



Kurz vorgestellt – Kreisgruppe Hameln-Pyrmont des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)



Landschaftsverbrauch zurückfahren!



Gemeinsames Positionspapier der Umwelt- und Naturschutzverbände



- ökologisch notwendig,
- sozial verantwortlich
- wirtschaftlich vernünftig!



Rund 140 Hektar Neubaugebiete sind in Hameln entstanden. Nur zum Verhältnis: Im HM-Stadtgebiet sind drei Naturschutzgebiete mit einer Fläche von 193 ha ausgewiesen. Dieses entspricht 1,9 % des Stadtgebietes. Damit liegt Hameln weit hinter den Landesdurchschnitt von 2,9 % NSG-Fläche.



Arten- und Biotopschutz

Die enorme Ausdehnung der Siedlungsflächen und die zunehmende Zerschneidung der Landschaft gehören unverändert mit zu den wichtigsten Gefährdungsfaktoren für die Natur.



Zwei Seiten einer Münze:

Sanierung gut – Natur-Lebensraum tot



Humme = ökologisches Kleinod



Sanierung bis an die Böschungskante







Baugebiet Bäckerwinkel

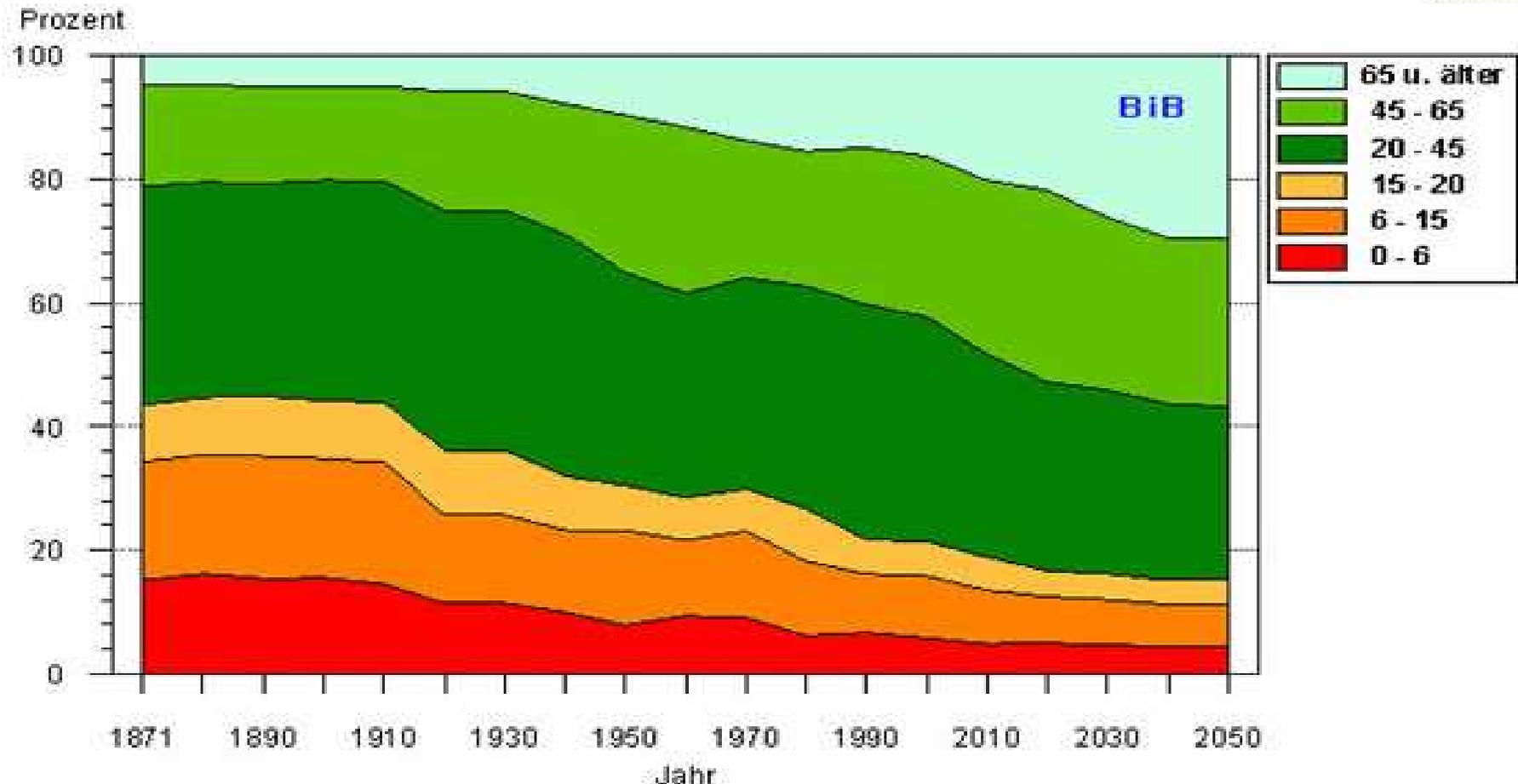


Negativbeispiel Grüngestaltung





Neubaugelbiete und demographischer Wandel – ein Planungsfaktor



Datenquelle: Statistisches Bundesamt und Bundesministerium des Innern; eigene Berechnungen

Die Bevölkerungszahl der Stadt Hameln ist seit 2003 rückläufig (minus 640 Einwohner)

Bedarfsfrage – negativ?



Freitag, 25. April 2008 **MEIN ZUHAUSE** Seite 19

Schöner wohnen an der Humme

Zweifelsohne gehört Klein Berkel zu den beliebtesten Wohnorten in Hameln. Warum, das zeigt auch das neu geschaffene Baugebiet „An der Humme“. Dieses jüngste Erschließungsprojekt der Kontur Bau Vision in Klein Berkel bietet Bauherren auf insgesamt 37 Baugrundstücken die Möglichkeit, den Traum vom eigenen Haus in die Tat umzusetzen.

Die attraktive Lage des Baugebietes „An der Humme“ und der marktgerechte Grundstückskaufpreis haben erste Grundstückskäufer bereits überzeugt.

Im Baugebiet dessen Baurufe seit Ende 2007 hergestellt ist, haben Bauherren bereits mit der Umsetzung ihrer Bauvorhaben begonnen.

