



## Von einem, der auszog, Wohnraum zu schaffen

**Obwohl wir in Deutschland mehr Wohnraum benötigen, scheitert dieser oft an bürokratischen Hindernissen. Wir stellen hier beispielhaft Erlebnisse unserer Leser vor. Haben Sie ähnliche Erfahrungen? Dann schreiben Sie uns und schildern Sie Ihren Fall : [redaktion@aiz.digital](mailto:redaktion@aiz.digital)**

Von Stephen Paul

Jürgen Plaschke versteht die Welt nicht mehr. Am Ortseingang zur Gemeinde Sottrum möchte der einheimische Projektentwickler ein Wohnhaus errichten. An das Ortsbild angepasst mit Giebeln und mit möglichst viel Wohnraum. Ganze 14 Wohnungen sollen in dem Neubau entstehen, der ein Zuhause für Groß und Klein werden könnte. Neuer Wohnraum mit zeitgemäßem Energieeffizienz-Standard. Ganz so, wie die Politik es sich wünscht. Und auch in ländlicheren Regionen herrscht ja Bedarf.

Doch sein Projekt steckt schon seit längerem im Bürokratie-Stau fest und kommt nicht voran. Dabei hatte das Bauvorhaben so hoffnungsvoll begonnen. Vor mittlerweile vier Jahren schloss Plaschke den Kaufvertrag über das Grundstück ab. Im Sommer 2020 stellte er das Projekt mit Übergabe aller Planungsunterlagen im Rathaus Sottrum im Beisein des Ortsbürgermeisters und des Gemeindedirektors vor. Anschließend

informierte Plaschke alle im Rat vertretenen Parteien und bat darum, das Bauvorhaben im Rat vorstellen zu dürfen.

Anfang des darauffolgenden Jahres reichte der Bauherr seinen Bauantrag guter Dinge beim Landkreis Rotenburg/Wümme ein, kurz darauf erteilte die Gemeinde Sottrum ihr Einvernehmen. Dreieinhalb Monate später dann der erste Tiefschlag: Der Landkreis erklärt, der Bauantrag müsse wegen der geplanten Trauf- und Firsthöhen abgelehnt werden.

Im Sommer 2021 beschließt die Gemeinde einen Bebauungsplan für den Bereich des Grundstücks aufzustellen. Um das Verfahren zu beschleunigen, erklärt Plaschke seine Bereitschaft, die Kosten für die Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplans zu übernehmen. Ende November fragt der ungeduldig gewordene Bauherr im Rathaus nach, weil keine Aktivitäten zur Aufstellung des Bebauungsplans er-

kennbar sind. Mehrfach wird er hingehalten, bis dann im Frühling 2022 die Corona-Pandemie auch die Gemeindeverwaltung erfasst und die Planaufstellung ins Stocken gerät. Im Juli des Jahres beschließt dann der Fachausschuss der Gemeinde endlich den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans. Dieser enthält jedoch nun Regelungen, die die Realisierung des Bauvorhabens in der geplanten Form unmöglich machen.

Plaschke wird deutlich: Er kann das Bauvorhaben nur dann realisieren, wenn es bis Juli 2024 abgeschlossen wird. Denn nur bis zu diesem Zeitpunkt wird ihm der bewilligte KfW-Zuschuss gewährt. Immer wieder fragt er im Rathaus nach. Im Mai 2023 fordert er die Gemeindeverwaltung auf, ihm zuzusagen, ob er denn nun bauen dürfe. Zwischenzeitlich plant die Gemeinde, neue Gutachten einzuholen und den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

Im September des vergangenen Jahres teilt ihm der Landkreis mit, man halte die Trauf- und Firsthöhe und die überbaute Fläche für zu hoch. Schließlich lehnt der Landkreis die Baugenehmigung ab, wogegen der Projektentwickler Widerspruch einlegt. Gleichzeitig schaltet Plaschke den örtlichen Bundestagsabgeordneten und den Landrat persönlich ein. Es kommt zu Ortsterminen, die aber keinen Fortschritt bringen. „Letztlich haben wir den Eindruck, man will nicht positiv entscheiden. Es wird viel geredet und es kommt nichts dabei heraus“, so der mittlerweile frustrierte Bauherr.



Illustration: Wordliner GmbH, alexkladoff/istock.com, enotmaks/Depositphotos.com