

Baugrundstücke gesucht

Rund 70 Grundstücke stehen laut Kataster im Ortsteil Sahlenburg leer

VON JENS JÜRGEN POTSCHKA

Cuxhaven. Seitdem die Mehrheitskooperation im Rat der Stadt Cuxhaven dem Baugebiet Lohmsmoor nach zähem Ringen endgültig eine Absage erteilt hat, werden im Ortsrat Sahlenburg fraktionsübergreifend immer einmal wieder Stimmen des Bedauerns über diese Entscheidung laut. Einige Politiker und Bürger sehen den Stadtteil - was den Neubau von Häusern und den damit verbundenen Zuzug von jungen Familien angeht - als geradezu „abgehängt“ an.

Auch deshalb stand dieser Tage das Thema „Leerstandskataster und Bauplätze in Sahlenburg“ auf der Tagesordnung des Ortsrates. Das Thema wurde dort umfangreich beraten. Zunächst erklärte Ronny Budach aus der städtischen Bauverwaltung den Begriff Leerstandskataster. In der Stadt Cuxhaven sind vielerlei Baulücken und Leerstände zu verzeichnen, welche in einem Kataster zusammengeführt werden. Dort können gemeinsam mit Einwohnerdaten wichtige Rückschlüsse auf die Altersstruktur und qualitative Daten zu Wohngebieten erhoben werden. Dies sind im demografischen Wandel grundlegende Daten für die Bau-

politik in einer Stadt. Einen entsprechenden Antrag für ein solches Kataster hatte die Gruppe CDU/Die Demokraten im August 2022 im Rat der Stadt gestellt. Auf Wunsch des Ortsratsmitgliedes Andreas Wichmann von der SPD wurde das Thema jetzt mit dem Fokus auf Sahlenburg im Ortsrat vorgestellt. „Wir haben schon 2018 damit begonnen, mithilfe von Luftbilddaufnahmen Grundstücke zu erfassen. 2019 wurden diese Daten konkretisiert und ergänzt und in das städtische Geoinformationssystem eingefügt. Im Herbst dieses Jahres soll das Kataster dann ein weiteres Mal aktualisiert werden“, informierte Ronny Budach.

In Sahlenburg sind aktuell 70 Baulücken identifiziert worden. Einzelne Grundstücke sind bis zu 400 Quadratmeter groß. Es wurden aber auch über einen Hektar große Grundstücke ausgemacht. Nach den Luftbilddaufnahmen gibt es also durchaus kleinere Grundstücke für Einfamilienhäuser sowie auch Areale für größere Wohnhäuser sowie Grundstücke, die sich für einen Siedlungsbau in kleinerem Maßstab eignen würden, referierte der Mitarbeiter aus der Bauverwaltung.

„Die Grundstücke, die wir erfasst haben, sind teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im ungeplanten Innenbereich. Das heißt, dass sie in der Regel sofort oder mit

einem überschaubaren Aufwand bebaubar wären. Ein Bauantrag kann also kurzfristig gestellt werden“, erklärt Ronny Rubach.

Diese gute Nachricht bedeute allerdings nicht, dass diese Grundstücke auch in jedem Falle verfügbar seien. Der Haken dabei: Der Großteil dieser Grundstücke befindet sich in privater Hand. Ob die jeweiligen Eigentümer es veräußern möchten, ist der Stadtverwaltung natürlich nicht bekannt. Theoretisch könnte ein solches Kataster auch dazu genutzt werden, aktiv auf die Eigentümer der erfassten Grundstücke zuzugehen und deren Verkaufsbereitschaft zu erfragen. Dieses Ziel sei bislang allerdings in der Verwaltung nicht definiert worden.

Technische Aufbereitung müsse noch geklärt werden

Bis es soweit ist, gelte es noch eine Reihe von Fragen zu klären. Insbesondere der Datenschutz spielt auch bei der Erweiterung der Nutzung des Katasters eine große Rolle. Auch die technische Aufbereitung müsse noch geklärt werden. Die Verwaltung ist jedoch dabei, diese Fragen zu klären. Die Fachabteilung bereitet Vorschläge vor, die schon in Kürze präsentiert werden sollen.

Ortsbürgermeister Herbert Kihm erkundigte sich bei der Verwaltung über die aktuellen

Bauplätze in Sahlenburg. Nach dem eingangs erwähnten Aus für das Baugebiet Lohmsmoor gibt es derzeit keine größeren Baugebiete. Allerdings würden zurzeit Verhandlungen mit einer privaten Grundstückseigentümerin geführt, die ein größeres Grundstück in dem Ortsteil verkaufen möchte, um Neubauplätze zu schaffen. Bei Ortsterminen hat die Stadt gemeinsam mit der Eigentümerin Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Doch seit zwei Monaten sei es still in dieser Angelegenheit geworden.

„Wir sind hier ein bisschen ‚old school‘ unterwegs. Ich hätte schon erwartet, dass sie uns ein paar Bilder via Projektor an die Wand werfen, um die Bauflächen zu präsentieren. Ich hoffe, das können wir demnächst noch einmal nachholen“, forderte Andreas Wichmann (SPD), denn sowohl die Ortsratsmitglieder als auch die Besucher würden davon profitieren. Jörg Itjen von der CDU informierte in der Sitzung darüber, dass neben dem Geo-Portal der Stadt auch das sogenannte GIS-Portal des Landkreises Cuxhaven Informationen über Baulücken & Co. preisgibt. Auch Jörg Itjen bedauerte abschließend noch einmal, dass der Ortsteil Sahlenburg mit Blick auf den Zuzug junger Familien derzeit einfach nicht mehr wachsen könne, weil es keine neuen Baugrundstücke oder Baugebiete im Ortsteil mehr gebe.