

**Gemeinde Bissendorf
Kirchplatz 1
49143 Bissendorf**

Bissendorf-Natbergen, 28. Juni 2021

Bebauungspläne Nr. 162 und 163, „Gartenfachmarkt Natbergen“ und „Natbergen – Auf der Heide“, sowie die beiden Flächennutzungsplanänderungen Nr. 47 und 48.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte große Bedenken gegen die Planungen äußern. Im Kern hatte ich sie Ihnen schon im September 2019 mitgeteilt. Leider haben Sie nicht darauf reagiert. Ich füge das Schreiben bei. Es ist Teil meines Einwandes.

Durch die Planungen entsteht der Verdacht, dass das Ratsmitglied Wolfgang Haucap einen beträchtlichen wirtschaftlichen Vorteil erlangt, indem der Gemeinderat ihm die Möglichkeit bietet, ein Gartencenter auf einer bisherigen Ackerfläche zu bauen und im Gegenzug die freiwerdenden Flächen der Gärtnerei zu Bauflächen erklärt.

Wahrscheinlich ist das gar keine Absicht des Rates, sondern ein zufälliger Zufall. Aber der Eindruck von Kungelei drängt sich schon auf. Weil das alle Beteiligten, vor allem Wolfgang Haucap selbst sehr belasten wird, möchte ich empfehlen, diesen Verdacht auszuräumen.

Was relativ einfach möglich wäre, indem die beiden Verfahren getrennt werden. Das heißt: Erst wenn das Bauleitverfahren Nr. 162 „Gartenfachmarkt Natbergen“ abgeschlossen ist, sollte mit dem Verfahren Nr. 163 „Natbergen - Auf der Heide“ begonnen werden. Da Wolfgang Haucap ein berechtigtes Interesse daran hat, dass das Gartencenter-Verfahren möglichst schnell durchgeführt wird, sollte das vorgezogen werden. Damit würde man auch Zeit gewinnen, um die Siedlungsentwicklung noch einmal gründlich zu überdenken. Was aus mehreren Gründen notwendig zu sein scheint (z.B. Initiativen „Bunt und gesund im Heidegrund“ oder „IG Natberger Heide“). Ich selbst halte die Argumentation, es handele sich bei der Siedlung „Auf der Heide“, „Am Strothebach“, „Wiesengrund“ und Langenbrink“ um eine „Reihensiedlung“ für unzutreffend, wie allein schon die beteiligten Straßen zeigen, die durchaus *nicht* in einer Reihe liegen. Daher sind auch die Planungsschritte, die sich darauf beziehen, unzutreffend.

Ich denke, dass mit der Trennung der beiden Verfahren sowohl die notwendige Zeit für eine Überarbeitung der Siedlungsentwicklungsplanung ermöglicht, als auch der Verdacht der Unredlichkeit sehr wirksam aufgehoben werden kann.

Oder anders formuliert: folgt der Rat *nicht* diesem Vorschlag, wird es sehr schwer werden, Vorwürfe der Interessensverquickung zu entkräften. Denn es gibt überhaupt keinen Grund, dass diese beiden Verfahren gemeinsam durchgeführt werden. Nur weil Wünsche von Anwohnern nach Bauen in zweiter Reihe und der Wunsch der Gärtnerei Haucap nach Erweiterung zufällig zur gleichen Zeit an die Gemeinde herangetragen wurden, stellt das keinen inhaltlichen, kausalen Zusammenhang dieser Anliegen dar. Den gibt es nicht.

Außer, die Umwidmung von bisher landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzter Flächen zu Wohnbebauung wäre notwendig, um damit die Umsiedlung der Gärtnerei zu finanzieren. Doch genau dies würde bedeuten, dass der Rat der Gemeinde Bissendorf einem Ratsmitglied einen wirtschaftlichen Vorteil verschafft.

