



**BÜRGERINITIATIVE
L(1)EBENSWERTES BAD NENNDORF**

BAULANDENTWICKLUNG IN BAD NENNDORF – SCHAFFE, SCHAFFE HÄUSLE BAUE ?

Im Samtgemeinderat im September 2022 wurden von allen Kommunen der Samtgemeinde die Flächen für die künftige Wohnbauentwicklung bis 2035 vorgestellt. Die mögliche Flächenkulisse hat selbst unsere kühnsten Erwartungen übertroffen. Hatte das Wohnraumversorgungskonzept von ALP aus 2018 noch einen Flächenbedarf bis 2035 zwischen 22,3 und 32,4 ha aufgerufen, meldeten die Kommunen nun mal eben 33,6 ha Potentialfläche!

Aber Achtung! Die Zahlen wurden schön gerechnet, indem Flächen, die seit 2018 bereits neu bebaut wurden, einfach nicht berücksichtigt wurden (z.B. Scheller, Ohndorf, Riepen, Waltringhausen etc.). Rechnet man diese Flächen noch hinzu, kommt man locker auf mehr als 40 ha!!!

Das einzig Positive ist, dass die Flächenkulisse seitens des Samtgemeinderats nur zur Kenntnis genommen wurde und die Flächen erst nach Bedarf entwickelt werden. Dann aber auch wieder gleich in einem Parallelverfahren, d.h. FNP-Änderung und Bebauungsplan gleichzeitig.

Doch kommen wir zu den Zahlen für die Stadt Bad Nenndorf:

Für Bad Nenndorf war von ALP im Wohnraumversorgungskonzept einst ein Flächenbedarf bis 2035 von 11,7 – 19,6 ha als zusätzliche Baulandfläche errechnet worden. Das bedeutet bei einer Einwohnerdichte von 80 Einwohner/ha, neue Wohnungen für 1.500 bis 2.000 Menschen. Rechnet man mit einer Belegungsdichte von ca. 2 Einwohnern pro Wohnung, sind das 750 bis 1000 neue Wohnungen in EFH und MFH. (Quelle ALP, Wohnraumversorgungskonzept 2018).

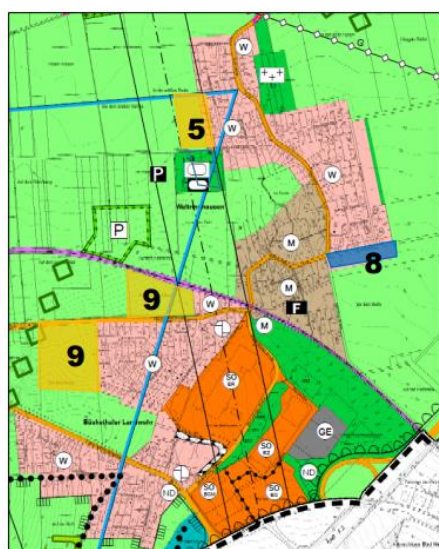
Die neuen Potentialflächen wurden in der Stadt Bad Nenndorf wie folgt festgelegt:

(Quelle: Vorlage 22.09.2022 Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf)

Baulandentwicklung OT Bad Nenndorf



Riepen; Lehnshof abgeschlossen



Waltringhausen nördl Bahn: + 1,2 ha



Horsten: +1,0 ha

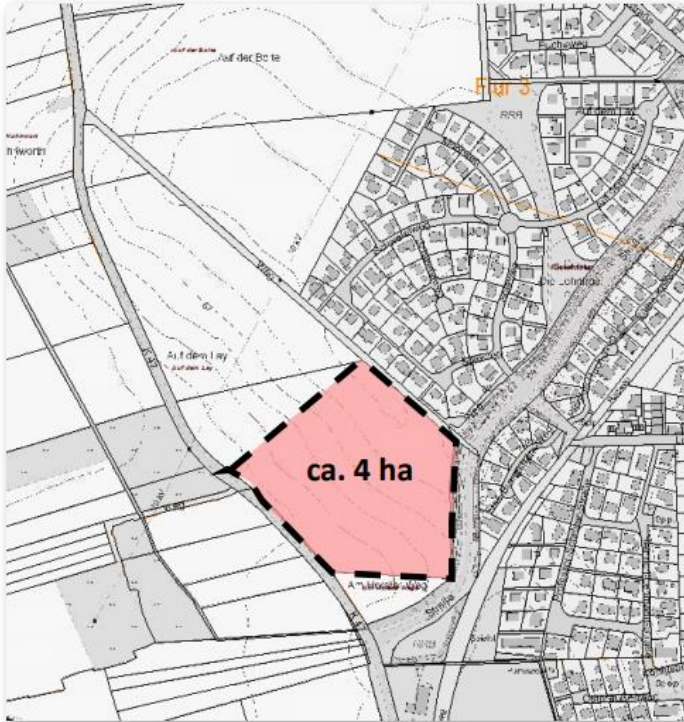
- Fläche raus
- Fläche neu
- Fläche bleibt

Die Ortsteile unterliegt der regionalplanerischen Eigenbedarfsentwicklung von max. 10%

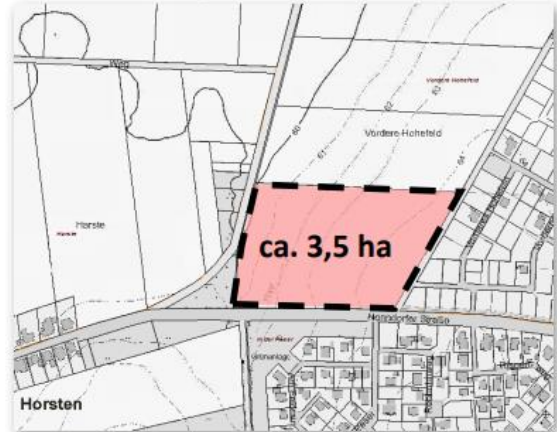


**BÜRGERINITIATIVE
L(1)EBENSWERTES BAD NENNDORF**

Entwicklung „Südlich Auf dem Lay“



Entwicklung „Westlich Hohefeld“



Bad Nenndorf ist ein Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Wohnen. Eine Entwicklungsbeschränkung gibt es regionalplanerisch nicht.

