

An die
Bewohner des Lerchenhains und
Anwohner der Steinstraße Hausnummern 73 bis 83 und 86 bis 108

Dringend!!!

Neue **öffentliche Ausschusssitzung am 12. März 2014**, um 19.00 Uhr in der
Aschebergschen Kurie zur **Entwicklung des Baugebietes „Südlich Lerchenhain“**

Unsere Bedenken bzgl. der Neueinrichtung des Baugebiets „Südlich Lerchenhain“

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

für die Ausschusssitzung „Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen“ am 12. März 2014 hat der Bürgermeister einen Beschlussvorschlag zur Entwicklung des Baugebiets „Südlich Lerchenhain“ formuliert.

Siehe http://www.nottuln.de/sessionnet/sessionnetbi/to0040.php?_ksinr=1416

Erst im Dezember 2013 hat der Rat einen Aufstellungsbeschluss zu Recht zurückgestellt. Maßgebliche Gründe liegen weiterhin in verschiedenen Bedenken hinsichtlich der Verkehrsprobleme, des Artenschutzes und der Entwässerung sowie in erheblichen rechtlichen Risiken. Durch die neue Beschlussvorlage werden die bekannten Bedenken gegen das Baugebiet nicht ausgeräumt! **Die Beschlussvorlage bringt keine Lösungskonzepte, sondern beschränkt sich auf einige abstrakte Annahmen und Vermutungen.**

Die im Herbst durchgeführte Unterschriftenaktion war ein voller Erfolg. Wir verzichten heute auf eine weitere Unterschriftenaktion, weil die Argumente im Grunde gleich geblieben sind. Nachfolgend setzen wir uns mit den „Argumenten der Beschlussvorlage“ etwas differenzierter auseinander.

1. Ungelöste Verkehrsprobleme

Eine zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Ausweisung eines Neubaugebiets „Südlich Lerchenhain“ wird in der Beschlussvorlage der Verwaltung zwar eingeräumt. Es reicht für eine hinreichende Information der Ratsmitglieder jedoch nicht aus, auf die Möglichkeit hinzuweisen, im Bauleitplanverfahren „dem Aspekt der Verkehrsprobleme noch ein besonderes Augenmerk zukommen zu lassen“. Das ist eine Aussage, die nichts besagt!! Seit langem sind verschiedene missliche Verkehrsführungen in Nottuln bekannt. Sie sind auf solche oberflächlichen Planungen zurückzuführen, wie wir sie gerade auch wieder bei der Entwicklung dieses neuen Baugebietes erleben. Die Gemeinde scheint nicht in der Lage zu sein, diese Probleme zu beseitigen. Nein, sie schafft weitere Problembereiche.

Unseres Erachtens sind zusätzliche Verkehrsbelastungen, die durch ein Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ entstünden, nur durch einen Straßenneubau zu vermeiden. Aber dieser sei derzeit nicht finanzierbar. Anstatt für die Lösung der bestehenden Probleme zu investieren, möchte man unter den gegebenen Rahmenbedingungen die Kosten niedrig halten und größtmögliche Profite einfahren.

Durch Maßnahmen wie „Abkoppelung von Durchfahrtstraßen“ möchte man zusätzliche Verkehrsbelastungen verhindern. Das Setzen von Pollern ist aber nicht möglich, da Busse durchfahren müssen. Oder man schlägt eine alternative Nutzung der Kreisstraße K12 vor. So sind die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsprobleme nicht zu lösen! Die bereits vorhandenen Verkehrsprobleme werden weiter verschärft. Dabei geht es nicht nur um den Verkehr zur Bundesstraße, sondern auch um die zusätzlichen

Verkehrsströme über die Stein- und Bodelschwingstraße in Richtung der Einkaufszentren Aldi, K&K, Hagebaumarkt etc.!

2. Artenschutzrechtliche Hinderungsgründe

Bereits die Bezirksplanungsbehörde hatte auf die Notwendigkeit hingewiesen, die Anforderung des Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Auch die Verwaltung hält eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Probleme für notwendig. Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, dass dem Rat empfohlen wird, bereits jetzt einen Aufstellungsbeschluss zu fassen und damit weitere, in der Beschlussvorlage leider nicht konkret benannte Kosten auszulösen, ohne diese zentrale Frage vorab zu klären. Für die Durchführung einer solchen Untersuchung bedarf es keines Aufstellungsbeschlusses. Das Ergebnis einer solchen Untersuchung sollte jedoch Grundlage weiterer Beschlussfassungen des Rates sein.