Um diesen Vorwurf zu entkräften, halte ich es für dringend angesagt, die beiden Verfahren zu trennen und darauf zu achten, dass eine Vorteilsgewährung von vornherein ausgeschlossen werden kann. Das würde allen Beteiligten sehr dienen.

Schöne Grüße

15.9.2019

Leserbrief über die Informationsveranstaltung zur Planung eines Baugebiets „Auf der Heide“ in Natbergen am 9.9.2019

Die Gemeinde Bissendorf hatte zu einer Informationsveranstaltung geladen, um über eine mögliche Überplanung der Natberger Siedlung „Auf der Heide“, „Am Wiesengrund“, „Am Strothebach“ und „Langenbrink“ zu berichten. Es wurde eine städtebauliche Voruntersuchung präsentiert, die zu dem Ergebnis kam, dass bis auf eine mögliche Höchstspannungstrasse keine schwerwiegenden Gründe dagegen sprechen (http://www.bissendorf.de/pics/medien/1_1568107992/Praesentation_Anliegerinformation_2019-09-09.pdf). Auf dem geplanten Gebiet könnten ca. 61 – 72 neue Bauplätze entstehen. Da weite Teile der Siedlung zurzeit im Außenbereich lägen, sei dafür aber die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

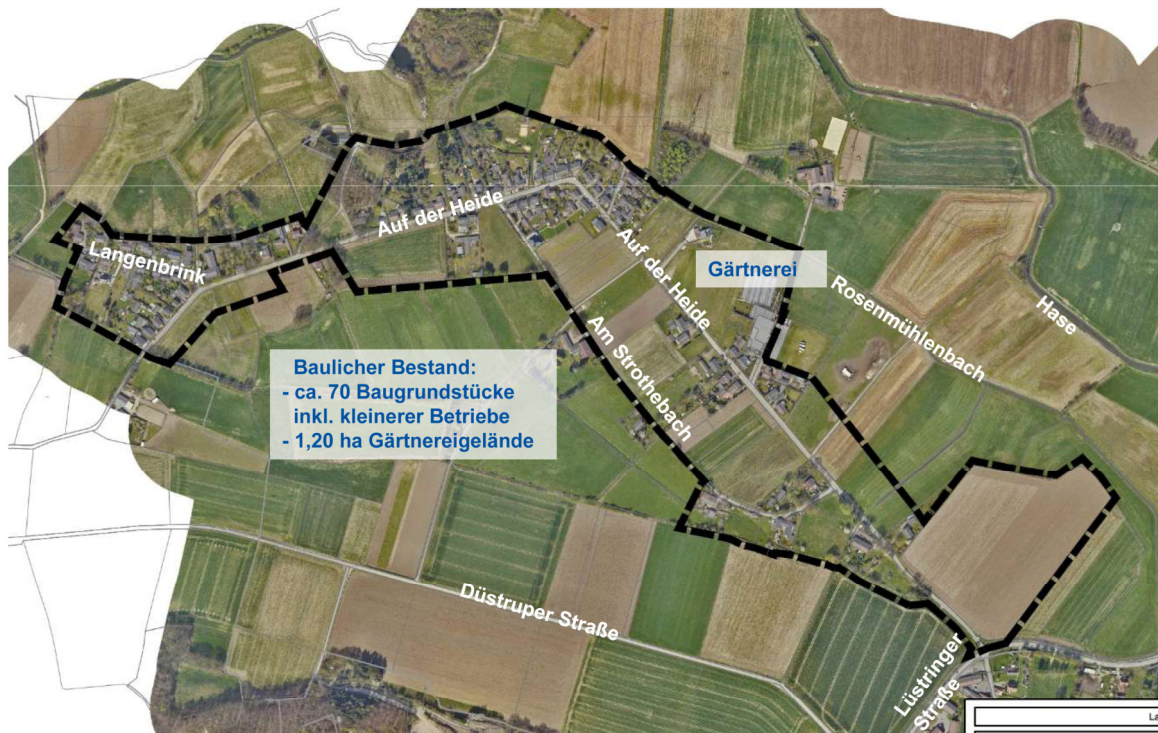


Abb. aus der Voruntersuchung

Bürgermeister Halfter betonte mehrmals, dass es sich um ein „ergebnisoffenes“ Verfahren handle, und dass dieser Termin lediglich dazu diene, ein „Stimmungsbild“ der betroffenen Bürger für den Rat der Gemeinde einzuholen. Bei der Voruntersuchung handle es sich nicht um eine konkrete Planung, sondern um ein Ausloten dessen, was möglich sei. Anlass für die Untersuchung sei der Wunsch einiger Anwohner, auf ihren Grundstücken in zweiter Reihe bauen zu dürfen, sowie der Wunsch der Gärtnerei Haucap, ihren Betrieb aus der Ortslage heraus an die Lüstringer Straße zu verlegen.

Über diese beiden Motive wurde in der anschließenden Diskussion heftig gestritten. Auf der einen Seite standen einige Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen sowie ein Anwohner, der ein „Gedanken- und Gefühlbuch“ initiiert und der Gemeinde überreicht hatte, in dem er positive wie negative Stellungnahmen seiner Nachbarn über eine weitere Bebauung bzw. Verdichtung der Siedlung gesammelt hatte. Dieses „Gefühlbuch“ wurde stark kritisiert, denn obwohl nur einige Anwohner es in der Hand gehabt hatten, war es dem Gemeinderat im Namen *aller* überreicht worden, und obwohl sich