

Kampf um Bauland entbrennt

Stadt Drolshagen stellt Pläne vor, wo künftig Neubaugebiete noch möglich sein sollen. Von bisher 35 Hektar bleibt nicht viel übrig. Verwaltung legt Konzept vor

Von Josef Schmidt

Drolshagen. Die Zahlen lassen aufhorchen: „Uns werden im aktuellen Regionalplanentwurf nur noch rund fünf Hektar neue Baugebiete zugebilligt, von derzeit rund 35 Hektar“, sagt Burkhard Wintersohl, Bauamtsleiter der Stadt Drolshagen zur Frage, wie sich die Bauland-Situation in den nächsten zwei Jahrzehnten in der Rosestadt entwickeln werde.

Eines vorweg: Noch bevor der neue Regionalplan der Stadt seine Fesseln anlegt, will Drolshagen über den bestehenden Flächennutzungsplan (FNP) Bauland realisieren: in Dumicke (rund 1 Hektar), Herpel-Stengemicke (rund 3,2 Hektar), Wegeringhausen Nordwest/Vor der Wahlert (rund 1,7 Hektar), Wegeringhausen Ost/Am Bauckhahn (rund 2,6 Hektar) und am Drolshagener Buscheid (rund 3,6 Hektar).

Todesurteil auf Raten

Bürgermeister Uli Berghof: „Unsere Idee ist es, diese Flächen aus dem aktuellen FNP in den nächsten zwei bis drei Jahren zu entwickeln, um dort neue Baugrundstücke zu ermöglichen.“ Diese Gebiete würden dann auch nicht auf die fünf Hektar des neuen Regionalplanes/FNP angerechnet.

Hintergrund der politisch heftig diskutierten Kontroverse: Vor allem junge, bauwillige Familien in Stadt und Land zu halten, lautet ein Kernziel nicht nur im Sauerland.

Auch in der Stadt Drolshagen, die mit ihren fast 60 Ortschaften als „Dörferstadt“ gilt, wird in den nächsten Jahrzehnten genau dort der Schuh drücken. Die von der Bezirksregierung anvisierten fünf Hektar neues Bauland für 15 bis 20 Jahre sehen viele Ortsvorsteher und Dorfbewohner in Drolshagen-Land als ein Todesurteil auf Raten. Grund: Ziehen die jungen Familien weg, fehlt der ehrenamtliche Nachwuchs auch in Kirche, Kultur und Sport.

Auf Anfrage unserer Redaktion legten Berghof und Wintersohl vor, was sie gegenüber der Bezirksregierung für durchsetzbar halten. „Die Gespräche mit den zuständigen Mitarbeitern der Bezirksregierung sind gut“, lobt Wintersohl das Klima mit den Beamten in Arnshagen.

Wie soll es weitergehen in Drolshagen? „Wir werden der Politik unsere Ideen vorlegen, welche Flä-



Im kleinen Dumicke tut sich möglicherweise in Sachen Bauland etwas, in einigen anderen Dörfern der Stadt Drolshagen sieht es düster aus. Der neue Regionalplan lässt grüßen.

FOTO: JOSEF SCHMIDT

chen wir im nächsten FNP als Bauland für realistisch halten“, sind sich Wintersohl und Berghof einig.

Acht Gebiete stehen auf der vorläufigen Wunschliste, die mit der Bezirksregierung verhandelt werde: Bleche/Ober der Helden, Drolshagen/Im Kreuzseifen, Drolshagen/Im Beul, Drolshagen/Bahnhofstraße/Alter Bahndamm, Frenkhausen Nordwest, Iseringhausen Ost/Auf dem Kreuze, Am Weier-

„Wir haben auch einige Planungsleichen.“



Burkhard Wintersohl, Bauamtsleiter Drolshagen zu nicht durchsetzbaren potenziellen Wohnbauflächen

berge, Iseringhausen-Süd/Vor dem Nöckel, Am Rosenhause, Schreibershof Nord/Schlade, Oberm Brinke. Würden alle so umgesetzt, wie sich Wintersohl und Berghof das erhoffen, ergäbe das mit rund 8,7 Hektar eine deutlich größere Fläche als die fünf Hektar, die im Regionalplan-Entwurf vorgesehen sind.

