

Gemeinde Bissendorf
Rathaus
Kirchplatz 1
49143 Bissendorf

Natbergen, 28. Juni 2021

Erörterung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans,
Bebauungsplan Nr. 162 „Gartenfachmarkt Natbergen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in folgenden Punkten möchte ich meine Anmerkungen zum oben genannten Bebauungsplan darlegen.

Planungsziel:

Die Bürgerinformationsveranstaltung, die am 9. September 2019 im Bürgersaal der Gemeinde Bissendorf zu den Anliegen der Siedlung in Natbergen stattfand, ergab am Ende ein wichtiges Fazit: Hier wurde den Anwohnerinnen und Anwohnern zugesichert, dass die Bauvorhaben in der Siedlung Natbergen und das Bauvorhaben des Gartenfachmarktes der Gärtnerei Haucap in zwei getrennte Verfahren behandelt werden sollen, da sie unabhängig voneinander seien.

Formal hat diese Trennung auch stattgefunden, denn schließlich liegen jetzt zwei getrennte Bebauungspläne vor. Allerdings ist nun in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 162 „Gartenfachmarkt Natbergen“ schon im Planungsziel ein eklatanter Zusammenhang der beiden Bauvorhaben auszumachen. Hier heißt es im zweiten Unterpunkt „Schaffung wohnbaulicher Entwicklungsmöglichkeiten am Bestandsstandort (jetzige Gärtnerei Haucap)“. Sollte diese wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeit also eingeräumt werden, was der Fall ist, wie man dem Bebauungsplan Nr. 163 „Natberger Heide“ entnehmen kann, besteht also doch wieder ein Zusammenhang zwischen beiden Bauvorhaben. (Als Hinweis: 10 der 32 angedachten möglichen Ein- und Zweifamilienhäuser an der Erschließungsstraße, also knapp ein Drittel (!), gehören zu denen des Bestandsstandortes, wovon vier davon gar nicht an der Erschließungsstraße liegen, sondern erst noch mit einer Stichstraße und Wendehammer versehen werden müssten. Zwei weitere Häuser liegen dann im Bereich des „Bauens in zweiter Reihe“.)

Die Trennung findet also nur formal statt, inhaltlich und praktisch jedoch nicht! Diese Tatsache widerspricht den Aussagen des Bürgermeisters in der oben erwähnten Bürgerinformationsveranstaltung und ist aus diesem Grund nicht nachzuvollziehen. Auch der Eindruck einer Finanzierung des Gartenfachmarktes durch die Hintertür könnten einem hier in den Sinn kommen. Daher fordere ich die Aufhebung der Möglichkeit zur Schaffung wohnbaulicher Entwicklungsmöglichkeiten am Bestandsstandort im Bebauungsplan 162.

Standortfrage:

In der Präsentation der IPW Ingenieurplanung Wallenhorst im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 31. Mai 2021, wurden die Ausmaße des „Gartenfachmarktes“ deutlich. Selbst in den Darstellungen der Präsentation wird der Begriff „Gartencenter“ verwendet, was die Ausmaße wohl eher beschreibt. Herr Desmarowitz vom Ingenieurbüro aus Wallenhorst deutete auch daraufhin, dass die Größe des Bauvorhabens knapp unter der Grenze zur industriellen Bebauungsgröße bleibt und nur dadurch an dieser Stelle realisiert werden dürfte. Bei leichter Erweiterung der Größe wäre sie hier nicht erlaubt. Das nur als Hinweis darauf, dass es grundsätzlich schon fragwürdig ist, solch ein Bauvorhaben an dieser Stelle umzusetzen.

Einige hundert Meter weiter befindet sich das Natberger Feld, welches nach langem Ringen extra für solche Bauvorhaben für einheimische Betriebe von der Gemeinde Bissendorf ausgewiesen wurde. Nun gibt es hier angebliche Einschränkungen, die eine Umsetzung des Bauvorhabens an dieser Stelle ausschließen. Diese könnten, wenn der Wille dazu bestünde, sicherlich ausgeräumt werden. Die Frage bleibt also, ob das Bauvorhaben eines „Gartenfachmarktes“ an der jetzt angedachten Stelle, mitten in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung realisiert werden muss und damit weitere 5 Hektar Ackerfläche aufgegeben werden. Diesem Bauvorhaben dann einen ökologischen und naturnahen Anstrich geben zu wollen, indem man in der Planung explizit darauf hinweist, dass Baumscheiben auf mind. 50% ihrer Fläche mit blütenreicher Saatgutmischung zu begrünen sind und nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel für Außenbeleuchtung und Werbeleuchten verwendet werden, ist mehr als dürftig. Die ökologisch sinnvollste Antwort wäre es, an dieser Stelle nicht zu bauen, sondern wie oben erwähnt, speziell dafür schon vorgesehene Flächen zu nutzen.

Auch die Verkehrsanbindung an dieser Stelle bleibt fragwürdig. Die vorgesehene Parkfläche des „Gartenfachmarktes“ mit 155 Stellplätzen und entsprechender Lieferverkehr plus des Verkehrs durch die Anwohner kann über die jetzige Straßensituation nicht umgesetzt werden. Da auf der vorderen Ecke der zu bebauenden Fläche jedoch durch die zu berücksichtigende 380KV-Leitung keine Kreisellösung möglich ist, bleibt zu befürchten, dass noch an anderer Stelle eine Zuwegung umgesetzt werden muss. Dieses würde eine weitere Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche bedeuten!

