

Bauplätze für Schwaney in Aussicht



AUF DIESER 13.000 QUADRATMETER GROSSEN FLÄCHE UNTERM LIMBERG IN SCHWANey SOLLEN BAUGRUNDSTÜCKE ENTSTEHEN.FOTO, MONTAGE: OLIVER SCHWABE

Von Sonja Möllerund

Schwaney WVDie Nachfrage nach Bauplätzen in Altenbeken ist groß. Das zeigt aktuell das Interesse an sechs Grundstücken am Andreaskloster, für die bei der Gemeinde nach Angaben von Bauamtsleiter Thomas Sänger 40 Bewerbungen vorliegen. Sollte der Rat zustimmen, könnten in absehbarer Zeit weitere Baugrundstücke entwickelt werden. Dafür hat die Verwaltung eine 13.000 Quadratmeter große Fläche Unterm Limberg in Schwaney ins Auge gefasst.

Das letzte große Baugebiet in Altenbeken entstand in den 2000er Jahren mit Drillers Wiese. Dort wurden 60 Bauplätze ausgewiesen. Bis jetzt gab es danach nur einzelne kleinere Flächen, die für den Bau von Einfamilienhäusern angeboten werden konnten – obwohl nach Angaben der Verwaltung 100 Interessenten auf der Warteliste stehen. Zuletzt entstanden zehn Bauplätze am Rotenbach in Schwaney.

„Nachdem diese Fläche jetzt erschlossen und bebaut ist, sind wir bestrebt, das Baugebiet weiter zu entwickeln“, erläuterte Thomas Sänger. Er leitet den Fachbereich Bauen und Liegenschaften bei der Gemeinde Altenbeken. Und tatsächlich scheint eine Lösung in greifbare Nähe gerückt zu sein.

Bislang hatte die Bezirksregierung die Entwicklung einer grünen Wiese zu Bauland abgelehnt, weil es in der Gemeinde sehr viele Baulücken gibt. „Diese umfassen etwa 30 Hektar und sollten erst verdichtet werden“, erläuterte Sänger. Doch wenn die Eigentümer nicht bauen oder verkaufen wollen, sind der Gemeinde die Hände gebunden.

Nach intensiven Gesprächen hat die Bezirksregierung jetzt eingelenkt. Eine Neuausweisung ist unter der Bedingung möglich, dass an anderer Stelle im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Wohnflächen im Verhältnis 1:2 zurückgenommen werden. Dafür müsste der Flächennutzungsplan in Grünland geändert werden.

Ein mögliches Grundstück ist die Fläche nordwestlich des Baugebietes Rotenbach. Für den Rückbau in Grünland im Verhältnis 1:2 hat die Verwaltung eine 32.000 Quadratmeter große Fläche entlang der B64 ins Auge gefasst. Dort ist eine Bebauung aufgrund des Lärms der Bundesstraße nahezu ausgeschlossen. Allein die Erstellung eines Gutachtens, welche Maßnahmen zum Lärmschutz der potenziellen Anwohner ergriffen werden müssten, hätte 15.000 Euro gekostet, sagte Bürgermeister Matthias Möllers. Hermann Striewe (CDU) fügte an: „Ich weiß, dass es damals Bestrebungen von privat gab, dort Bauland zu entwickeln, aber sie sind vor dem Lärmschutz zurückgeschreckt.“ Auch wenn die 32.000 Quadratmeter in Grünland umgewandelt werden, bleibt nach Informationen der Verwaltung trotzdem noch etwa 15.000 Quadratmeter große dahinter liegende Fläche, die noch zu Bauland entwickelt werden könnte.

Sollte der Rat der Empfehlung des Bauausschusses folgen, könnte das Verfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet werden.

Allerdings dämpfte Thomas Sänger Erwartungen, dass dadurch zeitnah neue Baugrundstücke angeboten werden könnten: „Wir nehmen erstmal Kontakt mit den Verkäufern auf, dann stellen wir eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung. Danach müssen wir den Flächennutzungsplan ändern und einen Bebauungsplan aufstellen, bevor wir das Baugebiet erschließen können“, schilderte er in groben Zügen den Ablauf. Der Bauamtsleiter geht hierfür von mindestens zwei, eher aber von drei Jahren aus.