

Positionspapier der KA

zum Thema

Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Bienenbüttel

Grundsatz der Kommunalpolitischen Alternative war und ist das „Bauen mit Augenmaß“.

Voraussetzung für eine maßvolle Siedlungsentwicklung ist ein umfassender Blick auf das gesamte Gemeindegebiet. Nur das Wissen um alle Flächen der Gemeinde schafft diese Voraussetzung.

Mit dem Arbeitskreis Flächennutzungsplanung (AK FNP) ist eine umfassende Bestandsaufnahme der Flächen des Gemeindegebietes erfolgt. Ackerböden, Grünflächen, naturschutzrelevante Bereiche, Wasserläufe, Gewerbeflächen, Straßen und Flächen möglicher Siedlungsentwicklung wurden identifiziert. Letztere wurde auch auf die konkrete Mobilisierbarkeit hin geprüft, d.h. ob die Gemeinde diese erwerben kann.

Neben der Feststellung der Möglichkeiten wurden im AK FNP regelmäßig weitere wichtige Infrastrukturthemen mit betrachtet und beraten. So wurden die Kapazität der Kläranlage, die Situation der Grundschule, der Kindertagesstätten, die Parkplatzsituation, die ärztliche Versorgung, alternative Wohnkonzepte, die Mietwohnungslage und der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) diskutiert.

Über die Ergebnisse sind die Bürgerinnen und Bürger unserer Einheitsgemeinde durch „Bienenbüttel informiert“ und eine Veranstaltung am 18.01.2018 informiert worden.

Die Erkenntnisse des AK FNP haben schätzungsweise eine Nutzungsdauer von 5-10 Jahren. Nach einer Generation sollten diese spätestens aktualisiert werden.

Nachdem wir nun wissen, was möglich ist, gilt es eine politische Vorstellung zu entwickeln, was denn tatsächlich nötig und aus

unserer Sicht sinnvoll ist. Die Vorschläge der Verwaltung sind das Eine- der politische Wille nicht unbedingt das Selbe. Für die KA bedeutet dies, dass „wir uns die Karten gelegt haben“, was unsere Vorstellung einer maßvollen Siedlungsentwicklung, eines Bauens mit Augenmaß denn nun konkret ist.

Welches (Bevölkerungs-) Wachstum wollen wir für unseren Ort?

Wir denken an ein Wachstum innerhalb von 5 Jahren bis zum Erreichen der 7500er Marke, nachfolgend langsamer, um die Selbstständigkeit der Einheitsgemeinde zu erhalten. Die Anzahl von 1-Personenhaushalten könnte steigen, aber eben auch der dann folgende Verkauf dieser Objekte an Jüngere mit mehr Bewohnern, Nutzung verschiedener Wohnformen.

Welche Einwohnerzahl wollen wir erreichen und halten?

Die Bevölkerungszahl sollte stabil über 7500 und unter 8000 liegen. Das wären dauerhaft 500- 1000 Einwohnerinnen und Einwohner mehr.

Dringend zu beachten ist, dass mit dem sukzessiven Anstieg der Einwohnerzahlen für bestimmte öffentliche Einrichtungen (Kindergarten/Schule/Parkraum) jeweils oberhalb bestimmter Schwellenwerte Erweiterungs-investitionen notwendig werden , also keine lineare Entwicklung der Kapazitäten der Einrichtungen unterstellt werden darf. Der Bedarf für eine weitere KiGa-Gruppe kann im Prinzip sogar „schlagartig“ entstehen, weil das Anmeldeverhalten der Bürger sich ZUSÄTZLICH zum Bevölkerungswachstum verändert . Diese Investitionen müssen nach der mittelfristigen Finanzplanung der Gemeinde möglich/durchführbar sein.

Hinsichtlich der Schule sollte entsprechend geprüft werden, ob etwaige zusätzliche Räumlichkeiten an dieser Stelle gebaut werden müssen. Die Kläranlage ist angemessen ausgelegt. Flächen für ein Parkhaus/Parkmöglichkeiten sollten seitens der Gemeinde benannt werden. Ökologisch sollten wir für Gemeindeeinrichtungen ein Blockheizkraftwerk planerisch als Option behalten.

Für was ist das überhaupt wichtig?

Eine stabile Bevölkerungszahl sichert das vorhandene Einzelhandelsangebot, die ärztliche Versorgung, das Leben und die Aktivitäten in den zahlreichen Vereinen, den Bahnstandsstandort Bienenbüttel. Sie sichert die Eigenständigkeit der Einheitsgemeinde, sie fördert u.U. die Ansiedlung fehlender Einzelhändler. Die Ärzteansiedlung sollte verstärkt werden. Dafür ist eine Auseinandersetzung mit der Kassenärztlichen Vereinigung erforderlich (KV 70er claim regelt das). Bezogen auf alle Fakultäten sollten wir besondere Wege gehen und Ansiedlungsmöglichkeiten für Ärzte schaffen- wenn notwendig diese auch durch Arzt und Gemeinde einklagen und durchsetzen, ärztliches Personal anwerben und somit politische Interventionen erarbeiten.

