

# Ostheldener Neubaugebiet machbar?

## Verwaltung prüft Vorschlag des Bürgervereins auf Realisierbarkeit

nja **Osthelden**. Zwei Fraktionen, zwei ähnlich lautende Anträge – ein einstimmiges Votum im Kreuztaler Fachausschuss für Infrastruktur, Umwelt und Wirtschaftsförderung. Das Ergebnis: Die Stadtverwaltung soll u. a. prüfen,

► ob die Ausweisung neuer Baugebiete gemäß dem Konzept des Bürgervereins Osthelden realisierbar und konkret umsetzbar erscheint,

► ob alternative Maßnahmen oder Standorte, die zur Ausweisung von Bauland führen können, in Betracht gezogen werden können und

► ob solche Maßnahmen bei vergleichbarer Ausgangslage unter Berücksichtigung der Bodenvorratspolitik auch Anwendung auf andere Kreuztaler Ortsteile, z. B. das Heestal, finden können, um die Randlagen der Stadt nachhaltig zu stärken und zu entwickeln.

SPD und CDU hatten das Thema mit Anträgen auf die Agenda gesetzt und sich auf das im Sommer publik gewordene Dorfentwicklungskonzept des Ostheldener Bürgervereins bezogen.

Gesprächsbedarf gab es im Ausschuss zunächst über den räumlichen Umfang des Prüfauftrags. Dieter Gebauer (Grüne) befand, dieser solle auf Osthelden beschränkt bleiben; dort bestehe großer Handlungsbedarf. Arne Siebel (CDU) wollte analog zu seinem Antrag das ganze Heestal berücksichtigt wissen: „Dort sind ähnliche Notsituationen zu erahnen.“ Die Ausweisung neuer Wohngebiete bedeute ja nicht automatisch, dass Bürger dort auch kaufen, meinte Felix Viehmann (FDP) und fragte, wie man dies wohl steuern könne.

In Osthelden sei der Bedarf doch ganz offensichtlich gegeben, merkte Ausschussvorsitzender Andreas Müller (SPD) an; nun solle erst einmal geprüft werden: Welche Möglichkeiten gibt es dort? Bür-

germeister Walter Kiß rief in Erinnerung, dass die frühere Landesregierung das Neuausweisen von Baugebieten unter Inanspruchnahme von natur- und landwirtschaftlichen Flächen für nicht genehmigungsfähig erachtet habe. Ob die neue Landesregierung dies ebenso sehe, bleibe noch abzuwarten.

Zum Thema Bodenvorratspolitik rief er das bisherige Prozedere in Erinnerung. Mit diesem Instrument möchte die Kommune bekanntlich gewährleisten, dass Baulücken in neuen Baugebieten nicht mehr entstehen können. Dabei spielt der Anteil jener Grundstücke, die sich in städtischem Besitz befinden, eine Rolle. Kiß: „Wir erleben einen Nachfrage-Boom, den wir so nicht bedienen können.“

Das vom Bürgerverein erstellte Dorfkonzept verweist, wie berichtet, auf einen drohenden Bevölkerungsrückgang in Osthelden. Freie Wohnungen seien nicht verfügbar, und „die wenigen noch vorhandenen Baulücken können aus unterschiedli-

chen Gründen kaum genutzt werden“: Trotz sinkender Einwohnerzahlen sei Osthelden „sozusagen dicht“, ist darin zu lesen. Gewünscht wird daher ein Altbaumanagement, „das die Umnutzungspotenziale aufgreift und dafür sorgt, dass frei werdende Flächen für Kinder und hinzuziehende Familien verfügbar und interessant sind“.

Baulücken oder Möglichkeiten der Hinterhofbebauung stünden kaum bzw. nur bedingt zur Verfügung. „Andererseits bedarf es mittelfristig der Ausweisung neuer, eng begrenzter Baugebiete, die sich unmittelbar an den eigentlichen Ortskern andocken und wirtschaftlich zu realisieren sind.“ Mit 20 neuen Baugrundstücken, die sich unmittelbar an den Ortskern anschließen, ließen sich mittelfristig etwa 80 neue Ostheldener gewinnen. Hierfür müsse der Flächennutzungsplan geändert und ein qualifizierter Bebauungsplan erstellt werden, so die um ihre Zukunft besorgten Ostheldener.



In seinem Entwicklungskonzept für Osthelden artikuliert der Bürgerverein die Idee, in unmittelbarem Anschluss an den Ortskern ein Neubaugebiet auszuweisen. Plan: Verein