

GEMEINDE SALEM-MITTEILUNGEN

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger in Salem, Dargow und Bresahn 07.01.2023

Neujahrsempfang Sonntag 8.1. 2023 um 11 Uhr im Gemeindezentrum Bürgerbegehren/Bürgerentscheid gegen Neubaugebiet in Salem

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Salem.
Zunächst ein frohes und gesundes neues Jahr 2023!

Wie angekündigt findet der Neujahrsempfang der Gemeinde Salem in Verbindung mit dem Bürgerverein Salem am Sonntag den 8.1. um 11:00 Uhr, nicht wie gewohnt in der Kulturscheune, sondern auf dem Saal des Gemeindezentrum statt. Wir werden einen Rückblick auf 2022 und einen Ausblick auf das vor uns liegende Jahr 2023 geben.

Einige helfenden Hände werden selbstgemachten Apfelpunsch, Weisweinpunsch und Glühwein zu zivilen Preisen anbieten. Für den kleinen Hunger wird eine von der Gastronomie „SalemSeebar“ händisch hergestellte, Kartoffelsuppe mit frischem Gemüse angeboten.

Ein gegen das Neubaugebiet in Salem initiiertes Bürgerbegehren mit dem Ziel mittels eines positiven Bürgerentscheides das Neubaugebiet zu verhindern, ist noch zu Weihnachten angemeldet worden.

Somit ein ungewöhnlicher Jahresauftakt! In der Demokratie und der Gemeindeordnung jedoch ein mögliches Verhinderungsmittel, welches man sehr genau überlegen sollte, es einzusetzen.

Das sollte jeder Interessierte zum Thema Bauflächenausweisung wissen, denn am Ende des Tages haben Sie/habt Ihr als Bürgerinnen und Bürger das Wort per Abstimmung dafür oder dagegen zu stimmen. Lassen Sie sich nicht von falschen Behauptungen überreden gegen das Neubaugebietsvorhaben ihre Zustimmung abzugeben. Sie/Ihr können sich die Argumente anhören – und dann entscheiden!!!!

Die Gemeinde Salem wird diese **unverhältnismäßig beabsichtigte Verhinderung** nicht unbeantwortet lassen und die Dinge nochmals erläutern sowie die Argumente für ein Baurecht darstellen.

Anbei eine Auswahl an Begründungen für ein Neubaugebiet.

9.10.2021... einstimmiger Beschluss – 9:0 - der Gemeindevertretung, eine kirchliche Ackerfläche anzukaufen, um im Tausch eine Fläche im Bereich Dorotheenhofer Weg als Baufläche auszuweisen.

Sehr viele Gesprächsformate ab Oktober 2021 führten in der Gemeindevertretung am 16.2. 2022 zum Beschluss zur Erstellung einer Gebietsdarstellung mittels eines sog. städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Die zu untersuchende Fläche beträgt in etwa 10 Ha. Hieraus entwickelte sich eine Bruttofläche von ca. 2,1 ha. abzüglich ca. 30 -35 % öffentlicher Wegfläche, verbleibt eine Nettobaufläche von ca. 1,4- 1,8 ha. Für die Verteilung auf 21 Wohneinheiten. Nur für dieses Gebiet ist eine F-Plan- und B-Planänderung am 17.11.2022, nach vorheriger öffentlicher Vorstellung, in der GV mit 8:1 beschlossen worden.

Einschließlich der Gemeinde haben wir es insgesamt mit 5 Flächeneigentümern im Plangebiet zu tun. Gespräche mit den Flächeneigentümern und deren Vorstellungen, ob eine Fläche im Verbund mit anderen Flächen zur Verfügung steht, ergab das endgültig, vorgestellte Konzept bis zum landesplanerischen Zeitraum 2036. Ob danach noch Bedarf für weitere Ausweisung besteht, wird die allgemeine Entwicklung aufzeigen.

Die Gemeindevertreter und Mitglieder des Bauausschusses der Gemeinde Salem begleiten das Projekt schon seit über einem Jahr mit sehr großer Abstimmungsmehrheit. Auch wurde in öffentlichen angemeldeten Veranstaltungen darüber berichtet.