viele kritisch darin geäußert hatten, wurde es von Bürgermeister Halfter als Grundlage zur Meinungsbildung an den Rat mit dem Hinweis weitergeleitet, die Planung wohlwollend in Richtung der Voruntersuchung zu begleiten. Viele Anwesende machten dagegen deutlich, dass sie sich nicht durch das „Gefühlbuch“ repräsentiert fühlten und der Planung deutlich kritisch gegenüberstehen. Eine derartige Verdichtung würde den besonderen Charakter der Siedlung verändern und dem Bissendorfer Grundsatzbeschluss der Siedlungsentwicklung (nur Kernsiedlungsgebiete) wider-

sprechen, sie sei vor wenigen Jahren von der Gemeinde noch kategorisch ausgeschlossen worden, in vielen Punkten nicht zu Ende gedacht (Verkehr), in Zeiten verstärkten Umweltbewusstseins nicht mehr zeitgemäß und hinterlasse im Zusammenhang mit der Verlagerung der Gärtnerei einen bitteren Nachgeschmack.

Der Initiator des „Gefühlebuchs“ verteidigte sich erbittert, er habe doch nur den Wunsch geäußert, in zweiter Reihe bauen zu dürfen. Ich hatte den Eindruck, dass er sich über die Tragweite dessen, was er angeschoben hatte, nicht im Klaren gewesen und vielleicht etwas naiv an den Gemeinderat bzw. Bürgermeister herangetreten ist. Möglich ist aber durchaus auch, dass es genau umgekehrt gewesen ist, dass der Bürgermeister Initiator ist, denn ein „Gefühlebuch“ vorzulegen, ist für einen Bauwilligen eine doch eher ziemlich fernliegende Methode, um sein Anliegen zu begründen (für einen Bürgermeister aber eigentlich auch).

Es seien auch Einzelverfahren möglich, schränkte Bürgermeister Halfter die Forderung eines umfassenden B-Plans aus der Voruntersuchung ein, um Bebauungen in zweiter Reihe durchzuführen, allerdings würde es sich anbieten, die Verfahren zu bündeln, um Einheitlichkeit herzustellen.

Hochinteressant war aber vor allem der Auftritt von Wolfgang Haucap, langjähriger Bissendorfer CDU-Ratsherr und Inhaber der Gärtnerei, deren Umzugswunsch als zweites Motiv des Engagements der Gemeinde dargestellt worden war. Wolfgang Haucap wirkte sehr schüchtern und präsentierte sich als einfacher Mann, der mühsam ein Unternehmen aus dem Nichts aufgebaut, auf jeglichen Konsum verzichtet und alles in die Gärtnerei gesteckt habe. Er antwortete auf Fragen, die ihm nicht gestellt worden waren und ließ Fragen offen, die ihm gestellt worden waren.