Eine stabile Bevölkerungszahl sichert den Gemeindehaushalt mit ab, aus dessen Kassen alle Pflicht- und freiwilligen Leistungen bezahlt werden, weil die Gemeinde Schlüsselzuweisungen und Einkommensteueranteile in Abhängigkeit von der Einwohnerzahl erhält.

Die Fähigkeit der Selbstfinanzierung der Kommune über Steuereinnahmen und ein perspektivisch ausgeglichener Haushalt sichern die finanzielle und tatsächliche Eigenständigkeit einer Kommune unter 10.000 EW, die eigentlich erst ab einer Bevölkerungszahl von 10.000 EW unterstellt wird. Wer kleiner ist, muss also dauerhaft finanziell überleben können.

Wie wichtig ist uns die Eigenständigkeit unserer Einheitsgemeinde?

Wären wir keine eigenständige Einheitsgemeinde, würden wir eine Gliedgemeinde einer Samtgemeinde- z.B. Bevensen –Ebsterf sein. Als so eine Gliedgemeinde unter vielen wäre das politische Gewicht gering, die Gestaltungsmöglichkeiten eingeschränkt und die Fremdbestimmung durch die Samtgemeinde wahrscheinlich. Die zukünftige Durchführung der freiwilligen Leistungen wäre schwieriger. Es geht um den Unterschied zwischen Selbst- und Fremdbestimmung.

Wie möchten wir den Schulstandort Bienenbüttel weiter entwickeln?

Die Planung einer weiterführenden Schule sollte wieder in den Fokus genommen werden weil die KGS Bad Bevensen aktuell mit Sondergenehmigung des Kultusministeriums aktuell elfzünftig betrieben wird. Zulässig sind normalerweise neun Züge- also 9 fünfte Klassen, neun sechste Klassen usw... Ein Außenstelle der KGS in Bienenbüttel sollte politisch angeschoben werden.

Die Gemeinde könnte das Grundstück stellen. Einsparungen bei der Fahrzeit für die Bienenbütteler Kinder und Jugendliche wären nur ein Ziel. Die Entlastung der KGS ein weiteres inklusive der Entlastung des Kreishaushaltes.

Wie sollen die Menschen in Bienenbüttel leben- in eigenen Häusern, Mietwohnungen, Wohnprojekten, eher im Kernort oder mehr in den Ortsteilen?

Das sollen die Menschen selber entscheiden, unsere Frage ist die Bereitstellung der Möglichkeiten. Wahrscheinlich ist der Wunsch nach dem Kernort bei vielen Menschen gehobenen Alters, wenn die Mobilität Einschränkungen erfährt. Das bedeutet, dass wir im Kernort Wohnprojekte und Angebote brauchen, die Senioren tauglich sind- von Alten-WG's über Mehrgenerationenwohnen bis zum betreuten Wohnen mit medizinischer Versorgungsmöglichkeit.

Familien aus der Stadt wünschen sich ein Eigenheim, Ruhe und Raum, sichere Spielmöglichkeiten für Kinder und die Natur mit direkter Naherholungsmöglichkeit. Die Bereitstellung von Neubaumöglichkeiten sollte neben der Lückenbebauung und der Vermittlung von Bestandsimmobilien realisierbar sein.

Mietwohnraum sollte zentrumsnah zur Verfügung stehen für Menschen, die in der Natur aber ohne Grund und Garten und die Verantwortung für ein Eigenheim leben wollen. Diese Angebote sollten max. 2 Vollgeschosse plus Dach hoch aufragen. Die Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum auch in den Wohngebieten und/ oder im Ort soll grundsätzlich möglich sein.

Was bedeuten der wahrscheinliche Bau der A 39 und das „Dritte Gleis“ für eine mögliche Siedlungsentwicklung?

Die Folgen sind weder in positiver noch in negativer Hinsicht absehbar. Die KA wird die Entwicklung dieser großen Infrastrukturprojekte konstruktiv begleiten im Rahmen der kommunalpolitischen Möglichkeiten einwirken. Näheres findet sich im Kommunalpolitischen Leitfadens unserer Wählergemeinschaft.

Wieviel Dorf soll in den Ortsteilen stecken- wieviel verkraften die einzelnen Ortsteile?

Dies müssen wir mit den Dörfern besprechen bevor wir planen und uns die Meinungen der Menschen dazu anhören. Die Ortsteile können diesbezüglich nicht allgemein verglichen werden. Die Ortsbefragungen /abende „ Wo drückt der Schuh“ sollen wieder verstärkt werden.

Welche der Ortsteile sollen durch Baugebiete entwickelt werden?

Aktuell möglich erscheinen Steddorf und Edendorf, später möglicherweise Rieste. Hier gilt es bei der tatsächlichen Gestaltung Augenmaß zu beweisen. Daneben sind in Eitzen I, Bargdorf, Beverbeck, Bornsen, Wichmannsburg und Hohenbostel kleinere Flächen vorhanden. Diese Flächen scheinen in der Verträglichkeit mit dem Bestand eher unkritisch. Die Entwicklung des größten Areals „Vierenbachsweg“ ist aktuell nicht möglich. Es würde sich hier um die einzige große Entwicklungsmöglichkeit des Kernortes handeln, und es wäre ebenso große Umsicht geboten. Die wenigen Möglichkeiten, die sich bieten, sollten wir nutzen.