Seit 2000 ist durch Festlegung im Landschaftsplan klar, dass sich im Bereich des Plangebietes die Gemeinde im OT Salem baulich entwickeln kann. Das Motto „Innenverdichtung“ vor Randbebauung wird voll und ganz unterstützt, jedoch werden keine vorhandenen Baulücken zwecks Bebauung verkauft. Ein spezielles „Baulückenkataster“ als Nachweis, dass Baulücken nicht zur Verfügung stehen, wird den nächsten Schritten in der Umsetzung des Neubaugebietes folgen.

Die Erschließung über den Dorotheenhofer Weg ist die kürzeste Verbindung zur Kreisstraße. Es ist nur eine Haupteinfahrt vom Dorotheenhofer Weg in das Neubaugebiet vorgesehen. Vom wassergebundenen Weg angrenzend am Neubaugebiet, ist keine Zufahrt vorgesehen. Hier wird auch der vorhandene Knick zum vollwertigen Knick durch verschiedene Maßnahmen hergestellt.

Es wird aus den Reihen der Salemer Bürgerinnen und Bürger ein Bedarf an Bauland angemeldet. Hier sind verschiedene Altersgruppen, insbesondere auch jüngere Interessierte zu nennen.

Vergabe von Grundstücken vorzugsweise an Salemer Bürgerinnen und Bürger. Ebenfalls ist entsprechend einer Kalkulation bei Abverkauf der Grundstücke zu überlegen, ob einige Grundstücke später zur Vermarktung, an dann Salemer Interessierte „Nachzügler“ reserviert werden.

Ein Mehrfamilienhausprojekt für im EG -Bereich barrierearme Bedarfe und Personen, die sich kein Grundstück mit Haus darauf leisten können, wohl aber in Salem wohnen bleiben wollen ggf. auch durch Hausaufgabe in Salem als Ersatz, ohne sich um Haustechnik kümmern zu müssen.

Ein weiterer Bedarf besteht für Personen aus Salem, die ihr Haus zu Gunsten eines neuen, altersgerechten Hauses tauschen wollen. Hier werden auch energetische Gesichtspunkte angegeben.

Ebenfalls bietet ein Neubaugebiet den Zuzug von Familienangehörigen, die in der Nähe der Kinder/Enkel bzw. umgekehrt in der Nähe der Eltern/Großeltern zwecks Familienzusammenführung sein möchten.

In Salem und Dargow sind in den vergangenen Jahren verschiedene Neubaugebiete umgesetzt worden.!!!

Dargow: Heidegrund; Hofkoppel;

Salem: Wiesengrund Neubauesiedlung; Rehwinkel = alter Teil; Rehwinkel = neuer Teil; Ahornweg = letzter Teil
Ist es hier versäumt worden, den Zuzug mittels Bürgerentscheid zu verhindern? Kann ja wohl nicht sein!!

Hierbei sind nicht wunschgemäß „NUR“ Salemer in die Häuser gezogen. Sie wurden aber Salemer Bürgerinnen und Bürger mit unterschiedlicher Intensität des sich Einbringens in die „Dorfgemeinschaft“!!

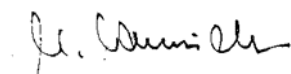
Übrigens, sich nicht einzubringen in die Dorfgemeinschaft, ist nicht verboten und kein Ausschlusskriterium.

Es geht auch um den Erhalt der Struktur und möglichen Strukturverbesserungen. Das Verhältnis Qm Wohnraum zur Anzahl der Personen, die für sich Wohnraum in Anspruch nehmen, ist äußerst inflationär.

Gleichbleibender Wohnraum geht mit sinkenden Einwohnern einher.

Der in 5 Punkten angeführte Begründungskatalog der Bürgerinitiative entspricht in weiten Teilen einem Wunschkatalog und setzt sich nicht tiefer gehend mit fachlichen Grundzügen von Bauleitplanung und den sich anschließend abzuarbeitenden fachlichen Zuarbeiten der Träger öffentlicher Belange auseinander.

Herzliche Grüße - Ihre/Eure Gemeindevertretung – Herbert Schmidt – Bürgermeister



Vorderseite