

Wie groß soll Sonsbeck noch werden...?!

Thema: Baulanderschließung im Gemeindebereich Sonsbeck

Anlass: Beitrag bei Facebook von Wolfgang Schoofs, Freitag 14.08.2020 und Anfrage an die Fraktionen.

Datum: 20.08.2020, Michael Vorwerk, Pressesprecher B.I.S. nach Thema in der B.I.S. Fraktion

Das Ziel der B.I.S. ist eine vorsichtige und wohl überlegte Baulandausweisung.

Das Baulandangebot im Gemeindebereich wird mittelfristig abnehmen und Flächen der umgebenden Landwirtschaft sollen im Einklang erhalten bleiben.

Dabei setzt die B.I.S. den Betrachtungszeitraum auf die nächsten 02 - 10 Jahre – nicht nur 06 - 24 Monate.

In der Vergangenheit wurde die Wohnbaulanderschließung durch großzügige Landesentwicklungs-pläne befördert. Das hat sich für jeden verantwortlich handelnden absehbar, schon lange geändert.

Viele Städte und Gemeinden im Landkreis Wesel haben in der Vergangenheit mehr selbst vermarktbare billiges Bauland ausgewiesen als angedacht oder notwendig war.

Vor allem um den eigenen Städte-/Gemeinde-Haushalt zu entlasten!

Das Geschäftsmodell der Gemeinde Sonsbeck bei der Baulanderschließung war und ist einfach:

„Neue Baugebiete werden nur geplant, wenn das Bauland im Besitz der Gemeinde ist.

Das Baugebiet wird erschlossen und die Bauplätze werden vermarktet. Ein Marktpreis bildet sich nur indirekt, denn die Gemeinde nutzt ihr Planungsmonopol zur Gewinnabschöpfung und legt sowohl den Kauf- als auch den Wiederverkaufspreis fest.

Durch die günstigen politischen Baulandpreise der Gemeinde ergibt sich eine vermehrte allgemeine Nachfrage, die wieder als Begründung für eine weitere Baulandausweisung dient.“

Kann man machen ... muss man aber nicht!

Das oben beschriebene Geschäftsmodell stößt schon sehr bald an seine Grenzen!

Neue überplanbare Flächen fehlen zukünftig und die Bereitschaft der Grundstückseigentümer an die Gemeinde billig zu verkaufen, wird nicht mehr wie gewohnt vorhanden sein.

Dieses Handeln erzeugte als Nebeneffekt auch mehr Arbeitspendler und überfordert nicht selten auch die Infrastruktur. (Stichwort „Stadtflucht“)

Auch die Gemeindeverwaltung von Sonsbeck hat sehr viele Grundstücke vermarktet, die jetzt für den Sonsbecker Familiennachwuchs fehlen!

Die B.I.S. steht dafür,

- dass neue Baugebiete nur sehr behutsam unter Erfassung der Nebeneffekte zu planen sind und vor allem nicht nur mit dem ausschließlichen Ziel den Gemeindehaushalt zu sanieren geschaffen werden.
- dass primär darauf geachtet wird, Bauland an bedürftige Sonsbecker Bürgerinnen und Bürger zu vergeben.
- dass bei der Planung von neuen Baugebieten die Wassergefährdungslage berücksichtigt wird.
- dass darauf geachtet wird, den Flächenverbrauch der genutzten aktiven Landwirtschaft auf das notwendigste zu reduzieren. Die Landwirte brauchen aufgrund z.B. gesetzlicher Düngeverordnungen das vorhandene Land um den erwarteten Ertrag zu erwirtschaften.
- dass die Flächenentwicklung im Gemeindegebiet das grüne Bild der „grünen Perle am Niederrhein“ erhalten bleibt!
- dass keine Großindustrie im Gemeindegebiet angesiedelt wird, um einen neuen Bedarf an Wohnraum für Arbeitskräfte begründen zu können.

FAZIT:

Wenn unsere Kinder und Enkel zukünftig im Gemeindebereich Sonsbecks ebenfalls noch bauen sollen, dann muss man mit dem Rohstoff „Bauland“ sehr verantwortlich umgehen.

Für uns gilt es deshalb, die noch im Gemeindebereich vorhandenen Flächen für Neubaugebiete behutsam und stets primär für Sonsbecker Bürgerinnen und Bürger zu erschließen.

Es ist unser Anliegen, dass sich neue Wohngebiete strukturiert und ausschließlich nach fachlichen und planerischen Gesichtspunkten, in den Baubestand einfügen.