

Sehr geehrte Damen und Herren,

In einem Zeitungsartikel der Schaumburger Nachrichten im letzten Jahr wurde über ein Neubaugebiet Am Loh/Kornweg berichtet. Diese Information ist eher durch Zufall an die Öffentlichkeit geraten. Bis uns dann weitere Informationen aus den Gemeinden Hohnhorst und Haste über dieses geplante Baugebiet „Westlich Kornweg“ erreichten, sind einige Monate verstrichen, ohne dass die betroffenen Anwohner der Gemeinde Haste in irgendeiner Weise über das geplante Bauvorhaben informiert wurden. Dazu bringen wir unsere generellen Einwände gegen das geplante Bauvorhaben „Westlich Kornweg“ Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) wie folgt vor:

a) Belastung durch Baulärm und hohe Emissionen während der Bauphase in einem Zeitraum von zwei bis vier Jahren

In der mehrjährigen Bauphase kann es durch den täglichen Baulärm und nächtlichen Lärm, in Folge von ständig laufenden Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels, zu Beeinträchtigungen der Gesundheit kommen. Darüber hinaus wird die Lebensqualität des Wohn- und Lebensumfeldes im Wohngebiet massiv eingeschränkt, wie bspw. Freizeitgestaltungen wie Joggen, Fahrradfahren, Spaziergehen. Aber auch Familienfeste werden in der mehrjährigen Bauphase nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich sein. Diesbezüglich wird das Gebot zur Rücksichtnahme in Bezug auf Gesundheit und Wohlbefinden der betroffenen Anwohner verletzt.

b) Wertminderung der Immobilie und erhebliche Reduzierung des Verkaufspreises

Sollte sich ein Anwohner aus unterschiedlichen Gründen in den nächsten zwei bis vier Jahren dazu entschließen, seine Immobilie zu verkaufen, so wird er mit erheblichen Einbußen rechnen müssen, denn potentielle Käufer werden keine Immobilie kaufen, die während der Bauphase von erheblichem Baulärm betroffen ist.

c) Hohe Gefährdung auf der Straße für uns und unsere Kinder durch den massiven Baustellenverkehr

d) Permanent verschmutzte Straßen und Gehwege durch Baumaschinen und Baustellenverkehr und Zerstörung der umliegenden Straßen durch schweren Baustellenverkehr

e) Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland an dieser Stelle ist nicht untersucht worden

f) Die Planung berücksichtigt nur die Interessen des Investors und der Verbesserung der Haushaltslage der Gemeinde bzw. Samtgemeinde. Der Haster Bevölkerung bringt sie nur Lasten und keinerlei Vorteile.

Die mehrjährige Bauphase in dem schon jetzt dicht besiedelten Gebiet ist den Anwohnern nicht zumutbar.

Sollte trotz unser o. g. berechtigten Einwände ein Neubaugebiet geplant werden, nehmen wir Bezug auf die Planung des neuen Baugebietes, Bebauungspläne Nr. 30 (Haste) und Nr. 15 (Hohnhorst) „Westlich Kornweg“. Wir möchten Ihnen unsere Einwände mitteilen und entschieden darauf hinweisen, dass wir mit den Änderungen der ursprünglichen Bebauungspläne nicht konform gehen:

