

FLEESTER SONNENSCHHEIN

DIE POSITION DER GRÜNEN ZUM VORHABEN

Fakten

- Geplant sind 88 Wohnungen im Senioren-Projekt im Norden und 32 Wohnungen im Süden = 120 Wohnungen insgesamt.
- Der derzeitige Bebauungsplan lässt im Norden derzeit eine Bruttogeschossfläche von ca. 1.890 m² zu. Geplant ist ein Seniorenprojekt mit rund 6.100 m² (das ist etwa das 3,2-fache von dem, was dort jetzt zulässig ist bzw. 320 % Steigerung). Im Süden sind statt der jetzt zulässigen 1.540 m² Geschossfläche neu 2.540 m² geplant (das sind etwa 65% mehr als zulässig). Laut Investorenprospekt zur Ortsratssitzung am 17.12.2018 handelt es sich dabei nur um eine **geringfügige „Verdichtung“**.
- Der Marquardtsweg ist jetzt schon zu schmal und hat keine Fußwege. Er kann im Grunde keinen zusätzlichen Verkehr aufnehmen.
- Der bestehende Wald muss vor einer Bebauung artenschutzrechtlich untersucht werden. Es ist nicht automatisch vorauszusetzen, dass er entfernt werden darf. Es können Ersatzpflanzungen, ein teilweiser Erhalt oder Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel notwendig werden.
- Die Gemeinde muss den Bebauungsplan nicht ändern. Wenn sie ihn ändert, kann sie die Bebauungsdichte auch verringern oder Teile des Waldes erhalten. Eine Entschädigungspflicht für die Baumöglichkeiten besteht nur sieben Jahre ab Rechtskraft eines Bebauungsplans. Dieser Bebauungsplan ist jedoch von 1977. Die Gemeinde ist also frei in ihren Entscheidungen.

Unser Standpunkt:

- Das Vorhaben ist insbesondere im nördlichen Teil viel zu dicht. Es reicht völlig aus, wenn entsprechend der Höchstgrenzen des jetzigen Bebauungsplans gebaut wird.
- Das Seniorenvorhaben ist ein Luxusvorhaben, für die meisten Seevetaler wird es unbezahlbar sein. Schon bei der Bebauung des alten Sportplatzes sind wegen

der hohen Preise Einheimische nicht zum Zuge gekommen.

- Ein Drittel der Wohnungen sind als Sozialwohnungen / bezahlbarer Wohnraum auf Dauer zu errichten. Dies soll vorzugsweise dadurch geschehen, dass im südlichen Teil ein Grundstück an die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft (KWG) verkauft wird. An dieser Gesellschaft ist die Gemeinde Seevetal beteiligt und kann so auf Dauer günstige Mieten sichern. Vereinbarungen über geringere Mieten mit Privaten über nur 10 oder 15 Jahre (wie am alten Sportplatz) reichen nicht aus.
- Eine maßvolle Erhöhung der Baudichte kann diskutiert werden, wenn damit Sozialwohnungen / bezahlbaren Wohnraum geschaffen wird. Hierzu ist vorher die Meinung der Bürger auf einer Einwohnerversammlung zu ermitteln.

Schon ohne dieses Vorhaben führt das schnelle Wachstum in Fleestedt zu Spannungen. Es sind eine ganze Reihe von weiteren Projekten an der Winsener Landstraße geplant: ein neuer Rewe-Getränkemarkt, Vergrößerung des Lidl-Marktes, Neubau des Autohauses Kuhn+Witte, über 100 Wohnungen auf dem alten Sportplatz, ein Pflegeheim mit über 100 Plätzen und 30 Wohnungen zwischen Hittfelder Landstraße und Winsener Landstraße. Diese - grob geschätzt - 400 neuen Bewohner und über 150 Arbeitsplätze werden für mehr Autofahrten aber auch für mehr Fußgänger und Radfahrer sorgen. Unserer Ansicht nach ist eine Neuplanung der gesamten Winsener Landstraße notwendig, mit breiten Fußwegen, einen Radfahrstreifen oder Radwegen auf beiden Seiten und Tempo 30 für den Kfz-Verkehr.

Auch der notwendige Ausbau der Kita- und Krippenplätze wird in den nächsten Jahren große Anstrengungen erfordern. Es fehlen in Seevetal derzeit 20(!)-Krippengruppen für Kinder unter 3 Jahren, für Fleestedt wurde ein Bedarf von 5 Gruppen ermittelt. Jede Gruppe koste etwa eine halbe Million im Bau und dann laufende Kosten für jedes Kind.

Kontakt: BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Ortsverband Seevetal, www.gruene-seevetal.de



Lageplan des Projektes Fleester Sonnenschein (Nord- und Südteil zusammenmontiert). Das Projekt wird auf der Internetseite nie insgesamt abgebildet, sondern nur in Teilen. (Quelle: www.fleester-sonnenschein.de)