

LV Haus & Grund Nds. e. V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen

Haus & Grund Niedersachsen e. V.

Landesverband Niedersächsischer
Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer-Vereine e.V.
Schützenstraße 24
30853 Langenhagen

Der Verbandsvorsitzende

Ansprechpartner Dr. Hans Reinold Horst
Durchwahl 0511 / 97 32 97 – 31
E-Mail horst@haus-und-grund-nds.de

Datum 26. April 2022
Ho/Kr

Stellungnahme zum Antrag: Flächenverbrauch reduzieren – Industriebrachen, Brachen und „Schrottimmobilien“ reaktivieren, Nachverdichtung stärken – Chancen nutzen für eine zukunftsreiche Stadt- und Regionalentwicklung

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - Das. 18/10950

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit dankt Haus & Grund Niedersachsen e. V. zunächst herzlich für die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb des anberaumten schriftlichen Anhörungsverfahrens. Aus der Sicht unseres Hauses ist dazu folgendes anzumerken:

Präambel:

Im Zuge der Anstrengung zur vermehrten Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist es grundsätzlich zu begrüßen, Baulandressourcen maßvoll einzusetzen und hierbei auch Industriebrachen, Brachen und „Schrottimmobilien“ nicht aus dem Blick zu verlieren. Auch eine maßvolle „Nachverdichtung“ ist zu begrüßen. Bei diesen Zielen sollte aber die Wohngesundheit unbedingt und kompromisslos im Vordergrund stehen. Dies bezieht sich nicht nur auf eine umfängliche Bodensanierung mit dem Ergebnis einer Freiheit von Stoffen, die die Gesundheit beeinträchtigen oder beeinträchtigen könnten. Das bezieht sich genauso auch auf mental psychologische Auswirkungen eines zu stark verdichteten Wohnens. Entsprechende Erfahrungen damit resultieren aus den Trabantenstädten und Wohnsilos, die in den 1950er bis 1970er Jahren geschaffen wurden.

Zu Nummer 1:

Eine Förderung, die eine Konkurrenzfähigkeit von Industriebrachen, sonstigen Brachen und Gebieten mit sogenannten „Schrottimmobilien“ zu unbebautem und unverbelastetem Bauland anstrebt, muss entsprechende Sanierungsaufwendungen abdecken.

Volksbank eG Hildesheim-Lehrte-Pattensen

T (05 11) 97 32 97 – 0

BIC: GENODEF1PAT IBAN: DE43 2519 3331 0806 0657 00

F (05 11) 97 32 97 – 32

Sparkasse Hannover

info@haus-und-grund-nds.de

BIC: SPKHDE2HXXX IBAN: DE25 2505 0180 0000 0082 84

www.haus-und-grund-nds.de

Zu Nummer 2:

Das Prinzip „Nutzung von vorhandenen Flächen vor Ausweisung neuer Flächen“ darf nicht zu absolut wirkenden Bauverboten privater Grundstückseigentümer führen.

Zu Nrn. 3, 4 und 5:

Hier ergeben sich aus unserer Sicht keine Anmerkungen.

Zu Nummer 6:

Im Sinne einer nicht nur anzustrebenden, sondern zu gewährleistenden Wohngesundheit im oben definierten Sinne liegt das absolute Schwergewicht auf der Entwicklung eines zur Flächensanierung ausreichenden Altlasten-Sanierung-Pools. Gemeinsam mit der bereits behandelten Förderung entsprechender Projekte muss gewährleistet sein, dass Altlastenflächen so umfassend saniert werden, dass sie bedenkenlos - insbesondere im gesundheitlichen Sinne bedenkenlos - als Bauland nutzbar gemacht werden können oder in die Natur oder in eine land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden können. Zu einer weiteren Gefährdung in diesem Stadium darf es nicht kommen. Dieses Ziel muss noch vor der Anstrengung bezahlbaren Wohnraums mit effizienter Flächennutzung absolute Priorität genießen. Denn krankheitsgefährdende Wohnquartiere nützen niemand. Sie werden vom Wohnungsmarkt auch nicht angenommen werden. Denn dort will niemand wohnen.

Zu Nrn. 7 und 8:

Hier ergeben sich aus Sicht unseres Hauses keine Anmerkungen.

Zu Nummer 9:

Nutzungs- und Abstandsregelungen in kommunalen Satzungsbeschlüssen müssen in jedem Fall nachbarliche Interessen beachten. Das ist selbstverständlich und im Zuge einer gemeinsam anzustrebenden Wohngesundheit mit Wohlfühlfaktor schlicht unverzichtbar.

Allerdings sprechen wir uns deutlich dagegen aus, dass solche Satzungsbeschlüsse ohne das übliche bauleitplanerische Beteiligungsverfahren erwirkt werden können. Die Interessen der Beteiligten müssen gemeinsam und angemessen, also gleichwertig berücksichtigt bleiben. Es kann nicht angehen, ohne Beteiligung der Betroffenen über die Frage einer städtebaulichen Vertretbarkeit „über deren Kopf hinweg“ zu entscheiden. Ebenso kann es nicht nur darum gehen, dass Nutzungskonzepte mit öffentlichen Belangen vereinbar sind und das Prüfungsverfahren insgesamt auf eine Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange in Gestalt eines „closed shops“ zu beschränken.

Zu ergänzenden Fragen und Ausführungen stehen wir sehr gerne zu Ihrer Verfügung. Abschließend bitten wir, uns über den Fortgang des Verfahrens zu unterrichten. Wir verbleiben

mit freundlichen Grüßen

*Dr. Hans Reinold Horst
Verbandsvorsitzender*