Er sagte:

Er müsse seine Gärtnerei vergrößern, um seinen Mitarbeitern und Kunden bessere Arbeits- bzw. Einkaufsmöglichkeiten bieten zu können. Dazu sei eine Erweiterung westlich des jetzigen Standortes geplant, wo er bereits eine Betriebsleiterwohnung gebaut habe. Die Erweiterung sei vom Landkreis genehmigt worden und er könne sofort damit beginnen. Wenn es gewünscht werde, sei er aber auch bereit, die gesamte Gärtnerei weiter östlich an die Ecke „Auf der Heide“ – „Lüstringer Straße“ zu verlegen, auch wenn das für ihn teurer wäre und längere Zeit in Anspruch nehmen würde. In das geplante Gewerbegebiet „Natberger Feld“ würde er nicht hinziehen wollen, da handele es sich um „verbrannte Erde“, außerdem seien die Flächen zu teuer. (Eine Gärtnerei zählt rechtlich gesehen als Landwirtschaftsbetrieb und kann auf günstigen landwirtschaftlichen Flächen gebaut werden, statt auf teuren Gewerbeflächen, auch wenn sie wie ein Gewerbebetrieb aussieht). Es sei ihm vorgeworfen worden, mit der Umsiedlung an die Lüstringer Straße den Druck auf die Familie Drees zu erhöhen, weil er dafür landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehme, die zurzeit von der Familie Drees bewirtschaftet würden. Er habe aber andere Flächen „in 200 Meter Abstand“ als Ersatz angeboten, was die Familie leider abgelehnt habe. (Familie Drees betreibt den einzigen verbliebenen landwirtschaftlichen Vollerwerbshof der Bauerschaft Natbergen und steht wegen den Plänen zum Gewerbegebiet „Natberger Feld“ stark unter Druck. Auf der Ratssitzung vom 13. Dezember 2018 hatte er sich noch sehr vehement für eine Unterstützung der Familie ausgesprochen [Ratssit-

zungsprotokoll vom 13.12.2018, S.14:

<https://sessionnet.krz.de/bissendorf/bi/getfile.asp?id=7057086&type=do>].)

Was er *nicht* sagte:

