

Gruppe SPD/Mindermann  
im Rat der Stadt Achim



25.1.2021

Herrn Bürgermeister Ditzfeld  
Rathaus

Antrag zur Beratung in den Ratsgremien der Stadt Achim

### **Stadtentwicklungsziele für das Achimer Bauernviertel, westlicher Teil Durchführung einer Bauleitplanung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
durch die aktuell angekündigten baulichen Veränderungen (Abriss alter, das bäuerliche Ortsbild prägende Bausubstanz und Ersatz durch eine Wohnbebauung ohne erkennbare städtebauliche bzw. stadtplanerische Orientierung) in der Langen- und Unterstraße im Achimer Bauernviertel bekommt das Gebiet an zentralen Stellen unübersehbar ein baulich völlig neues Gesicht. Die Bezeichnung Bauernviertel taugt dann nur noch als Flurbezeichnung für eine vergangene Nutzung, an die in wenigen Jahren nichts mehr erinnern wird. Dies ist Ergebnis eines gesellschaftlichen Wandels in unserer Region, an dem die städtischen Gremien im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Aufgabe zwar mitwirken, eine Steuerung im Sinne einer alleinigen Vorgabe ist ihnen aber nicht möglich. Eine reine Erhaltung der historischen Bausubstanz ohne private Mitwirkung überfordert auch die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt.

Dennoch stellt sich uns die Frage, ob es hier in diesem zentralen Ortskerngebiet, das das städtebauliche Gesicht der Stadt entscheidend mitprägt, bei der ungeplanten, nur durch die Kräfte des Immobilienmarktes bestimmten Entwicklung bleiben kann. Auf die Aufstellung einer Bauleitplanung für den größeren Teil des westlichen Gebietes des ehemaligen Achimer Bauernviertels (Werder, Unterstraße, Langenstraße) hat der Rat aus Eigeninitiative heraus bisher verzichtet, Sie haben ebenfalls davon abgesehen, dem Rat die Aufstellung einer Gesamtkonzeption zu empfehlen. Für die angrenzenden Bereiche des Ortsteils gibt es eine Bauleitplanung, dieser Teil des „historischen Achim“ ist ausgespart.

Wir halten es nunmehr aber geboten, diese Passivhaltung zu beenden und neue "Funktionsziele" für die von den bisherigen Eigentümern jetzt und künftig erwartungsgemäß aufgegebenen Grundflächen zu definieren und in einer Bauleitplanung festzulegen. Eine Begleitung von Einzelvorhaben nur im Rahmen von § 34 Baugesetzbuch, also ohne bauleitplanerischen Ansatz auch mit Blick auf das gesamte Quartier halten wir hier für falsch. Es besteht die Gefahr, dass städtische Ziele völlig unberücksichtigt bleiben.

Für die Formulierung der Satzungsinhalte der Bauleitplanung sind dabei insbesondere für dieses innenstadtnahe Gebiet zu prüfen:

- Führung und Gestaltung der Verkehrswege im Quartier, hier: Vorrang der Radverkehrswegeplanung als Teil des Klimaschutzbauprogramms im Rahmen der Verkehrswende. Wir verweisen hierzu auf unseren Antrag aus Dez. 2019 auf Einrichtung einer durchgehenden sicheren Radwegeverbindung aus den westlichen Ortsteilen zu den Dienstleistungsangeboten in der Innenstadt - ausführlich dargestellt in der damaligen Vorlage 656/10. Auch der touristische Freizeitbereich mit dem Weser-Radweg kann in

die Prüfung einbezogen werden. Die privat beabsichtigten größeren Veränderungen entlang der Unterstraße bieten bei einer Bauleitplanung Chancen auch für den öffentlichen Wegebereich, eine „win-win-Planung“ sollte ins Auge gefasst werden

- Berücksichtigung der auf Ihre Empfehlung beschlossenen Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Achim, d.h. Bau kleinerer und bezahlbarer Wohnungen
- Berücksichtigung der Vorgabe aus dem Baugesetzbuch § 1 Abs. 5 mit Vorrang der Innenentwicklung, d.h. Prüfung einer sinnvollen Flächennutzung für alle Wohnbedarfe.

Die Stadt und damit der Rat als Satzungsgeber haben in der Stadtplanung die Aufgabe, die Interessen der Gemeinschaft und der hierzu vom Rat beschlossenen Ziele bei den sich abzeichnenden Entwicklungen ggfs. auch korrigierend einzubringen. Dieses von erheblichen baulichen Umwälzungen betroffene und zentrale Gebiet gehört sofort auf die Agenda einer gestaltenden Stadtplanung mit der Erarbeitung eines Quartiersentwicklungsplans.

Wir **beantragen** daher die Aufstellung einer Bauleitplanung für das Gebiet des ehemaligen Bauernviertels Langen- und Unterstr. (bisher unbepante Bereiche), um die öffentlichen Interessen bei den anstehenden großen Veränderungen im Gebiet angemessen berücksichtigen zu können.

Für die Gruppe

Werner Meinken