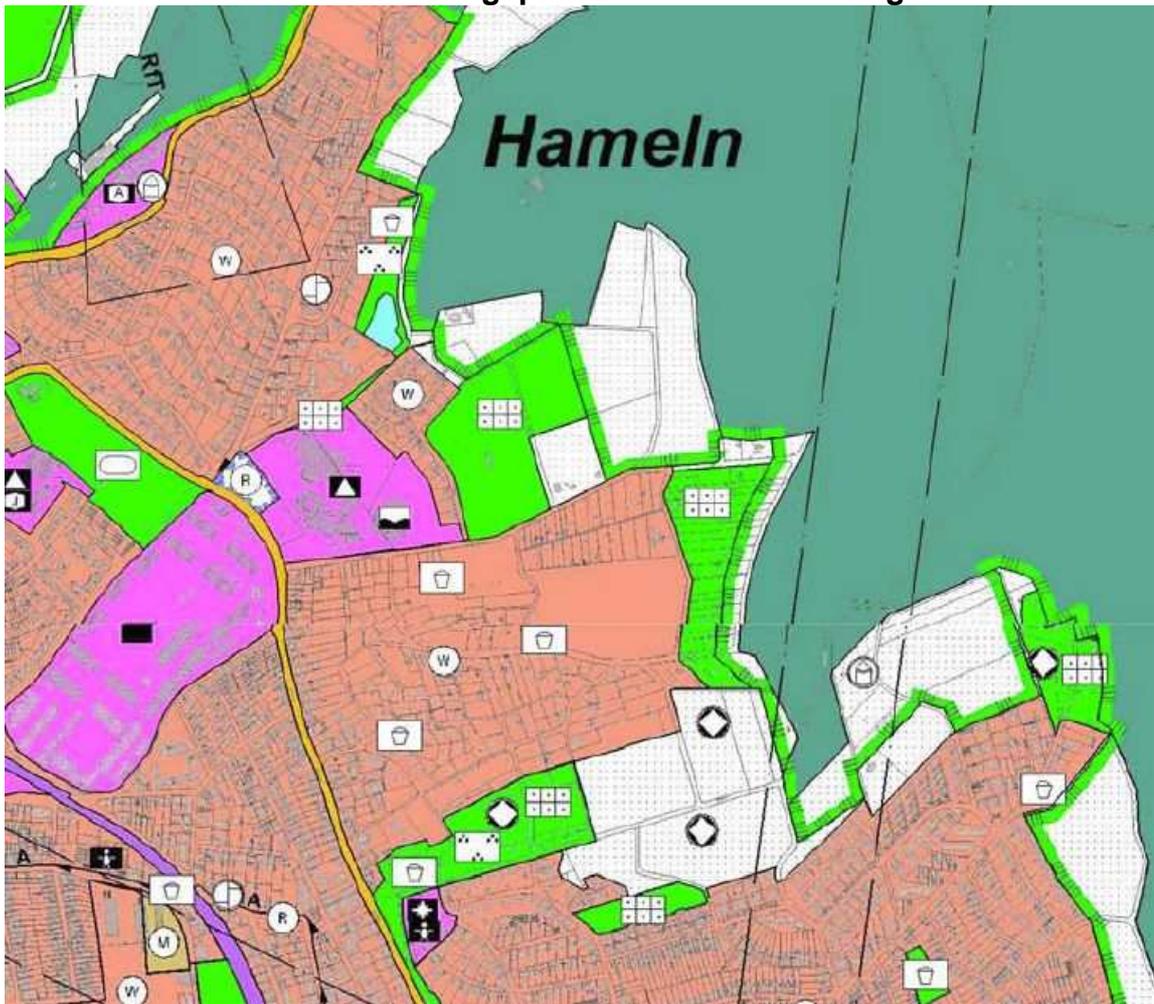




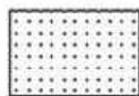
Arten und Biotopschutz – Landschaftsrahmenplan
(je dunkler umso wertvoller)



Flächennutzungsplan Bereich Riesackweg



10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Forstwirtschaft



Ablagerung



Grünflächen



Parkanlage



Dauerkleingärten