- Bei den von ihm angebotenen Flächen für die Familie Drees handelt es sich um die Restfläche des Grundstücks, auf das er seinen Betrieb verlagern möchte. Diese Restfläche steht unter dem Vorbehalt weiterer Betriebserweiterungen, bietet für die Familie Drees also keine Planungssicherheit. Außerdem forderte er eine deutliche Erhöhung um über ein Drittel des vorherigen Pachtpreises. Dieser Preis gilt auch bei den anderen von ihm angebotenen Flächen, die sich allerdings gar nicht in seinem Eigentum befinden. Es handelt sich dabei um Flächen Dritter, für die ebenfalls keine Planungssicherheit bestehen, die sogar teilweise von dem hier diskutierten Bebauungsplan „Auf der Heide“ betroffen sein werden, zum Teil keine Ackerfläche, sondern weniger wertvolles Grünland sind, und die teilweise deutlich weiter als 200 Meter entfernt liegen.
- Durch einen Bebauungsplan der Gesamtsiedlung würde er auf jeden Fall finanziell gewinnen. Entweder erweitert er seinen Betrieb wie ursprünglich geplant nach Westen, dann könnte er die Fläche Ecke „Auf der Heide“ – „Lüstringer Straße“, die er vor Kurzem als landwirtschaftliche Fläche gekauft hat, zumindest teilweise als Bauland vermarkten, oder er verlagert seinen Betrieb an die Lüstringer Straße und vermarktet seinen dann ehemaligen Betriebsstandort mitsamt der geplanten westlichen Erweiterungsfläche (zurzeit ebenfalls weitgehend landwirtschaftliche Flächen) als Bauland.
- Durch den Bebauungsplan würde er auch wirtschaftlich gewinnen, denn die Verlagerung an die „Lüstringer Straße“ wäre kein Opfer, das er wegen den Anwohnern des jetzigen Standortes zu bringen bereit ist, sondern ein handfester Standortvorteil an einer vielbefahrenen Kreisstraße gegenüber der derzeitigen Ortslage.
- Mit dem Bau der Betriebsleiterwohnung hat er ein architektonisches Selbstbewusstsein formuliert, das im krassen Gegensatz zu seinem schüchternen Auftreten auf der Versammlung steht, vor allem aber zu seiner Behauptung, er hätte immer auf Konsum verzichtet und sich stattdessen auf seine Gärtnerei konzentriert. Wäre es so, hätte er das Wohnhaus erst *nach* der Gärtnereierweiterung bauen können. Würde die Gärtnerei an die Lüstringer Straße verlegt, hätte die Betriebsleiterwohnung zu keiner Zeit im räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb gestanden, was aber Voraussetzung für deren Baugenehmigung im Außenbereich ist.
- Eine Verlegung der Gärtnerei an die Lüstringer Straße ist auch möglich, ohne einen Bebauungsplan für den Rest der Siedlung aufstellen zu müssen. Dann würde es sich aber um eine sog. „vorhabenbezogene“ Planung handeln, für deren Kosten der „Vorhabenträger“, also Wolfgang Haucap verantwortlich ist. Bei einer umfangreichen Überplanung der gesamten Siedlung, so wie sie jetzt im Raum steht, würde die Gemeinde für die Planungskosten in Vorleistung gehen, die sich dann letztlich alle Bauwilligen zusätzlich zu den Erschließungskosten teilen müssten.

Bürgermeister Halfter unterstützte die Umsiedlungspläne der Gärtnerei, er habe großes Verständnis für diejenigen, die in zweiter Reihe bauen wollen und stellte eine schriftliche Befragung der Eigentümer durch die Gemeinde in Aussicht. Den Vor-

schlag, direkt am Schluss der Veranstaltung über eine mögliche Bauplanung abzustimmen, um ein Stimmungsbild für den Rat mitzunehmen, lehnte er hingegen ab, betonte aber zugleich, auf die Wünsche der Bürger hören zu wollen, was irgendwie nicht zueinander passt. Aber die Abstimmung wäre sehr wahrscheinlich negativ ausgefallen, es gab deutlich mehr negative als positive Stimmen in der Versammlung. Das ist zwar auch ein deutliches Stimmungsbild, aber eines, das Bürgermeister Halfter anscheinend nicht vertiefen wollte.

Einige Punkte bleiben für mich rätselhaft:

Obwohl der Bürgermeister gesagt hatte, dass Baugenehmigungen in zweiter Reihe auch unabhängig von einem Bebauungsplan möglich sind, obwohl genau dies als Wunsch vieler Teilnehmer formuliert worden war und obwohl niemand der Anwesenden einen B-Plan für die gesamte Siedlung gefordert hatte, befürwortete er eine baurechtliche Überplanung der gesamten Siedlung. Die Diskussion hätte also relativ schnell beendet werden können, wenn man sich auf Bauen in zweiter Reihe ohne großen Bebauungsplan geeinigt hätte.

Obwohl der Bürgermeister mehrmals erwähnt hatte, dass die Verlagerung der Gärtnerei unabhängig von einer Überplanung der Siedlung erfolgen könnte, verknüpfte er dennoch beide Themen miteinander.

Und obwohl er mehrmals betont hatte, auf die Bevölkerung zu hören, war er nicht bereit, ein Votum von der Versammlung für den Rat mitzunehmen.

Für mich hat das alles tatsächlich ein ziemlich großes Geschmäcke.

Mit freundlichen Grüßen