21 von 153 in Zusammenstellung



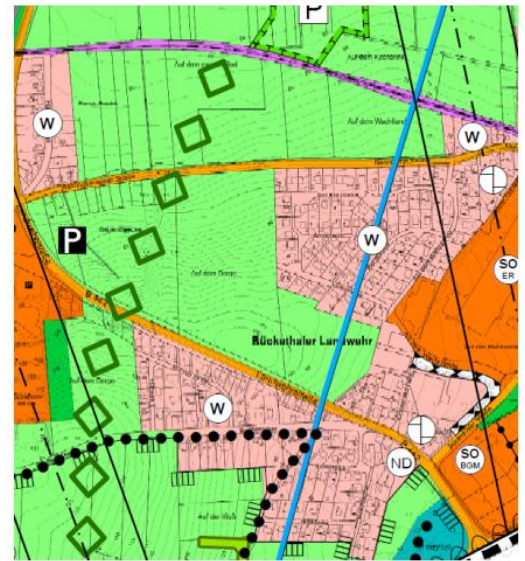
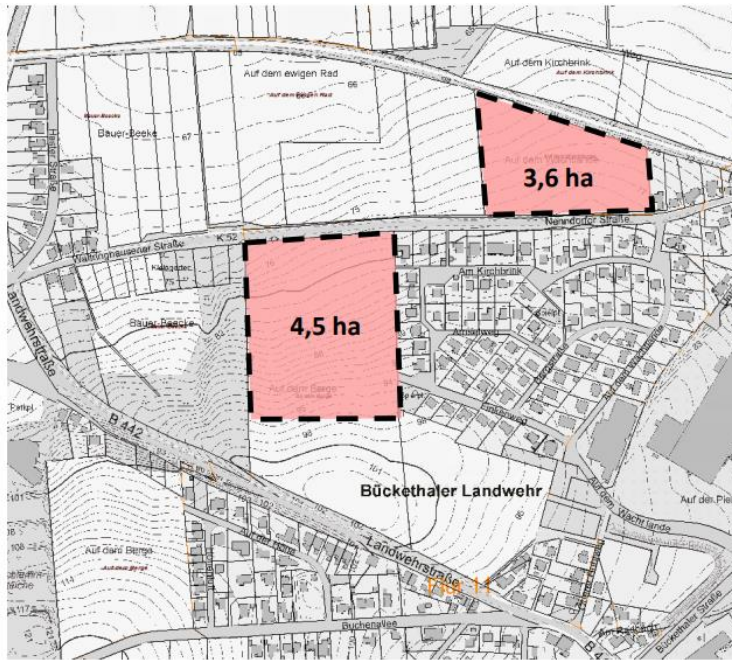
Für die rechte Fläche der Sparkasse „Westlich Hohefeld“ wird aktuell eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Die Fläche links, südlich Lay, wird von der Volksbank in Schaumburg entwickelt und vermarktet.



BÜRGERINITIATIVE L(i)EBENSWERTES BAD NENNDORF

Entwicklung Kernstadt Ost



Die Flächen südlich der Bahn werden regionalplanerisch dem Mittelzentrum zugeordnet.

Die beiden Flächen auf dem Wachtland werden von der Stadt Bad Nenndorf entwickelt und vermarktet.

Die Stadt Bad Nenndorf hat somit im Summe 17,8 ha als potentielles Bauland gemeldet:

Wachtland	4,5 ha + 3,6 ha
Südlich Lay	4,0 ha
Westlich Hohefeld	3,5 ha
Waltringhausen	1,2 ha
Horsten	1,0 ha

Ob dies alles benötigt wird, steht in den Sternen und ist immer wieder zu hinterfragen.

Angesichts der gestiegenen Zinsen und Baukosten ist der Immobilienboom gestoppt und die Nachfrage bricht ein. Der Klimawandel und das daraus resultierende Ziel einer drastischen Zurücknahme des Flächenverbrauchs werden die Bebauung auf der „grünen Wiese“ immer schwieriger machen. Sinnvoller sind Nachverdichtungen und neue Wohnraumkonzepte im Innenbereich.

Der unsinnige Krieg Putins in der Ukraine hat gezeigt, dass unsere Felder immer dringender zu Erzeugung von Nahrungsmitteln gebraucht werden, anstatt dort Wohnraum anzusiedeln. Erst recht bei so hochwertigen Böden, wie wir sie hier in der Gegend haben. Die Böden haben auch in diesem heißem Sommer 2022 sehr gute Erträge geliefert.

Bleiben wir weiterhin wachsam für ein auch in der Zukunft liebenswertes und lebenswertes Bad Nenndorf.

Ihre / Eure BI (i)ebenswertes Bad Nenndorf