

Flächenverbrauch in der Gemeinde Lilienthal

In Lilienthal vollzieht sich seit Jahren eine ungezügelter Bebauung und Neuschaffung von Siedlungsgebieten.

Ungezügelt, weil Verwaltung und Gemeinderat stets nur Einzelfallentscheidungen treffen und nicht in der Lage sind, ein Gesamtkonzept für den Ort Lilienthal zu entwickeln. Professionelle Investoren sind die Treiber dieser Entwicklung, und offensichtlich lassen sich Verwaltung und Gemeinderat in deren Planung kritiklos einbinden.

Die Motivation von Verwaltung und Gemeinderat, die rückläufige Bevölkerungsentwicklung aufgrund des demografischen Wandels durch eine verstärkte Bautätigkeit aufhalten zu wollen, ist nachvollziehbar. Allerdings verkennen Verwaltung und Gemeinderat, dass mit dieser verstärkten Bautätigkeit die rückläufige Bevölkerungsentwicklung und die Überalterung der Bevölkerung bestenfalls für ein paar Jahre hinausgezögert, auf keinen Fall aber gestoppt oder umgekehrt werden können. Verwaltung und Gemeinderat verkennen darüber hinaus, dass mit dieser Bautätigkeit in der Zukunft ganz erhebliche Folgekosten verbunden sind. Verkannt wird auch, dass bei einer stark rückläufigen Gesamt-Bevölkerungsentwicklung der Bevölkerungszuwachs in Lilienthal durch verstärkte Bautätigkeit zu Lasten der Außendörfer und Nachbarkommunen erfolgt, verbunden mit den negativen Konsequenzen wie Kindergarten- und Schulschließungen, Schließungen von Einzelhandelsgeschäften und Freizeiteinrichtungen in diesen Bereichen.

Dass der dörfliche Charakter Lilienthals gerade und insbesondere wegen dieser Konzeptlosigkeit verloren geht und man nicht mehr die viel zitierte „Oase vor den Toren der Großstadt Bremen“ sein will oder sein kann, sei nur am Rande erwähnt.

Wir kritisieren seit langem, dass die Verwaltung bei den einzelnen Bauvorhaben hinsichtlich der erwarteten Einnahmen und Ausgaben (Ergebnisrechnung) und der damit verbundenen späteren Belastungen für die Gemeinde keine Ergebnisberechnungen vornimmt und Bauausschuss und Gemeinderat damit ohne Rechengrundlage nur „blind“ entscheiden können. Auf unsere Kritik hinsichtlich der nicht erfolgten Ergebnisberechnungen hören wir als Antworten: „Die Projekte werden sich schon rechnen.“

In den letzten Jahren wurde in Lilienthal eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Nutzflächen (wir reden hier nicht von Lückenbebauung) für den Siedlungsbau unwiderruflich vernichtet, zu nennen sind da nur beispielhaft die Baugebiete:

- Am Goosort
- Trupermoorer Landstraße
- Weißdornweg/Uppen Barg
- Moorhausen
- Wörpeweg
- In der Vieth (geplant)
- Viehreihe/Jan-Reiners-Weg (geplant)

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Gemeinde Lilienthal hat zum Stichtag 31.12.2012 eine Größe von 1.237 ha erreicht, diese Fläche entspricht einem Anteil von **17,2 Prozent** bezogen auf die Gesamtfläche der Gemeinde Lilienthal.

In der Bundesrepublik und im Land Niedersachsen hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche lediglich einen Anteil an der Gesamtfläche von **13,5 Prozent**.

Seit 2012 ist die Bautätigkeit in Lilienthal weiter stark gestiegen, insofern dürfte sich der prozentuale Flächenverbrauch im Verhältnis zur Gesamtfläche noch einmal deutlich erhöht haben.

Bemerkenswert ist, dass im Landkreis Osterholz Jahr um Jahr weniger neue Flächen verbraucht werden. Eine deutlich gegenläufige Entwicklung zur Gemeinde Lilienthal.

Verwaltung und Gemeinderat ignorieren, dass die Vereinten Nationen das Jahr 2015 nicht ohne Grund zum Jahr des Bodens erklärt haben!