3. Entwässerung

Dass bereits die bestehende Kanalisation nicht ausreichend dimensioniert ist und es deshalb bei Starkregenereignissen immer wieder zu Überschwemmungen kommt, wird von der Verwaltung in der Beschlussvorlage ebenfalls nicht bestritten. Die Verwaltung ist allerdings der Ansicht, diese Entwässerungsprobleme würden sich durch die Entwicklung eines neuen Baugebiets nicht verstärken, sondern „wahrscheinlich“ sogar entschärfen. Grund dafür sei, dass aus dem Bereich des neuen Baugebiets „nur“ Schmutzwasser in das bestehende Mischwasserkanalsystem eingeleitet werde. Bei Starkregenereignissen betrage der Anteil des Schmutzwassers im Mischwasserkanal jedoch weniger als ein Prozent, so dass es praktisch bedeutungslos sei.

Mit einer solchen, rein quantitativen Betrachtung wird die Verwaltung den Entwässerungsproblemen jedoch nicht gerecht. Sie werden ungebührlich verharmlost. Denn die unangenehmen Folgen einer Überschwemmung würden sich bei einer zusätzlichen Anreicherung des Mischwassers mit Schmutzwasser deutlich verschärfen. Die Beseitigung der Folgen eines noch stärker mit Schmutzwasser verunreinigten Mischwassers würde erheblich unangenehmer werden. Vermeidbare Schäden würden sich vergrößern. Wir Bewohner des Lerchenhains werden bei dieser erneuten Fehlplanung die **Gemeinde für weitere Wasserschäden haftbar machen!**

4. Fehlender Bedarf

Die Zweifel an dem fehlenden Bedarf für ein neues Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ werden durch die vagen Angaben in der Beschlussvorlage nicht ausgeräumt. Mit dem Verweis auf eine seit dem Jahr 2008 geführte Interessentenliste lässt sich ein solcher Bedarf nicht begründen. Mit den vorliegenden statistischen Informationen zur demographischen Entwicklung der Gemeinde Nottuln bis zum Jahr 2030 setzt sich die Beschlussvorlage nicht auseinander.

Ausweislich des Fazits der Beschlussvorlage dient die Realisierung des Baugebiets der kurzfristigen Deckung einer Nachfrage nach Wohnraum, weil und soweit andere Alternativen erst in einem Zeitraum von etwa vier Jahren zur Verfügung stehen. Mit dem landesplanerisch als Ziel der Raumordnung zwingend zu beachtenden Freiraumschutz und dem Vorrang der Innenentwicklung lässt sich die Ausweisung eines Baugebiets zur Überbrückung einer solchen Zeitspanne nicht rechtfertigen.

Völlig untauglich für die städtebauliche Rechtfertigung der Ausweisung eines neuen Baugebiets sind die weiteren Überlegungen der Verwaltung, bei einer Kooperation mit der Sparkasse könnten mit begrenztem Risiko für den städtischen Haushalt Gewinne

gemacht werden. Derartige Haushaltsgesichtspunkte sind für eine städtebauliche Rechtfertigung der Freirauminanspruchnahme unzulässig.

Nach dem fortgeschriebenen Regionalplan, der vor seiner Inkraftsetzung bereits als Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen ist, dürfen die im Regionalplan dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiche durch die kommunale Bauleitplanung nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die sich jeweils abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht. Die Ausweisung eines Baugebiets ist nach dieser Planaussage des Regionalplans nur zulässig bei einem entsprechenden Bedarfsnachweis. Ein solcher Bedarfsnachweis ist von der Verwaltung jedoch nicht geliefert worden. Es macht deshalb keinen Sinn, jetzt den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen.

5. Zusätzliche Risiken des Regionalplans

Die Planungsabsichten der Verwaltung beruhen auf der nach wie vor nicht in Kraft gesetzten Änderung des Regionalplans. Zwar hat der Regionalrat am 16.12.2013 die Fortschreibung des Regionalplans beschlossen. Der Plan liegt jedoch derzeit zur Prüfung bei der Landesplanungsbehörde.

Wir fordern die Mitglieder des Rates auf, dem Beschlussvorschlag nicht zu folgen und von einem Aufstellungsbeschluss solange abzusehen, bis realistische Lösungskonzepte für die oben erläuterten Probleme vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Bockholt, Lerchenhain 66
Fon: 6861

Eckermann, Lerchenhain 57
Fon: 8539

Gagzow, Lerchenhain 26
Fon: 7748

Jürgens, Lerchenhain
Fon: 25193

Schulte, Lerchenhain 34
Fon: 25445

Schulze Langenhorst, Lerchenhain 78
Fon: 1287

Schweins, Lerchenhain 64
Fon: 25204