

Beschlussvorlage

zur Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Berka am Montag, den
21.11.2022

Gegenstand der Vorlage:

Einstellung des Verfahrens zum Wohnbaugebiet „Am Sandwege“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zum Wohnbaugebiet „Am Sandwege“ zunächst nicht weiter zu betreiben.

Begründung:

1. Die Aussage im Vorentwurf, es stünden keine Alternativen zur Auswahl, entspricht nicht den Tatsachen. In der Stadt Bad Berka stehen Baulücken zu Verfügung wie in der Feldstraße. Es gibt leerstehende Immobilien wie den Alten Bauhof und den Bahnhof. In bestehenden Bebauungsgebieten wie „Am Walpertal“ können weitere Grundstücke erschlossen werden. Erst kürzlich wurde mit der Erschließung des Bebauungsgebietes „Auf den Gehren“ in Tannroda mit 15 Grundstücken begonnen. Weitere geeignete wohnbauliche Erschließungen in den Ortsteilen werden derzeit im Bauausschuss diskutiert und erscheinen als gangbare Alternativen.

Weiterhin weist die Prognose für Bevölkerungsentwicklung von Bad Berka eine rückläufige Tendenz auf (Thüringer Landesamt für Statistik: Entwicklung der Bevölkerung Thüringens nach Gemeinden, April 2021).

2. Es wird ein nicht vertretbarer Entzug von landwirtschaftlichen Flächen und Grünland vorgenommen. Insbesondere in der aktuell politischen Lage hat die Sicherung von Flächen zur Lebensmittelversorgung der Bevölkerung absolute Priorität. Die Anlage eines Wohnbaugebietes scheint momentan dagegen wesentlich nachrangiger. Entgegen der Behauptung, dass hier Brachflächen reaktiviert werden, werden etwa 60 % Landwirtschafts- und Grünflächen in Baufläche umgewandelt.

Vom Planungsbüro selbst wird im Vorentwurf zum B-Plan auf Seite 47 als erhebliche Auswirkung ausgeführt „Anlagenbedingte Neuversiegelung von 23.035 m² Boden durch das neu geplante Wohngebiet (Wohnbebauung, Versorgungsflächen, Verkehrsflächen) (Konflikt K1).

3. Es wird von vorhandenen Erschließungsanlagen gesprochen. Diese sind aber nicht generell vorhanden. Das trifft es umso mehr, als beabsichtigt ist, in zwei Bauabschnitten zu erschließen. Im ersten Teil wird der östliche Teil, also die Ackerfläche erschlossen. Dort gibt es bisher keine Erschließungen. Der eigentlich problematische Teil mit den Hallen, der weiterhin bestehenden sogenannten „Russensauna“ und mögliche vorhandene Altlasten, also das eigentliche Ziel der Erschließung die Revitalisierung von Flächen, wird erst im zweiten

Schritt erschlossen. Im Falle, dass sich die Erschließung also auf den ersten Teil beschränkt, gestaltet sich das Verhältnis von Nachnutzung zu Neuinanspruchnahme noch ungünstiger.

4. Nach derzeitigem Stand wird das vorgesehene Wohnbaugebiet verkehrstechnisch völlig unzureichend erschlossen: Die Zufahrt erfolgt über die Tiefengrubener Straße und den damit verbundenen Bahnübergang. Die beabsichtigte westliche Umgehungsstraße für Bad Berka ist vorerst nicht in Sicht. Auch die Anfahrt vom Wohngebiet zur Zentralklinik erfolgt damit über die Tiefengrubener Straße. Somit kommt es zu vorhersehbaren verkehrstechnischen Konflikten im Bereich der eng ausgebauten Tiefengrubener Straße.

Hinzu kommt weiter, dass die Zufahrt für die neu zu errichtende Grundschule (geplante Inbetriebnahme 2023) ebenfalls von der Tiefengrubener Straße her erfolgen soll.

Aus den vier Gründen – vorhandene Alternativen, übermäßige Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen und Grünflächen, fehlende Erschließung, und zu befürchtende Überlastung bis Kollaps der bestehenden Verkehrssysteme - ist das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt abzulehnen.

Die politische und wirtschaftsstrategische Gesamtsituation in Europa haben sich aktuell grundlegend verändert. Unter diesem Gesichtspunkt sind auch die Vorhaben der Stadt neu zu überdenken. Der Entzug von landwirtschaftlichen Flächen in der jetzigen geopolitischen Situation in Europa kann in seiner politischen Verantwortung als grob fahrlässig eingeschätzt werden.

Ergänzung:

Der oben stehende Antrag wurde bereits für die Tagesordnung der Stadtratssitzung am 16.05.2022 durch die Vertreterin der Münchener Initiative dem Bürgermeister übergeben und durch ihn entgegen der gültigen Geschäftsordnung nicht in die Tagesordnung aufgenommen. Die Kommunalaufsicht hat nun bestätigt, dass die Nichtaufnahme nicht dem geltenden Recht entspricht. Der Antrag wird daher erneut eingereicht.

Zwischenzeitlich haben die wirtschaftlichen und finanzpolitischen Veränderungen in Deutschland weiter an Fahrt aufgenommen, wie exponentiell steigende Baukosten, Probleme bei der Materialbeschaffung und steigende Kreditzinsen, wodurch eine starke Verunsicherung bei potentiellen Bauherren eingetreten und die Nachfrage nach Baugrundstücken eingebrochen ist. Das zeigt sich gerade anschaulich bei der Vermarktung der Baugrundstücke im Wohnbaugebiet „Auf den Gehren“.

Es sind die daher die weiter bestehenden und sich derzeit neu auftuenden Sachverhalte in den Abwägungsprozess zu dem Wohnbaugebiet einzubeziehen.

Die Stadt vergibt sich also nichts, das Vorhaben zunächst zurückzustellen, damit nicht weiter in Vorfinanzierung zu gehen, und die weitere gesamtgesellschaftliche Entwicklung abzuwarten. Sicherlich wäre das Geld jetzt sinnvoller in Energieeinsparmaßnahmen oder den Umbau zu einer emissionsarmen bis emissionsfreien Stadtverwaltung zu investieren.

Bad Berka 08.11.2022

Kerstin Pölzing