



WOHLTORF ist ...

... keine Vorstadt.

**Freie
Demokraten
FDP**

Ortsentwicklungskonzept Wohltorf

- jetzt aktiv werden!

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Arbeiten am Ortsentwicklungskonzept für Wohltorf treten jetzt in eine wichtige Phase...

eine aktive Bürgerbeteiligung ist bei dem Projekt Ortsentwicklungskonzept in mehreren Stufen vorgesehen: Der Bürgerbefragung, den Befragungen von Schlüsselakteuren und schliesslich den Bürgerarbeitsgruppen, oder ‚Werkstätten‘. Die Fragebögen zur Bürgerbefragung werden Sie ab dem 22. Februar in der aktuellen Ausgabe „Der Reinbeker“ beigelegt vorfinden. Machen Sie bitte unbedingt von dieser Möglichkeit Gebrauch und bringen Sie Ihre persönliche Meinung zum Ausdruck. Das ist für uns alle sehr wichtig!

Wir möchten zu einer vielfältigen und objektiven Meinungsbildung unter den Wohltorfer Bürgerinnen und Bürgern beitragen und drei konkrete Fragen ansprechen:

- 1. Was bedeutet „Belebung am Bahnhof“ ?**
- 2. Wieviel und wo soll gebaut werden ?**
- 3. Gibt es eine „Vision für Wohltorf“ ?**

Auf diese Fragen möchten wir Ihnen nachfolgend gerne Antworten geben.

Das Ortsentwicklungskonzept für Wohltorf soll die Leitbilder, Ziele und geplanten Einzelprojekte für die zukünftige städtebauliche Entwicklung Wohltorfs bestimmen. Die Ortsentwicklung soll insbesondere die räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Gemeinde in fachübergreifender und integrierter Weise koordinieren. Damit bildet diese Planungsebene eine informelle Planung, die den formellen Bauleitplanverfahren wie sie im Baugesetzbuch festgelegt sind, vorgelagert ist. Sie bildet die Grundlage für die förmlichen Planungen und das **Leitbild und die Ziele für die künftige politische Diskussion** über die langfristigen Entwicklungsperspektiven Wohltorfs.

WOHLTORF ist ...

... unsere Zukunft.



**Freie
Demokraten
FDP**

Was bedeutet „Belebung am Bahnhof“ ?

Wenn es um die Planungsvorhaben am Wohltorfer Bahnhof geht, hört man immer wieder das Argument: „wir brauchen doch eine Belebung am Bahnhof“. Mit dem Begriff **Belebung** werden dabei folgende Ideen zusammengefasst:

1. ein Café, ein kleiner Laden oder sonstige Möglichkeit der Nahversorgung,
2. neue Räume für die Musik- und die Kampfsportschule und ein Ärztehaus.

Die Musik- und die Kampfsportschule haben bereits schöne Räume in der alten Sparkasse bezogen, aber es fehlt bekanntlich ein kleiner Laden zur Nahversorgung nachdem der vormalige Kiosk geschlossen hat. Warum gibt es keinen neuen Kiosk? Ist es ein Mangel an geeignetem Mietraum? Eher nicht. Es gäbe genug Möglichkeiten in den umliegenden Häusern. Liegt es nicht doch daran, dass sich bisher niemand fand, der einen Kiosk oder ein Café eröffnen will? Welche Vorteile hätte ein Neubau für einen Betreiber? Nun, die Mieten werden sicherlich teurer. Denn jede neu gebaute, modernere und größere Immobilie zieht zwangsläufig auch höhere Mieten nach sich. **Wäre das dann überhaupt noch wirtschaftlich angesichts der Konkurrenz in Reinbek und Aumühle?**

