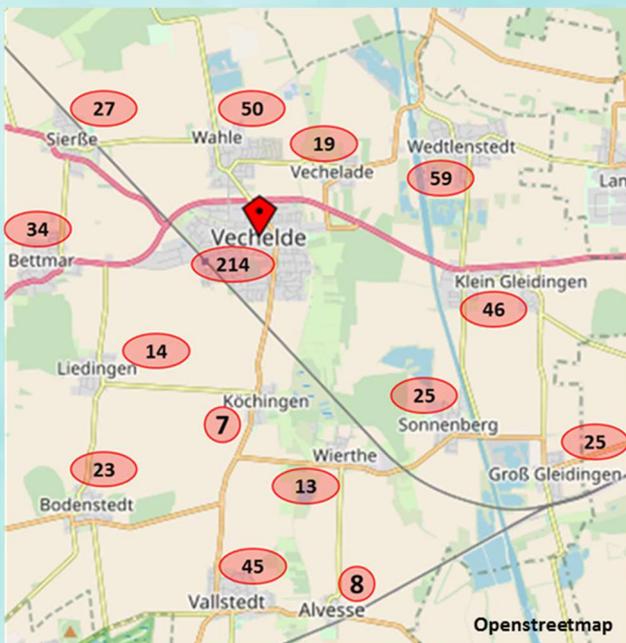


Gedanken zum Bauflächenentwicklungsplan: Vechede wird Großstadt....

... so könnte am 1.7.2180 die Schlagzeile in den Peiner Nachrichten lauten, wenn - wie im Rahmen des Bauflächenentwicklungsplans* der Verwaltung vorgesehen - jedes Jahr 3,5 Wohneinheiten [WE] (für die sog. **Eigenentwicklung**) je 1000 Einwohner neu gebaut würden: 3,5 Wohneinheiten ergeben geschätzt 10 neue Einwohner. Dies entspricht einem exponentiellen Wachstum von 1%.

Natürlich ist dies Szenario unwahrscheinlich, es zeigt aber, dass die Zahl aus dem Regionalen Raumordnungsplan (RROP) des Regionalverbands Großraum Braunschweig zur Planung von Baugebieten allenfalls eine Hilfsgröße sein kann.



Geplante neue WE im Gemeindegebiet bis 2030

Insgesamt können so bis 2030 612 WE entstehen; ein Wachstum um ca. 2000 Einwohner.

Was bedeutet Eigenentwicklung? Eigenentwicklung soll Gemeinden erhalten, speziell deren Infrastruktur und die Nachfrage der ansässigen Menschen decken. Durch die Beschränkung auf wenige WE soll sicherstellt werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft, speziell der Verbrauch an Natur begrenzt wird.

Für die 612 WE wird eine Fläche von etwa 46 ha (=etwa 65 Fußballfelder) benötigt.

Ist Eigenentwicklung auf der Ebene von Ortsteilen überhaupt sinnvoll? Die meisten Ortsteile verfügen inzwischen über keine besonderen Einrichtungen mehr, selbst Kindergärten sind voll ausgelastet. Somit wäre die Betrachtungsebene eher die gesamte Gemeinde Vechede.

Strategische Entwicklung von Vechede?

Es stellt sich dann die Frage, ob seitens der Verwaltung überhaupt eine zielgerichtete Planung zur Erschließung neuer Baugebiete existiert. **Dies muss** nach den vorliegenden Erkenntnissen **verneint werden**. Es wird dort Bauland erschlossen, wo es lt. Flächennutzungsplan und der Eigenentwicklung möglich ist. **Hauptsache, die Kasse stimmt**.

Eigentlich soll eine Siedlungsentwicklung so gesteuert werden, dass vorhandene Infrastrukturen (Schulen, KiTa's, ÖPNV u.a.m) genutzt oder mit geringem Aufwand erweitert werden können.

Verstreute Baugebiete führen dagegen zu Folgekosten u.a. bei Straßen, im ÖPNV / Schülertransport oder auch später bei der Versorgung älterer Menschen.

Daher sollen Infrastruktureinrichtungen in der Nähe von Siedlungen ausreichend zur Verfügung stehen. In Westmecklenburg gibt es folgenden Kriterien-/Punktecatalog für die Einrichtung von Neubaugebieten:

	4 Punkte	3 Punkte	2 Punkte	1 Punkt
Entfernung zum nächsten Haus- oder Facharzt	bis 500m	bis 1.100m	bis 2.800m	bis 5.600m
Entfernung zur nächsten Kindertagesstätte	bis 500m	bis 900m	bis 1.800m	bis 3.700m
Entfernung zum nächsten Nahversorger	bis 400m	bis 900m	bis 2.600m	bis 5.700m
Entfernung zur nächsten Pflegeeinrichtung	bis 500m	bis 1.300m	bis 3.400m	bis 6.400m
Entfernung zur nächsten allgemeinbildenden Schule	bis 600m	bis 1.400m	bis 3.300m	bis 6.100m
Tägliche ÖPNV-Abfahrten im Umkreis von 1.500m	300 Abf. oder mehr	100 Abf. oder mehr	40 Abf. oder mehr	15 Abf. oder mehr

Generell ist zu fordern, dass im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung auch ergänzende Einrichtungen geplant bzw. in Zusammenarbeit mit Investoren entwickelt werden wie

- Ansiedlung von Nahversorgung / Dienstleister
- Gastronomie / Freizeiteinrichtungen für Jung und Alt
- Geh-/Radwege entlang von Landesstrassen zur verbesserten Anbindung an den Zentralort

Allein diese kurze Zusammenstellung zeigt, dass in eine zukunftsorientierte Planung weiterer Baugebiete deutlich mehr Sachverstand investiert werden muss als eine rein zahlenmäßige Betrachtung. Es wäre sicherlich gut investiertes Geld, im Rahmen einer Untersuchung z.B. durch ein universitäres Institut, Grundsätze für die Ausweisung von Baugebieten für Vechede ausarbeiten zu lassen. [FW]

* zu finden in www.cdu-vechede.de > Themen > Gemeindeentwicklung