



Groß Wittensee, 04.09.2020

Bekanntmachung über die Durchführung eines Bürgerentscheides gem. § 16g der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein über „Kein Baugebiet Nordrade“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee hat in ihrer Sitzung am 12.05.2020 folgenden Termin als Abstimmungstag zur Durchführung des Bürgerentscheides festgelegt:

Sonntag, den 25. Oktober 2020

Es wird über folgende Frage abgestimmt:

„Sind Sie dafür, dass

- der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Ahlefeld-Bistensee zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee für den Bereich „nördlich der Dorfstraße Bistensee, westlich der Straße Diekwiese“ vom 18.02.2020 aufgehoben wird, und dass
- der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Baugebiet Nordrade“ für das Gebiet „nördlich der Dorfstraße Bistensee, westlich der Straße Diekwiese“ in der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee vom 18.02.2020 aufgehoben wird?

Ja O Nein O“

Gem. § 10 Abs. 1 GKAVO (Landesverordnung zur Durchführung der Gemeinde-, der Kreis- und der Amtsordnung) sind der Abstimmungstermin und die dabei zur Entscheidung bringende Frage örtlich bekannt zu geben.

Unterrichtung über die Standpunkte und Begründungen der Gemeindevertretung Unterrichtung über die Standpunkte und Begründungen der Vertretungsberechtigten

Gemäß § 16g Abs. 6 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein muss die Gemeinde den Bürgerinnen und Bürgern die Standpunkte und Begründungen der Gemeindevertretung und der Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens in gleichem Umfang schriftlich darlegen. Diese erfolgt durch diese öffentliche Bekanntmachung.

Standpunkte und Begründung der Gemeindevertretung:

Die Gemeindevertretung spricht sich **für** die Errichtung des Neubaugebietes „Nordrade“ aus!

Warum befürwortet die Gemeindevertretung ein Neubaugebiet?

Ahlefeld-Bistensee ist eine attraktive Gemeinde, in der es sich sehr gut leben lässt. Aus diesem Grund haben in der Vergangenheit Neubürgerinnen und Neubürger den Weg zu uns gefunden und wurden ohne Probleme in unsere Dorfgemeinschaft aufgenommen.

Seit 2009 bis heute ist die Einwohnerzahl um 8,22 % gesunken (von 524 auf 480 Einwohner/innen). Eine sinkende Einwohnerzahl bedeutet u. a. weniger Einnahmen für den gemeindlichen Haushalt. Weniger Einwohner/innen bedeuten auch eine geringere Inanspruchnahme der Infrastruktur, die jedoch vorgehalten und bezahlt werden muss. Sowohl in Grundschule, Kindergarten und Klärwerk sind freie Kapazitäten vorhanden. Mehr Einwohnerinnen und Einwohner (Nutzer) können eine höhere Taktung des ÖPNV begründen.

Gemeindevertreter/innen und Bürgermeister wurden in der Vergangenheit mehrfach von Einwohner/innen oder ehemaligen Einwohner/innen nach der Ausweisung eines Baugebietes gefragt. Die Nachfrage ist groß.

Am 26.08.2019 hat die Gemeindevertretung einstimmig den Grundsatzbeschluss für dieses Baugebiet gefasst.

Ein Neubaugebiet mit etwa 22 Wohneinheiten bedeutet einen Einwohnerzuwachs von etwa 60 Einwohner/innen. Damit verbunden sind Steuermehreinnahmen in Höhe von derzeit ca. 33.000,00 €/Jahr für den Gemeindehaushalt. Ein Baugebiet mit deutlich mehr als 22 Wohneinheiten ist nach Vorgaben des aktuellen Landesentwicklungsplanes Schleswig – Holstein nicht zulässig und von uns als Gemeindevertretung nach wie vor nicht gewollt! Insoweit kann bei einem Neubaugebiet nicht von einer erheblichen Zunahme der Bevölkerung, des Verkehrs und der Emissionen geredet werden. Auch diese Belange werden im Rahmen der öffentlichen Bauleitplanverfahren geprüft.

Warum gerade diese Fläche?

Die durch die Gemeinde erworbene Grundstücksfläche von rd. 2,7 ha liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet und bietet sich daher städtebaulich an. Die Gemeindevertretung hat sich im Dezember 2019 fraktionsübergreifend und einstimmig für den Erwerb der Fläche ausgesprochen, um die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde weiter auszubauen. Eine Einschränkung der Attraktivität unserer Gemeinde ist nicht gegeben!

Gibt es Beeinträchtigungen der Natur?

Das Neubaugebiet stellt keinen Widerspruch zu den Renaturierungsbestrebungen in der Gemeinde dar. Unsere Planung kann und soll diese im Gegenteil unterstützen und das renaturierte Tal entlasten.

Zu den Bauleitplanverfahren wird es u.a. auch einen Umweltbericht geben, der diese Belange ebenfalls berücksichtigt. Sie als Bürgerinnen und Bürger haben im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, Ideen einzubringen.

Wie soll das Neubaugebiet aussehen, wie soll es erschlossen werden?

Hierüber hat die Gemeinde bislang keinerlei Vorgaben gemacht. Die Gemeindevertretung hat lediglich einen Aufstellungsbeschluss für einen Flächennutzungs- und Bebauungsplan gefasst und damit ein förmliches Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die mögliche Ausgestaltung des Neubaugebietes wurde im Rahmen eines öffentlichen Workshops am 25.08.2020 mit rd. 90 Einwohnerinnen und Einwohnern gemeinsam entwickelt und wird in der weiteren Umsetzung berücksichtigt. Das beauftragte Planungsbüro wird hierzu Vorschläge erarbeiten und in öffentlichen Sitzungen die durch den Workshop erarbeiteten Ideen präsentieren. Auch nach diesen Vorstellungen freuen wir uns auf Ihre Eingaben, um so unser Neubaugebiet zu einem für alle Seiten attraktiven Quartier zu entwickeln.

Wie erfolgt die Energieversorgung?

Für die Energieversorgung gibt es noch keine Festlegungen. Die von den Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens angesprochene Erweiterung der Biogasanlage ist auf keinen Fall eine Option. Das Bistenseer Blockheizkraftwerk lässt sich nicht mehr erweitern und das ist auch vom Eigentümer nicht gewollt.

Es gibt viele andere Möglichkeiten, eine umweltfreundliche Energieversorgung sicher zu stellen.

Soll das Neubaugebiet um jeden Preis erschlossen werden?

Nein! Sollte sich herausstellen, dass die Fläche nicht geeignet sein sollte (z.B. Moorlinse oder andere kostspielige Erkenntnisse / Auflagen der Behörden) bzw. nur mit einem erheblichen Mehraufwand erschlossen werden können, würde die Gemeindevertretung von dem Kauf zurücktreten. Belastbare Zahlen, Daten und Fakten sind jedoch erst dann seriös ermittelbar, wenn die Erschließungsplanungen etc. erarbeitet wurden. Eine für die Gemeinde wirtschaftliche Erstellung des Neubaugebietes ist für uns selbstverständlich.

Nehmen Sie bitte an dem Bürgerentscheid teil und geben Sie Ihre Stimme ab!

Wenn Sie für das Baugebiet sind, stimmen Sie bitte mit „Nein“.

Standpunkte und Begründung der Vertretungsberechtigten:

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 Gemeinde 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 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 Bebauungskonzept 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 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 Blockheizkraftwerk 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 diesem Bürgerentscheid ist die Gemeindevertretung für 2 Jahre gebunden.

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



- Detlef Kroll -
- Gemeindeabstimmungsleiter -

ausgehängt am: 07.09.2020

abzunehmen am: 26.10.2020

abgenommen am: _____