Auch für die Mieter in den Baumannschen Häusern wird es nach einem Neubau zu Mietsteigerungen kommen. Viele würden sich es dann nicht mehr leisten können, dort zu wohnen. Für diejenigen, die seit vielen Jahren hier leben und Ihre Arbeit, Ihren Freundeskreis und ihre Heimat hier gefunden haben, würde ein zwangsweiser Wegzug eine große Belastung bedeuten. Die kostengünstigen Wohnungen in den Baumannschen Häusern haben vielen Menschen ein Zuhause gegeben, die sonst in weniger schönen Orten leben müssten. Sie sind hier zu einer festen Gemeinschaft geworden, die sich kennt und gegenseitig hilft. Und sie sind ein Teil unserer Dorfgemeinschaft, die wir sehr schätzen.

Die Pläne, den Bahnhof zu beleben bedeuten, die Baumannschen Häuser zu überbauen. Für viele der dort Wohnenden würde das bedeuten, aus Wohltorf wegziehen zu müssen. Daher sprechen wir uns gegen die Überbauungspläne und für eine sinnvolle Modernisierung der Häuser aus. Nahversorgung ist wünschenswert, sie darf aber nicht auf Kosten unserer Gemeinschaft gehen. Und Nahversorgung entsteht in zunehmender Dichte auch in der Nachbarschaft, wie z.B. bald in Reinbek an der Schönningstedter Straße.



WOHLTORF ist ...

... unsere Heimat.

**Freie
Demokraten**
FDP

Wieviel und wo soll gebaut werden?

Besonders in unserem unmittelbaren Umland sind erhebliche Bauvorhaben in der Planung oder zumindest in der politischen Diskussion. Dabei fallen meistens landwirtschaftliche Äcker oder Wälder dem Flächenhunger zum Opfer: In **Billwerder** soll ein neuer Stadtteil für 25.000 Menschen gebaut werden. In **Reinbek** sind 25 Potenzialflächen mit einer Gesamtfläche von **120 Hektar** identifiziert worden und werden derzeit geprüft. Details zu den Planungsvorhaben können Sie der beigefügten Karte entnehmen. Auf dem Holzvogtland zwischen der Schönningstedter Strasse und der Sachsenwaldstraße sollen nach dem Willen der Investoren auf **5,3 Hektar Fläche 250 Wohneinheiten** entstehen und ein **Ärztehaus**, eine **Kita** und einer Einrichtung für **betreutes Wohnen**. Das war gerade in den Zeitungen zu lesen. Vorhaben in Wentorf, Glinde, Aumühle etc. kommen hinzu. Der östliche Stadtrandgürtel von **Hamburg dehnt sich also immer weiter in Richtung Sachsenwald aus**. Die bauliche Verdichtung in dieser Region droht dramatische Formen anzunehmen. Das wird von der Politik auch gewünscht, denn mit der guten Verkehrsinfrastruktur durch die A24, die B5, die B202 und die S-21 seien gute Voraussetzungen für eine dichte Besiedelung gegeben.

Anders gefragt: Wird auch Wohltorf von diesen Entwicklungen eines Tages überrollt?

In **Wohltorf** werden im Moment noch keine Umwandlungen von Acker oder Waldflächen in Bauland genehmigt, obwohl einige Eigentümer dies immer wieder versuchen. Es wird jedoch über weitere Verdichtung auf bestehenden Baugrundstücken gestritten, die zu einer deutlichen Veränderung des Ortsbildes führen würden. Die bekanntesten Vorhaben sind die Planungen An den Pappeln, den Baumannschen Häusern, auf dem Grundstück Billtal 23 und einem Grundstück der Baugenossenschaft am Billgrund. Diese Bauanträge geben uns nur einen zaghaften Vorgeschmack davon, was in Zukunft folgen könnte. Für uns ist die Entwicklung in unseren Nachbargemeinden ein abschreckendes Beispiel. Wenn wir es in Wohltorf auch so machen, dehnt sich eines Tages die einheitliche Bebauung immer weiter aus, bis direkt an den Sachsenwald heran. Dann heisst es: „Wohltorf adé!“

Wohltorfs Lage am Rande des Sachsenwaldes und des Billelaufes ist einzigartig

Eine Vision für Wohltorf

Der Sachsenwald ist der Rest eines frühzeitlichen Urwalds, der sich ursprünglich von der Ostsee bis nach Niedersachsen erstreckte. Der Sachsenwald ist somit einer der letzten Naturwälder Norddeutschlands und mit ca. 70 km² das größte zusammenhängende Waldgebiet Schleswig-Holsteins.

