

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Baulückenkataster

Datum: 2018-01-10T17:36:30+0100

Von: "drsolf@t-online.de" <drsolf@t-online.de>

An: "Goedejohann, Klaus" <Goedejohann@bohmte.de>

Sehr geehrter Herr Goedejohann,
hiermit beantrage ich im Namen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen die Erstellung eines Baulückenkatasters für die Gemeinde Bohmte in Analogie zu dem Kataster der Gemeinde Lotte (Bericht in Anlage). Die Vorteile liegen auf der Hand:
-Kostengünstige Bauplätze für die Gemeinde, weil alle Versorgungsleitungen schon bestehen
-Keine weitere Zersiedelung
-Kurze Schul- und Einkaufswege
-Schnelle Verfügbarkeit attraktiver Bauplätze
usw

Mit freundlichen Grüßen
Joachim Solf

Überwiegend positive Reaktionen

Lotter Baulückenkataster wird ein Hit

Angelika Hitzke

Lotte. „Wir haben einen Treffer damit gelandet“, freute sich Margarete Lersch vom Bauamt in der jüngsten Bau- und Planungsausschusssitzung über die Reaktion der Bevölkerung auf dem im September vorgestellten Entwurf des Baulückenkatasters für die Gemeinde Lotte.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden Georg Holtgrewe berichtete sie, dass bei ursprünglich rund 200 in dem Verzeichnis erfassten privaten Grundstücken, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaut werden könnten, drei Eigentümer Widerspruch eingelegt und gebeten hätten, ihre Grundstücke aus dem Kataster herauszunehmen. Andere hätten sich hingegen bei der Gemeinde gemeldet, um ins Verzeichnis aufgenommen zu werden: „Es sieht überraschend positiv aus“, resümierte Lersch und verwies auf die große Nachfrage nach Baugrundstücken: „Der Ansturm junger Familien hat explosionsartig zugenommen.“

Innenverdichtung statt Zersiedelung

Wie berichtet, hatte das [Fachgremium bereits vor Jahren beschlossen, ein Baulückenkataster](#) zu erstellen, um die Innenentwicklung der einzelnen Ortsteile zu fördern und vorhandene potenzielle Bauflächen besser auszunutzen. Zu dem im September vorgelegten Entwurf konnten sich in der Zwischenzeit die Grundstückseigentümer äußern. Da sich die Flächen in privatem Besitz befinden, sollen die Übersichtspläne der Grundstücke zwar für jeden Interessenten einzusehen sein, Daten zu den Eigentümern werden aber nicht veröffentlicht.

Gemeinde nur Vermittler

Die Gemeinde tritt dabei lediglich als Vermittler zwischen potenziellen Bauherren und Grundstückseigentümern auf: „Wenn ein Bauinteressent kommt, weise ich auf das Baulückenkataster hin“, erläuterte Margarete Lersch auf Anfrage der Redaktion. Interessierte der sich für eine bestimmte Fläche aus dem Verzeichnis, schreibe sie den Eigentümer an. Der kann dann entscheiden, ob er Kontakt zum Kauf- und Bauinteressenten aufnimmt. „Ich gebe auf jeden Fall keine Adressen heraus“, betont die Verwaltungsmitarbeiterin.

Veröffentlichung im Frühjahr 2018

Zurzeit sei das Verzeichnis auf der Homepage der Gemeinde nicht einsehbar, weil der Entwurf überarbeitet wird. Er solle dann in der ersten Ratssitzung 2018 vorgestellt und danach offiziell ins Internet gestellt werden – voraussichtlich also im März 2018. Die Bauamtsmitarbeiterin schätzt, dass zwei Drittel der im Kataster erfassten Baulücken „sofort bebaubar“ wären. Andere müssten erst noch erschlossen werden oder es handle sich um rückwärtige Grundstücke, wo man sich noch mit anderen Eigentümern oder Nachbarn einigen müsse.

Lotte, Büren und Wersen gefragt

Nach Lersch's Worten ist die Nachfrage junger Familien nach Baugrund in den Ortsteilen Alt-Lotte, Wersen und Büren besonders groß: „Halen ist am wenigsten gefragt, weil es kaum Infrastruktur gibt.“ In Wersen würden besonders gern Familien aus der Gemeinde Lotte bauen, in Alt-Lotte und Büren verstärkt auch Interessenten aus dem Raum Osnabrück – nicht nur wegen der vorhandenen Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten etc., sondern auch wegen der guten Verkehrsanbindung an die Stadt. „Der Druck auf Büren ist mindestens genauso groß wie auf Lotte“, so Lersch. Die Grundstücke seien dort auch etwas teurer als in Wersen.

Generationen- und Strukturwandel

Der [Generationenwechsel in Büren](#) bringe auch einen Strukturwandel mit sich, berichtet die Bauamtsmitarbeiterin: Die relativ großen Einfamilienhausgrundstücke bieten Potenzial für das Bauen in zweiter Reihe, was für junge Familien attraktiv sei zur Refinanzierung der Sanierung und Modernisierung der älteren Siedlungshäuser. Auf der anderen Seite gebe es – wie in anderen Kommunen auch – eine verstärkte Nachfrage älterer Menschen, denen das eigene Haus zu groß geworden ist, nach hochwertigen, pflegeleichten, barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage, Gartenpflege und Veranda. „Sie wollen ja umziehen, wissen aber nicht wohin“, so Lersch.

Zu wenig Sozialwohnungsbau

Das gelte auch für Personen und Familien, die sich kein Eigenheim leisten können, und „für Flüchtlinge, die sich hier etabliert haben: Für die haben wir hier gar nichts.“ Stichwort: sozialer Wohnungsbau. Leider habe die Gemeinde selber keinen Grundbesitz, dafür aber „ziemlich viel älteren Geschosswohnungsbau“. Dessen Umfeld attraktiver zu machen, halte sie für Lotte für den sinnvolleren Weg. Daneben überlege die Gemeinde, eine Wohnungsbestandsermittlung und eine Bedarfshochrechnung in Auftrag zu geben.

Das im Regionalplan prognostizierte Bevölkerungswachstum von zehn Prozent bis 2030 sei nicht zu hoch gegriffen, meint Margarete Lersch. Allein die Nachfrage künftiger privater Häuslebauer lege das nahe: „150 im Jahr sind das auf jeden Fall!“