Die Grundstücke sind zwischen 400 und 926 Quadratmeter groß. Kontur Bau Vision GmbH bietet: Baugrundstücke – voll erschlossen und ohne Bauträgerbindung

Das Hamelner Ingenieur- und Planungsbüro Kontur Bau Vision GmbH ist als Erschließungsträger diverser regionaler und über – regionaler Baugebiete tätig. Bauträgerfreiheit, also die freie Wahl des Bauherren, mit welchem Partner er sein Bauvorhaben realisiert, und die im Grundstückskaufpreis enthaltenen Kosten für die kompletten Erschließungsleistungen sichern dem Grundstückskäufer weitestgehende Flexibilität und Planungssicherheit. Diese Leistungsmerkmale des Grundstücksangebotes der Kontur BauVision GmbH, werden abgerundet durch einen weiteren Vorteil für Grundstückskäufer.

Die Baugrundstücke werden von der Kontur Bau Vision GmbH direkt vermarktet, die sonst teilweise übliche Maklergebühr, bei Einbindung von Grundstücksmaklern, also bleibt den Bauherren erspart.

Das Baugebiet „An der Humme“ in Klein Berkel F: hek

Die Stadt Hameln hat in den Jahren 1995 bis 2007 insgesamt 140 ha reine Neubaugebiete mit ca. 1.900 Wohneinheiten (i.d.R. Einfamilienhäuser) ausgewiesen.

Insgesamt stehen für Neubauwillige in Hameln rund 480 Bauplätze zur Verfügung.

DEWELEKT 23.04.08

Grünes Licht für „Bäckerwinkel“?

Neues Wohngebiet heute im Blickpunkt des Hamelner Bauausschusses

Hameln (HW). Beschlüsse von Bebauungsplänen prägen die Tagesordnung des Ausschusses für erneuerbare Energien, Bau und Umwelt, der heute um 15 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses zu einer öffentlichen Sitzung zusammentritt.

Im Mittelpunkt steht dabei das Wohngebiet „Bäckerwinkel“ in Klein Berkel. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden für den Bereich zwischen Bäckerwinkel und Adlerstieg geschaffen werden. „Die Begehrlichkeiten für dieses Bauland sind da, wir kommen den Leuten entgegen. Auch kostet es die Stadt kein Geld, da es einen privaten Investor gibt“, begründet Ausschussvorsitzender Herbert Rode (SPD). Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, 15 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 22 Wohneinheiten sind vorgesehen.