- Am 22.05.2018 fand eine Sitzung des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Hohnhorst statt, in der von einem „mindestens 30%igen Volumen bezahlbaren, vermietbaren Wohnraums“ sowie von „weiteren Mehrfamilienhäusern im gesamten Baugebiet“ („Westlich Kornweg“) gesprochen wurde. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.15 sollte bei der Samtgemeinde Bad Nenndorf die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt werden.
- Am 04.06.2018 beantragte die SPD in Hohnhorst eine Überarbeitung des städtebaulichen Vertrags, dass aus den vorab 2 geplanten Mehrfamilienhäusern (MFH) im BG „Westlich Kornweg“ 8 Mehrfamilienhäuser eingeplant werden sollen. Im zweiten Bauabschnitt sollte dies auch ermöglicht und somit zusätzlich preiswerter Wohnraum geschaffen werden.
- In der Ratssitzung der Gemeinde Hohnhorst vom 12.06.18 wurde der bereits überarbeitete städtebauliche Vertrag erläutert: aus den geplanten zwei Mehrfamilienhäusern sind dann nach Abstimmung mit der Gemeinde Haste und der Volksbank 8 MFHs mit einer Höhe von 12.65 geworden. Diese Planänderung sollte in die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Haste am 18.06.18 gebracht werden.
- In der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Haste vom 18.06.18 wurde ein erster Entwurf für die Planung des Neubaugebietes „Westlich Kornweg“ vorgestellt, allerdings gäbe es noch keine feste Planung und es sei noch nichts „in Stein gemeißelt“. Bis zu diesem Zeitpunkt waren die betroffenen Anwohner noch nicht über den bereits überarbeiteten städtebaulichen Vertrag, der eine Änderung von zwei auf acht MFHs (und ggfs mehr) vorsieht weder von der Gemeinde Hohnhorst noch von dem Bauausschuss der

Gemeinde Haste informiert worden. Es wurde lediglich auf eine „Entscheidung des Hohnhorster Rates“ verwiesen.

- Es kann also nicht von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gesprochen werden, obwohl schon in der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Hohnhorst am 22.05.18 darüber gesprochen wurde, sprechen wir eindeutig von einem Mangel an Transparenz und man kann durchaus auch von einer Entscheidung über die Köpfe der betroffenen Bürger hinweg sprechen.
- Es fand bisher keine Ortsbegehung statt, in der über die Einwände der betroffenen Anwohner vor Ort und die u.g. Problematik hätte gesprochen werden können. Die von den Gemeinderatsmitgliedern aus der Gemeinde Hohnhorst und dem Bauausschuss aus Haste bezüglich der Änderungen des ursprünglichen Bebauungsplans getroffenen Entscheidungen, scheinen nicht wirklich gut überdacht worden zu sein.
- Bei der Berücksichtigung der Bebauungspläne sollten vorab Ortstermine in Bezug auf Klärungen der Verkehrssicherheit durch Polizei und Feuerwehr, Kanalisation, Umwelt und Infrastruktur sowie eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden, um Fehler bei der Planung eines Neubaugebietes zu vermeiden.

Einwände der Anwohner Am Loh und Rehwinkel zu der Änderung der Bebauungspläne Nr. 30 (Haste) und Nr. 15 (Hohnhorst) „Westlich Kornweg“:

1) Einhaltung einer Giebelhöhe von 8 bis maximal 9,50m für das gesamte Baugebiet, einschl. angedachter Mehrfamilienhäuser.

Begründung: Der erste Entwurf sah eine Giebelhöhe von maximal 9,50m im gesamten neu geplanten Baugebiet „Westlich Kornweg“ vor. Die Giebelhöhe der EFH im alten Baugebiet „Rehwinkel“ ist deutlich niedriger. Bei einer Bebauung mit höheren Häusern, sprich MFH wird den Anwohnern die Feldsicht zugebaut werden. Darüber hinaus werden durch die geplanten Mehrfamilienhäuser Sonne und Sicht für die Anwohner Am Loh versperrt. Wenn auch im zweiten Bauabschnitt MFHs geplant sind, gilt das ebenfalls für den Rehwinkel.

Es ist generell unverständlich, dass den „alten“ Anwohnern Am Loh und im Rehwinkel bauseits die Feldsicht durch MFHs genommen werden soll und es den neuen Anwohnern vorbehalten sein wird. Das bedeutet eindeutig ein Nachteil für die „alten“ Anwohner Am Loh und im Rehwinkel, was durchaus auch zu einer Wertminderung ihrer Häuser führen kann.

Diesbezüglich sollte auch über ein Nachteilsausgleich für die „alten“ Anwohner gesprochen werden.

