



Stadt Hessian Oldendorf
- Herrn Bürgermeister Harald Krüger -
Marktplatz 13

31840 Hessian Oldendorf

Hessian Oldendorf, 24.08.2020

Antrag

Bauen und Wohnen in Hessian Oldendorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krüger,

wir bitte Sie, den nachstehenden Antrag zu behandeln und den beteiligten Ausschussgremien zuzuführen. Vielen Dank.

1. Infolge des gesteigerten Bedarfs an Wohnraum im gesamten Hessian Oldendorfer Stadtgebiet bitten wir die Verwaltung zu prüfen, welche Baulandausweisung über die bisher beschlossenen Bebauungspläne hinaus in HO erfolgen könnte.
2. Hat der Beschluss zur vorrangigen Siedlungsentwicklung in HO, Fischbeck und Hemeringen infolge des gestiegenen Bedarfs noch seine Berechtigung oder muss er auch auf andere Ortsteile mit entsprechender Eignung und entsprechendem Bedarf ausgeweitet werden? Inwieweit stellt das RROP Restriktionen dar?
3. Unter der Prämisse „Keine Neubaugebiete ohne Innenentwicklung“ bitten wir zu prüfen, inwieweit der Innenstadtbereich der Kernstadt weiterentwickelt werden kann. Hier geht es auch um die Betrachtung der bestehenden Problemimmobilien und Lösungsansätze dafür. Auch sollte das Thema „Immobilie kaufen und sanieren“ durch Privat- und Gewerbeinteressenten betrachtet werden und inwieweit hier städtischerseits Hilfestellung geleistet werden kann
4. Die Gruppe beantragt, dass die Verwaltung eine Aufstellung von städtischen und privaten Flächen erarbeitet, die einer Wohnbebauung zugeführt werden können (insbesondere Innenbereichsflächen). Gibt es Möglichkeiten zur Steuerung? Welche Möglichkeiten zur Bekanntmachung sollten künftig genutzt werden?
5. Wie können Lösungen gefunden werden, wenn es keine Erschließungsträger (z.B. SK Weserbergland) gibt? Hierzu zählt u.a. das Baugebiet in Zersen.
6. Inwieweit kann es gelingen, Investoren zu finden, die auch bezahlbaren Mietraum anbieten?
7. Energetische Innovationen, die über das gesetzliche Maß hinausgehen, sollten gemeinsam mit der Politik erarbeitet werden und in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden (z.B. zentrales BHKW, Erdwärme, solare Nutzung der Dachflächen....)

8. Aufgrund der Starkregenereignisse sowie zunehmende Hitzeperioden, wahrscheinlich auch in Zukunft, muss die Flächenversiegelung auf den Grundstücken so gering wie möglich gehalten werden. Dazu gehören auch die Schottergärten. Das anfallende Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken versickern bzw. darf nicht ungehindert auf die Straße fließen und damit im weiteren Verlauf zu Hochwassersituationen im Bereich der Bäche führen. Bei Festsetzung in den Bebauungsplänen ist dies zu überprüfen und bei älterer Bebauung darauf hinzuweisen z.B. mit der jährlichen Gebührenrechnung für Wasser und Abwasser. Fassadenbegrünung und Gründächer sollten bei den Planungen mit einbezogen werden. Über Ökologisches Bauen (auch Null-Energiehäuser etc.) muss beraten werden.
9. Sollten weitere Gewerbegebiete als „Vorratsflächen“ erarbeitet werden? Hierzu sollte im Frühjahr 2021 ein aktueller Status berichtet werden.
10. Ist die Ausweisung einer neuen Kleingartenkolonie sinnvoll? Gibt es eine ausreichende Bedarfssituation, ggf. auch durch Corona-bedingtes gestiegenes Interesse oder evtl. Wegfall bestehender Kleingartenflächen?

Begründung:

Hessisch Oldendorf liegt in einer exponierten Lage im Weserbergland mit guter Anbindung an die Autobahn A2.

Hessisch Oldendorf ist eine Familien-freundliche Stadt mit guter sozialer Infrastruktur und guten Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Der Niedrigzinsmarkt und die größer werdende Bereitschaft, Eigentum zu erwerben sind Indikatoren für einen entsprechenden Bedarf. Zusätzlich ist seit längerer Zeit erkennbar, dass der Raum Hessisch Oldendorf nur sehr wenige Wohnraumangebote sowohl im Eigentums- als auch Mietbereich bietet.

Die starke Nachfrage bei den Baugebieten „Bültewinkel“ in Fischbeck und „Ziegeleiplatz“ in Fuhlen zeigt die Dringlichkeit unseres Antrages. Des Weiteren liegen Informationen vor, dass sich das künftige Baugebiet „Kösters Kamp“ in der Kernstadt einer großen Nachfrage, die über dem Angebot an Parzellen liegt, erfreut.

Durch Corona zieht es verstärkt Menschen aus den Ballungsgebieten auf das Land, wie Medienberichte zeigen.

Wir tun gut daran, für die Zukunft gewappnet zu sein!

Des Weiteren profitiert ein attraktives Hessisch Oldendorf an mehreren Stellen vom Bevölkerungszuwachs. Die Kaufkraft steigt, mit der Folge, dass sich das Gewerbesteuer-aufkommen erhöht, die Einkommensteueranteile steigen. Junge Familien mit Kindern (vorrangig Bauwillige) sichern die Standorte für die Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschulen, u.v.m.

Mit freundlichem Gruß

gez. Kai-Uwe Eggers
Gruppensprecher

gez. Günter Kuhnert
stv. Gruppensprecher