Unsere Kritikpunkte im Einzelnen:

- Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen für den Siedlungsbau in Lilienthal ist gemessen am Bundesdurchschnitt und gemessen am Niedersächsischen Landesdurchschnitt viel zu hoch.
- Die ungezügelte Bebauung und Neuschaffung von Siedlungsgebieten in Lilienthal geht zu Lasten der Außendörfer und zu Lasten der Nachbarkommunen.
- Die bebauten Bauflächen waren und die geplanten Baugebiete sind heute noch landwirtschaftliche Nutzflächen und nicht, wie immer behauptet wird, „Brachland“. Wird diese Fläche verbaut, ist diese Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche unwiderruflich verloren. Die Landwirtschaft klagt, dass die Pachten für landwirtschaftliche Nutzflächen inzwischen nahezu unerschwinglich und Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung kaum noch zu bekommen sind. Dieser Flächenverbrauch bedroht die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe, und das wiederum hat Folgen für die Lebensmittelpreise, und diese Preissteigerungen infolge der Vernichtung landwirtschaftlicher Nutzflächen belasten die Bevölkerung zunehmend.

Erst jüngst hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Umwidmung der Fläche „Falkenberger Vieth“ von einer landwirtschaftlichen Nutzungsfläche in Bauland kritisiert.

- Stets wird argumentiert, dass das Regionale Raumordnungskonzept gerade das Wohnen in zentralen Bereichen fordert. Verkannt wird, dass das Regionale Raumordnungsprogramm aber nicht die Bebauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen „um jeden Preis“ fordert.

Das Regionale Raumordnungsprogramm fordert eine bedarfsgerechte Entwicklung und Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen, und das meint, dass diese Umgestaltung Vorrang hat vor einer Inanspruchnahme von Freiflächen. Weiter besagt das Raumordnungsprogramm, dass die Möglichkeiten des Flächen-

recycling, der Nutzung von Brach- und Konversionsflächen, der Schließung von Baulücken und der Innenentwicklung bei der Siedlungsentwicklung vorrangig zu nutzen sind.

- Häufig wird argumentiert, die geplanten Siedlungsflächen seien ja nur Brachflächen, was keinesfalls zutrifft. Verkannt wird, dass Brachflächen nicht nutzlose Flächen sind, sondern wichtige und unersetzliche Ruhe- und Brutflächen, aber ebenso Futterplätze für Vögel und für Niederwild.

Das Regionale Raumordnungsprogramm fordert gerade, dass Natur und Landschaft im Landkreis Osterholz im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, dass sie als Lebensgrundlage heutiger und zukünftiger Generationen nachhaltig gesichert sind. Und weiter wird bestimmt, dass Böden als Lebensgrundlage und Lebensraum zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit so zu sichern sind, dass sie sich entsprechend entwickeln können.

- Verwaltung und Gemeinderat unterschätzen die Folgekosten. Es müssen nicht nur Straßen angelegt, diese Straßen müssen gepflegt und gereinigt werden, es entstehen Stromkosten für die Beleuchtung, und in späteren Jahren schlagen die Sanierungskosten erheblich zu Buche. In Lilienthal werden **aus Geldmangel** Straßensanierungsarbeiten in der Größenordnung von 18.233.000 € (Stand 31.12.2014) heute schon in die Folgejahre verschoben.
- Weitaus schwerwiegender sind die Kosten, die dadurch entstehen, dass für diese Neubaugebiete möglicherweise Kindergarten- und Grundschulplätze für die hinzuziehenden Kinder bereitgestellt werden müssen, und das eben nur für den begrenzten Zeitraum von 1 bis 10 Jahren. Eine Kostenposition, die von Verwaltung und Gemeinderat immer wieder unterschätzt wird.

Das Regionale Raumordnungsprogramm fordert gerade, dass die Siedlungsentwicklung unter städtebaulichen Gesichtspunkten vorausschauend zu planen ist. Zur Sicherung einer nachhaltigen Raumentwicklung sind bei Änderungen und Neuaufstellungen von Bauleitplänen insbesondere

- der quantitative und qualitative Bedarf an Wohnraum
- der demografische Wandel
- die langfristigen volkswirtschaftlichen Kosten

zu berücksichtigen.

Wir erwarten, dass der Landkreis die Gemeinde Lilienthal auffordert, Einzelfallentscheidungen nur noch dann vorzunehmen, wenn die Verwaltung eine Gesamtkonzeption unter Einbeziehung der Außendörfer ausgearbeitet und der Rat dieser Gesamtkonzeption zugestimmt hat. Darüber hinaus sollte der Landkreis die Gemeinde Lilienthal auffordern, den ungezügelten Flächenverbrauch für den Siedlungsbau einzuschränken und sich an dem prozentualen Durchschnitts-Flächenverbrauch des Landes Niedersachsen zu orientieren. Als Selbstverständlichkeit sollte gelten, dass für jedes einzelne Siedlungs-Bauvorhaben nicht nur die Notwendigkeit dieser

geplanten Maßnahme begründet, sondern darüber hinaus auch in jedem Fall eine Ergebnisrechnung vorlegt wird.