2) 0 bis maximal 2 Mehrfamilienhäuser im neuen Baugebiet. Darüber hinaus sollen die Grundstücke am Loh verkleinert werden auf 9 Stück, wie im ersten Entwurf anstelle von 5 großen Grundstücken.

Begründung: Mehr Familien mit potentielltem Nachwuchs in EFH, als in Wohnungen, eher langfristige, glücklichere Bürger in der Gemeinde Haste, die sich am Gemeindeleben beteiligen. Dabei ist der Garten nutzbar, anstelle von vielen Autos/Garagen und kaum Grünflächen am Haus. Dieses fügt sich besser in das Gesamtbild der Gemeinden Haste und Hohnhorst ein und berücksichtigt einen Gebietserhaltungsanspruch. Es erscheint eher unwahrscheinlich, dass ältere Menschen oder Menschen mit einem Handicap sowie Personen mit einem geringeren Einkommen die Wohnungen in den geplanten MFHs favorisieren, denn die Entfernungen zum Bahnhof, zu den Einkaufsmöglichkeiten, zum Arzt oder zur Apotheke sind für einen nicht mobilen Personenkreis (ohne Fahrrad oder Auto) viel zu weit (30 Minuten Fussweg für eine gehbehinderte Person). Es ist realistischer, dass der o.g. Personenkreis eine ortskernnahe Wohnung priorisieren wird.

Diesbezüglich sollte eine repräsentative Analyse erstellt werden, da von Seiten der Gemeinderäte Hohnhorst und Haste keine exakten Angaben zu den geforderten Wohnungen über deren Bedarf gemacht wurden.

3) Ein Grünstreifen über mind. 5 – 5,5m sollte auf der Seite des neuen Wohngebietes am Wassergraben entlang laufen auf gesamter Breite zwischen Kornweg und Hohnhorster Weg.

Begründung: Um den Gebietserhaltungsanspruch wegen des Wegfalls der Grünfläche Am Loh und Erweiterung zu gewährleisten, ist eine Begrünung und Insektenwohnraum direkt am Wassergraben unter Berücksichtigung der ökologischen Umwelt relevant. Zur Wassergrabenreinigung werden 5m Fläche direkt daneben und auf beiden Seiten benötigt. Am Loh gibt es teils keinen Weg hierzu. Verrohren des Wassergrabens ist keine Option. Darüber hinaus wird der Gemeindeweg am Rehwinkel hoch frequentiert werden durch Spaziergänger (Familie/Hund), da dort ein Geh-/Radweg geplant wird. Anwohnern wurde früher verboten das Gemeindegrundstück zu pachten und selbst zu pflegen, es zu kaufen und zu bebauen.

4) Ein Straßenplaner soll die komplette Verkehrsführung prüfen betreffend der Anbindung an die vorhandene Infrastruktur der Gemeinde Haste, nicht ausschließlich beschränkt auf planerisches Neubaugebiet.

Begründung: Bereits mit aktueller Einwohnerzahl gibt es eine schwierige Verkehrslage in folgenden Bereichen: Grundschule, Kirche, Kirchstraße, Umgehungsstraße. Bereits im Sitzungsprotokoll vom 09.06.2016 der Gemeinde Hohnhorst wurde auf diese Problematik hingewiesen. Von der Ampel Waldstraße bis zu der nächsten Einkaufsmöglichkeit Netto sind es des Öfteren 25 Min. Wartezeit wegen der fehlenden Abbiegerspur und dem nicht vorhandenen Kreisel. Des Weiteren besteht einerseits eine erhöhte Ozonbelastung wegen Stop-and-Go-Fahrt im Bergauf und andererseits eine schwierige Situation bei Eis und Schnee. Es existieren dort permanent brenzlige Situationen an der Einmündung (von der L 449 auf die Bundesstraße 442), denen bereits 1 Mitbürger zum Opfer gefallen ist. Außerdem sind keine Parkplätze am Bahnhof vorhanden (Seite Scheller). Auch hierzu wurde in dem oben erwähnten Sitzungsprotokoll bereits Stellung genommen.