Damit der sportlich erfolgreiche Hamelner Ruderverein von 1885 das Boots- und Vereinsgebäude erweitern kann, soll zudem eine Änderung des Bebauungsplanes „Tündernsche Warte“ verabschiedet und die Verwaltung beauftragt werden, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu veranlassen. Die Mitgliederzahlen des Rudervereins sind seit dem Bezug des Standortes Tündernsche Warte im Jahr 1993 um mehr als 50 Prozent auf 439 gewachsen und das die Baugrenzen weitgehend ausfüllende bestehende Gebäude reicht für einen Vereinsbetrieb nicht mehr aus.

Stehen bald Wohngebäude am Bäckerwinkel? Foto: Dana

Konkurrenz zu „Bestandsimmobilien“



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



Auf dem jüngsten Baugebiet Hamelns am Schwarzen Weg in Klein Berkel (ehemals Mühlenwerke Weber) entstehen die ersten Häuser – insgesamt ist die Nachfrage nach Bauland zurückgegangen. Foto: Dana

Nachfrage nach Bauland fast um ein Drittel gesunken

Angebotsmarkt für Gebrauchtimmobilien / Preise nach unten

Gegenthese – Wohnbaukonzept HM

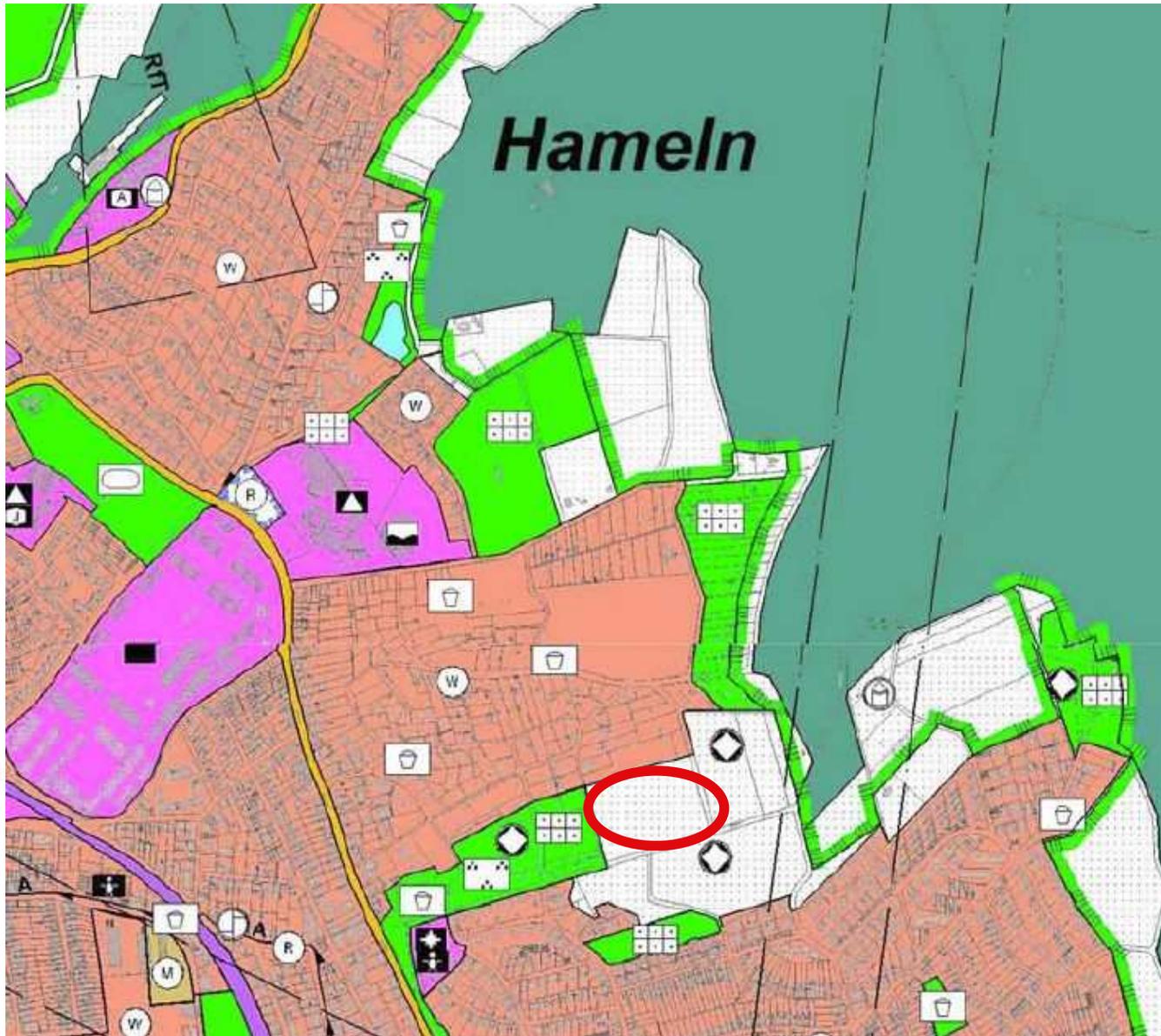
Infrastrukturkosten/Unterhaltung



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.**



Planungsgrundlage Flächennutzungsplan



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.