Limit: 2000 Einwohner

Uli Berghof: „Wir hoffen, dass das in Absprache mit der Bezirksregierung gelingen kann.“ Dagegen spreche die Landesplanung, dass eigentlich nur noch Dörfer entwickelt, also auch mit neuem Bauland bestückt werden sollen, die mehr als 2000 Einwohner haben. Das wäre in Drolshagen nur das städtische Kerngebiet.

Aber Berghof macht Hoffnung: „Wenn es in Dörfern nachweisbar

eine gute Infrastruktur gibt, Kirche, Kindergarten, ÖPNV, reges Vereinsleben, ist die Zahl 2000 nicht in Stein gemeißelt, so zumindest unser Eindruck.“

Durchs jetzt gespannte Sieb fallen beim Plan der Stadtverwaltung acht Flächen, die im aktuellen FNP noch als potenzielles Bauland auftauchen: Berlinghausen Ost/Schmalemicke, Bleche Ost/Vorm Löh, Bleche Nord/In der Helden, Dumicke West/Auf der Kückelburg, Eichen Südwest/Haiken, Frenkhausen Nord/Vorm Hessenhagen, Hützemert West/Haunemer/Breite Stück, Schreibershof Nordwest/Held/Im Buchhagen und Iseringhausen/Nocken. Heißt im Klartext: Hier geht dann absehbar nichts mehr.

Die Plan-Ideen aus dem Rathaus, sagt Berghof, seien mehrfach zu begründen: „Einige Flächen haben eine ungünstige Topografie, sind schwierig zu erschließen und bei fast allen weigern sich die Eigentümer, das Land an die Stadt zu verkaufen.“ Und das, obwohl die Stadt für potenzielles Bauland in der Stadt 40 Euro pro Quadratmeter anbieten wolle, in den Dörfern 30 Euro pro Quadratmeter. „Die Alternative ist, dass aus dem potenziellen Bauland wieder Weideland wird, das vielleicht drei oder vier Euro wert ist.“

Da sich an diesen Voraussetzungen teilweise jahrzehntelang nichts verändert habe, spricht Burkhard Wintersohl von „Planungsleichen“, die im neuen FNP beerdigt seien. Uli Berghof fügt hinzu: „Alle Eigen-

tümer sind über diese Position der Stadt informiert worden.“

Eigeninitiative wird begrüßt

Eine Alternative zum Ankauf durch die Stadt sei natürlich auch ein Privatengagement der Eigentümer, das von der Stadt begrüßt werde: „Wenn ein Grundstückseigentümer eine Fläche selbst planerisch umsetzen und als Bauland entwickeln will, beispielsweise über einen Vorhaben- und Erschließungsplan, ist das, wenn es der FNP zulässt, okay.“ Als Beispiel nennt Berghof eine Initiative aus Dumicke (siehe oben): „Ein privates Projekt, das am ehesten realisiert werden kann.“ Hier könnten elf bis 12 Bauplätze entstehen, für das 270-Seelendorf eine gute Perspektive.

Auch, wenn Eigentümer, die sich bisher nicht zum Verkauf hätten entschließen können, noch auf die Stadt zukämen, „kann man über alles reden“, sagt Berghof zu, „aber bisher sind alle unsere Versuche im Sand verlaufen.“

Sitzungsthema.

■ Das Thema wird am **Dienstag, 7. September (17 Uhr)** im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt behandelt sowie am **Donnerstag, 16. September (17 Uhr)** im Stadtrat.

■ Beide Sitzungen finden im Sitzungssaal des **Alten Klosters** statt.