Welche Grundstücksgrößen (für Einfamilienhäuser) halten wir für passend?

800-1000 qm im Grundsatz mit der Möglichkeit, auch größere anbieten zu können. Je nach Ortslage und Nachfrage. Hier ist auf die Qualität der Bebauungspläne zu achten.

Wollen wir in Bauabschnitten entwickeln?

Bauabschnitte sind auf den Ort und das Baugebiet und die Nachfrage abgestellt und angepasst umzusetzen. In den größeren Gebieten ist dies sinnvoll, um den Orten Zeit zum Wachsen zu geben. Den Nachteil der doppelten /dreifachen Bau(lärm)phase pro Wohngebiet sehen wir als nachrangig an.

Wie stehen wir zu Blockheizkraftwerken mit Anschlusszwang in einem Baugebiet?

Diese sind ökologisch sinnvoll, ökonomisch jedoch abhängig von der Anschlusszahl und erst ab 30-40 Häusern rentabel. Autonome Energieerzeugung ist ein guter Weg. Die Ausweisung eines Wohngebietes mit BHKW-Anschlusszwang ist vermarktungstechnisch ein erhebliches Risiko, das es abzuwägen gilt. Individuelle Gestaltung steht im Vordergrund und soll bestehen bleiben.

Welche Vorgaben wollen wir in Bebauungsplänen festschreiben?

Die Einhaltung der minimal gesetzlichen Vorschriften (GRZ, Geschossanzahl). Der Grundsatz des Bauens nach eigenen Wünschen im Rahmen des gesetzlich möglichen erhöht die Vermarktungschancen und trägt dem Wunsch der Menschen Rechnung, sich ihren eigenen Wohntraum zu erfüllen. Gestaltungsvorschriften hinsichtlich der Fassade, Dachform, Form des Baukörpers, Klinker, Baustoffe sollten unterbleiben, weil Vielfalt dem „Einheitslook“ vorgeht. Soweit durch die KA Position in diesem Bereich noch vorhandene typische Dorfarchitekturen in Mitleidenschaft gezogen werden sollten, ist dies im Hinblick auf die Fortentwicklung, wenn nicht anders möglich, in Kauf zu nehmen.

Wie stehen wir zur Lückenbebauung?

Diese ist sinnvoll, wichtig und gleichrangig.

Wie stehen wir zu Gewerbegebieten und deren Ausweitung?

Wir stehen dahinter, weil langfristig nur eine große Anzahl von Gewerbesteuerzahlern eine stabile Einnahmesituation erzeugen wird.

Die Abhängigkeit von wenigen großen Gewerbesteuerzahlern macht die Gemeindefinanzen anfällig für spontane Steuereinbrüche in großem Umfang.

Welchen Zusammenhang gibt es zwischen dem Verkauf von Bauland und der Finanzierung von Großprojekten wie z.B. der Mehrzweckhalle?

Großprojekte wie der Bau einer Mehrzweckhalle können mit Fördermitteln oftmals zu 50% oder mehr unterstützt werden. Voraussetzung ist das Vorhandensein von Eigenmitteln in der Höhe der Differenz zu 100%. Wer also ein Projekt für angenommen 4 Mio.€ realisieren will, muss 2 Mio.€ eigenständig finanzieren. Eine bezuschusste Eigeninvestition der Gemeinde ist jedenfalls erste Wahl; sofern dies nicht möglich ist, kommt als grundsätzliche Möglichkeit zweiter Wahl (!!) die Investition durch einen Dritten mit nachfolgender Anmietung durch die Gemeinde (Beispiel: Polizeigebäude Uelzen) in Frage.

Diese Investition (MZH) kann nicht über Kredite finanziert werden, weil die Kommunalaufsicht die weitere Kreditaufnahme aufgrund des aktuellen Schuldenstands von 7,5 Mio. € nicht genehmigt. Das Geld muss also „über“ sein und durch die Gemeinde erwirtschaftet werden, d.h. als Gewinn in der Erfolgsrechnung stehen. Gewinne ergeben sich dann, wenn mehr Erträge erzielt werden, als Aufwendung entstehen. Die durch den Verkauf von erschlossenen Baugrundstücken erwirtschafteten Einnahmen – abzüglich der Aufwendungen für Erwerb und Erschließung gelten auch als (außergewöhnliche) Erträge. Diese Erträge vergrößern also die Möglichkeiten der Gemeinde Investitionen zu tätigen.

Wie viele neue bezahlbare Mietwohnungen wünschen wir uns für den Ort?

Die gleiche Anzahl wie im Jahr realisierte Baugrundstücke. Eigentum und – Mietwohnungen im langfristig angemessenem Verhältnis wie Eigenheimbau fördern und im Gemeindeangebot bestehen lassen.

Diese Grundsätze und Inhalte möchte die KA-Fraktion in den zukünftigen Monaten und Jahren verfolgen.