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, ...

Konkurrenz zum Hottenbergfeld



3,5 km Luftlinie – mit öffentlichen Geldern erschlossen.

Ökobaugebiet Riesackweg?



DEWEZET - HAMELN 27. Sep. 07

Am Riesackweg – in idealer Wohnlage zwischen Stadt und Wald – sollen rund 35 Wohnhäuser entstehen. Grafik: Dana

Wohnen ohne fossile Brennstoffe

Neues Baugebiet am Basberg soll für Hameln Modell-Funktion haben

Zweifel sind angebracht!





Arbeitsplatzwirkung von Neubaugebieten



Die Altbausanierung 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.





Weitere Stichworte:

Personal-/Zeitaufwand

Naherholungsfunktion

Verkehrsanbindung

Freie Landschaft



Vorbereitungen ?



Umgang – Beteiligung - Informationsaustausch



Dienstag, 13. November 2007

HAMELN

Widerstand gegen Neubauten am Riesackweg

Umweltschützer beklagen „weitere Flächenversiegelung“ – trotz der geplanten Öko-Bauweise

Hameln (HW). Umweltschützer protestieren gegen die Pläne der Stadtverwaltung, am Riesackweg ein neues Baugebiet auszuweisen. Die BUND-Kreisgruppe Hameln-Pyrmont moniert: „Diese Vorgehensweise widerspricht nicht nur dem bereits bestehenden Sättigungsgrad für neue Bauplätze in Hameln, sondern lässt auch alle demographischen Prognosen außer acht.“ Die Folgen für Natur und Umwelt seien auch mit einer möglichen ökologischen Bauweise nicht zu rechtfertigen. „Weitere Flächenversiegelung und Verdrängung von freien Grünflächen sind in der heutigen Klimasituation nicht zu rechtfertigen“, heißt es in einer Stellungnahme der Naturschützer.

„Kein öffentliches Interesse an Bebauung“

Die teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegende Fläche diene als Naherholungsgebiet und biete in exponierter Lage Spaziergängern einen Panoramablick über viele Kilometer, erklären die BUND-Vertreter. Auch in diesem wesentlichen Bereich, der nicht zuletzt für das Weserbergland als Tourismusstandort wichtig sei, komme es bei einer Verwirklichung zu



Schutzwürdiges Erholungsgebiet oder geeignetes Bauland? Daran scheiden sich die Geister. Foto: Wal

weiteren Einschränkungen. „Ein öffentliches Interesse an der Realisierung dieses Bebauungsplanes ist für uns nicht erkennbar. Wohl hingegen

das Interesse des privaten Bauträgers und des Grundstückseigentümers.“

Am Riesackweg sollen nach einem Beschluss des Verwal-

tungsausschusses 35 ein- bis zweigeschossige Häuser entstehen. Voraussetzung für eine Bebauung ist allerdings die Forderung nach Nutzung al-

ler Arten von regenerativen Energien und Technologien. Der Riesackweg soll nach dem Willen der Politik ein „Wohnen ohne fossile Brennstoffe“ ermöglichen und als Pilotprojekt der Rattenfängerstadt dienen.

Stadtverwaltung widerspricht

„Eine Bebauung ist definitiv noch nicht entschieden. Wir stehen erst ganz am Anfang, was ein mögliches Baugebiet angeht“, versichert Thomas Wahmes. Der städtische Pressesprecher verweist auf ein „ganz normales Verfahren“, in dessen Verlauf Bürger Bedenken einbringen können. Als solche wird im Rathaus auch die Stellungnahme der BUND-Kreisgruppe gewertet. Allerdings widerspricht Wahmes der Darstellung, dass es sich am Riesackweg um ein Landschaftsschutzgebiet handle und betont: „Der Flächennutzungsplan weist Wohnbau- und Landwirtschaftsfläche aus sowie in geringem Umfang Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten.“ Die Kleingärten lägen zum Teil brach. „Und Touristen habe ich in dieser Gegend auch noch nicht gesehen“, unterstreicht der Rathaus-Sprecher.

Fazit aus Sicht des BUND:

§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.“



Planungsstopp sofort!