Das Landschaftsbild der Gemeinde Wohltorf ist geprägt von angrenzenden Schutzgebieten: 75% der Gemeindegrenze verlaufen entlang von Naturreservaten.

Die FFH-Gebiete Sachsenwald & Billelatal mit dem Naturschutzgebiet Wentorfer Lohe stellen in ihrer Gesamtheit ein wichtiges Naturreservat im Hamburger Umland dar. Sie sind von großer Bedeutung zur Erhaltung natürlicher Biotope (Artenvielfalt) und Ressourcen (u.a. als wichtiger Wasserspeicher).

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) ist ein Abkommen der Europäischen Union zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen auf europäischer Ebene.

Als größtes Waldgebiet der Region beeinflusst der Sachsenwald maßgeblich das regionale Mikroklima - eine Tatsache, die angesichts des spürbar fortschreitenden Klimawandels auch immer mehr an Bedeutung gewinnt. Gleichzeitig sind FFH-Gebiete als Grünoasen wichtige Ruhe- und Erholungsgebiete für die im städtischen Umland lebenden Mitmenschen.

Als Ziel- und Ausgangsorte für Erholungssuchende sind Wohltorf und Aumühle durch ihre Verkehrsanbindung ideal geeignet. Der Mühlteich in Aumühle ist ein frequentierter Ausgangsort für Wanderungen im Sachsenwald. Die Wentorfer Lohe verzeichnet an sonnigen Tagen hohe Besucherzahlen. Freizeitattraktionen wie der Tonteich führen schon heute zu steigendem Besucheraufkommen. Die Zahl der Freizeitnutzer und Erholungssuchenden wird zukünftig weiterhin zunehmen.

Die Erhaltung als Naherholungs- und Freizeitziel ist im Interesse aller Menschen in der Region und steht bei gutem Management im Einklang mit den Zielen des Naturschutzes.

Daher sieht unsere **Vision für Wohltorf** vor, dass unser schönes Dorf eines Tages Teil des stadtnahen **Natur- und Erholungsgebiet** Sachsenwald ist. Wir wollen Wohltorf als sehens- und erlebenswerten Bestandteil des Sachsenwaldes zu einem Ort entwickeln, der mit einem ausgedehnten Wegenetz für Wanderer, Fahrradfahrer, Reiter und Sporttreibende ein geschätzter Anlaufpunkt ist.

Das Motto **Mensch & Natur** soll in Wohltorf kein leeres Wort bleiben, sondern **gelebte Wirklichkeit**. Lernorte in der Natur, ökologischer Landbau und nachbarschaftliche Selbstversorgung haben in dieser Vision genau einen Platz wie Spiel, Sport, Freizeit und Geselligkeit.

Während ringsherum die Verstädterung genauso fortschreitet, soll das Natur- und Erholungsgebiet Sachsenwald an der Kreisgrenze hinter der Bille beginnen und den Menschen Ruhe und erlebbare Natur bieten.

Darin sehen wir eine machbare und **sinnstiftende Zukunftsgestaltung** für Wohltorf und seine Bürger*innen.

Wir wollen das Ortsentwicklungskonzept an dieser Vision ausrichten und Wohltorf auch für nachfolgende Generationen als einmaliges Dorf am Sachsenwald langfristig erhalten.

Bitte beteiligen Sie sich an dem Ortsentwicklungskonzept!