5) Sichere Straßenführung aus allen Wohngebieten Hastes. Am Loh ist eine neue Straße mit Bordstein und Bürgersteig notwendig und es sollte ggfls. eine Ampel/Zebrastrifen und darüber hinaus Plateauaufpflasterungen mit eingeplant werden. Außerdem sollten sämtliche Zufahrten im Kornweg geplant werden aufgrund bereits ausgebaute Straße und vorhandenem Rad- und Fussweg.

Begründung: Für die Kinder aus dem alten und neu geplanten Baugebiet ist kein sicherer Schulweg für Kinder vorhanden. Es wird möglicherweise trotz Geschwindigkeitsbeschränkung eine Erhöhung der Geschwindigkeit durch Autofahrer geben bei Verbreiterung der Straße Am Loh. Das Ausweichen auf die Straße Waldweg bietet keinerlei Option, denn es gibt auch dort, trotz Bitte um Verbesserung dieser Stellen, nach wie vor unsichere Ecken ohne Blick auf die Straße. Der Waldweg wird als Fahrradweg genutzt, ist als dieser aber nicht gekennzeichnet worden, da es Straßenbautechnisch leider keine ausreichende Abgrenzung zur viel befahrenen Hauptverkehrsstraße gibt.

6) Überprüfung der Kanalisation, denn besonders in regenreichen Monaten steht das Wasser bereits jetzt auf der Straße bzw. kommen Regen-/Abwasser aus den Gullis wieder hoch. Dazu müssen Messungen vorgenommen werden, ob die hiesige Kanalisation auch unter dem Gesichtspunkt der Klimaveränderung in Zukunft die Wassermassen bewältigen kann.

Begründung: Im „alten“ Wohngebiet Rehwinkel hatten Bauplaner den Bauherren davon abgeraten, Keller zu bauen wegen des hohen Grundwasserspiegels und der lehmhaltigen Bodenbeschaffenheit. Durch Asphaltierung und Versiegelungen werden weitere Möglichkeiten des Abflusses genommen werden.

Falls das neue Baugebiet höher liegt als die bereits vorhandenen Häuser und Zufahrten, könnte es hier zusätzlich Probleme bei der Entwässerung geben.


7) Ausweisung der öffentlichen Parkplätze im neuen Wohngebiet

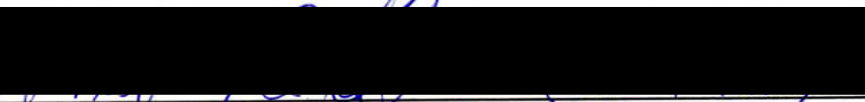
Ob unter dem Gesichtspunkt des hohen Grundwasserspiegels und der Zunahmen von stärkeren Regenwassermengen, Parkgaragen unterhalb der MFHs baurechtlich erlaubt sind, da diese mit Wasser volllaufen können, ist fraglich.

Wir behalten uns die Überprüfung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) bzw. Nr. 30 (Gemeinde Haste) „Westlich Kornweg“ durch einen Rechtsbeistand und das Einreichen weiterer Einwände vor.

Um weiteren Fehlinformationen und Missverständnissen vorzubeugen, freuen wir uns über einen zeitnahen Termin für eine Ortsbegehung bzw. Informationsveranstaltung beider Gemeinden Haste und Hohnhorst, in denen wir Haster Bürger gern nochmal unsere Einwände mit Ihnen persönlich diskutieren, sodass der Eindruck von mangelnder Transparenz und Geheimhaltung entkräftet werden kann.


Unterschrift: 

Unterschrift: 


Unterschrift: 

Unterschrift: 

Unterschrift: 


Unterschrift: 

Unterschrift: 

Unterschrift: 

Unterschrift: 

Unterschrift: 

Unterschrift: 

Unterschrift: 

Unterschrift:



Unterschrift:



Unterschrift:

Unterschrift:

Unterschrift:

Unterschrift:

Unterschrift:

Unterschrift:

Unterschrift:

Unterschrift:

Unterschrift: