
Informationen zum „Leitbild für die Wohnungsentwicklung“

Oder: „Wat dem ehnen sin Uhl, is dem annern sin Nachtigall“

Wenn in einem Leserbrief, der im „Markt“ im März 2010 veröffentlicht wurde, argumentiert wird, dass alle, die das Bebauen von Wolkenbarg und des Erdbeerfeldes befürworten, dort nicht wohnen, dann haben wir eine neue Qualität der Argumentationskette erreicht.

Wo standen wir früher, dass wir heute zwei so extreme Lager vorfinden können? Wie kam es zu diesem „schwarz/weiß-Denken“? Wir fangen einfach mal, da uns aus verständlichen Gründen nicht alle Unterlagen bekannt sind, mittendrin an. Mit dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ammersbek vom 14. August 1998.

Dort heißt es zum Thema Wohnungsbauentwicklung unter „2.3. Raumplanerische Vorgaben“:

*„Die einzelnen Siedlungsbereiche/Ortsteile der Gemeinde Ammersbek haben seitens der Regionalplanung eine unterschiedliche räumliche Zuordnung erfahren. Die Siedlungsbereiche **Hoisbüttel-Dorf, Rehagen, Schäferdresch, Bünningstedt-Steerhoop** liegen im Achsenzwischenraum. [...] Die Achsenzwischenräume gilt es grundsätzlich in ihrer landwirtschaftlichen und landschaftlich betonten Struktur zu erhalten, zu sichern und zu entwickeln. [...] Der Ortsteil **Lottbek** mit überwiegendem Wohncharakter und U-Bahnanschluss stellt ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit der Freien und Hansestadt Hamburg dar und ist als besonderer Siedlungsraum eingestuft. [...] Der Kreisentwicklungsplan 1992 bis 1996 trifft für die Gemeinde Ammersbek u. a. folgende Aussagen: [...]*

*- Das Zusammenwachsen der einzelnen Ortsteile durch Bebauung wird nicht angestrebt
- Zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten sollen im Ortsteil Lottbek [...] sowie durch Verdichtung innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete eingeräumt werden“*

Diese unterschiedliche Einstufung und damit Ausrichtung der Ortsteile findet sich auch in dem „Leitbild für die Wohnungsentwicklung bis 2010“ vom 30.01.2002 wieder. Dort werden einzelne Bauvorhaben in zwei Prioritätsstufen eingeteilt:

Prioritätsstufe 1: **Lottbek** (mit Wolkenbarg, Erdbeerfeld ...)

Und Prioritätsstufe 2: **Hoisbüttel, Rehagen und Schäferdresch** – mit bereits umgesetzten Bauvorhaben.

Dort heißt es auch zur Bebauung **Hoisbüttels**, dass diese unter Berücksichtigung von „ökologischen und sozialräumlichen Ansprüchen“ erfolgen soll.

Wie also ausgeführt, erstellt das Bundesland den Landesentwicklungsplan (LEP), der in einer hierauf fußenden Regionalplanung des Kreises Stormarn umgesetzt wird und der wiederum Vorgabe für die Gemeinden ist. Der neue LEP 2009 ist noch im Werden. Es fehlt der aktuelle Regionalplan und so befinden wir uns so in einer planerischen Freizone. (Nähere Informationen zum LEP finden Sie unter www.landesplanung.schleswig-holstein.de, siehe auch unsere Homepage unter „Links zu Artikeln“). Zudem läuft das Ammersbeker Leitbild für Wohnungsentwicklung in diesem Jahr aus, sollte also erneuert werden.

In diese Freizone stoßen die Bemühungen zweier Fraktionen (der SPD und Bündnis 90/Die Grünen), analog dem Versprechen aus der Kommunalwahl 2008, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzusetzen. Sie soll dazu führen, dass *„Teilflächen, die als Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind, wieder aus dem Flächennutzungsplan [...]“* herausgenommen werden. Dazu gab es am denkwürdigen 31. August 2009 ein Gespräch in Kiel, die die Gemeinde Ammersbek unter Vorsitz des damaligen 2. Bürgermeisters Herrn Weiß, des Kreises Stormarn, vertreten u. a. durch Herrn Kuhlwein, und des Kieler Innenministeriums (IM) geführt hatten. Gemeindeseitig wollte man vorfühlen, wie das Land die angestrebte Umsetzung der Wahlaussagen sieht. Begründet wurde das Vorhaben gegenüber dem IM damit, dass *„auf Seiten der Gemeinde [...] derzeit die geringe Nachfrage an Neubauland zu spüren[...]“* sei. *„Zusätzlich stünden, laut Aussage der Gemeinde, an die 150 Wohnobjekte, ohne große Resonanz, zum Verkauf.“* Leider schlug das Vorhaben fehl. Dem IM fehlten Angaben, Aussagen und Begründungen. Kurz, es empfahl *„[...] das Wohnraumversorgungskonzept der Gemeinde erforderlichenfalls fortzuschreiben. [...] das Innenministerium geht davon aus, dass auch weiterhin Bedarf für Wohnungsneubau in Ammersbek besteht und empfiehlt dringend, die Wohnbauflächen in Lottbek beizubehalten, da an anderer Stelle der Gemeinde größere Bedarfe nicht gedeckt werden können.“* (alle Zitate in diesem Absatz aus der Gesprächsnotiz des Kieler IM vom 31.08.2009).

Nach internen Querelen um diesen Besuch legte Herr Weiß später alle seine Ämter nieder.

Ungeachtet der Empfehlungen des IM wurden zwei auf einander abgestimmte Konzepte in der Gemeindevertretung abgesegnet: Die „7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Teilgebieten Wolkenbarg (mittlerer und östlicher Teil) und Erdbeerfeld“ (Vorlage Nr. 0270/VIII), und das „Leitbild für die Wohnungsentwicklung bis 2025“ (Vorlage 0276/VIII). Für die Umsetzung des letzteren fehlt nur noch die Bürgerbeteiligung.

Beide Konzepte sagen grundsätzlich das Gleiche aus: In **Lottbek** wird der Baustopp festgeschrieben und die Innenverdichtung in den anderen Ortsteilen fortgeführt. Dagegen beharren die Fraktion der CDU bzw. die FDP auf Weiterführung der bisherigen Planung.

Mit Innenverdichtung ist die Möglichkeit der Grundstücksteilung oder die Bebauung von Freiflächen zwischen Wohnhäusern gemeint. Als Beispiel nennen wir die 2.Änderung des Bebauungsplanes B10 aus dem Januar 2010 für **Hoisbüttel-Dorf**.

Begründet werden die obigen Anträge mit der sich abzeichnenden Überalterung der Gemeinschaft, der negativen Bevölkerungsprognose in Stormarn, und damit des geringen Wohnungsbaubedarfes.

Und was sagt der Kreis Stormarn zu diesen Aktivitäten?

„Inwieweit die Planungen der Gemeinde Ammersbek mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind, ist letztlich von der zuständigen Landesplanungsbehörde beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zu beurteilen.“

Am 4.Mai um 19.30 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus wird es eine Bürgerversammlung zu diesem Thema geben. Wir hoffen, dass wir Ihnen genügend Gründe nennen konnten, daran teilzunehmen.

Ihre

UWA

Ammersbek, im Mai 2010

Dieter Cordes & Ralph Otto
(2.Vorsitzender) (Schriftführer)
Für den Inhalt verantwortlich
(Hervorhebungen in den Zitaten durch uns)