

Herrn Bürgermeister Tobias Faust  
Gemeinde Edemissen  
Oelheimer Weg 1  
31234 Edemissen

Antrag auf Prüfung von Möglichkeiten der Nachverdichtung und gegebenenfalls von Potenzialen geringfügiger Ausweisung von Bauflächen in der Ortschaft Eddesse

Edemissen, 22. November 2021  
Mein Z. : GR-E\_002 WG


Sehr geehrter Herr Bürgermeister Faust!

Hiermit reiche ich -angeregt durch Hinweise des Ortsratsmitgliedes in Eddesse, Herrn Jürgen Meyer von der *Wählergemeinschaft Freie Wähler Peiner Land – Peiner Bürgergemeinschaft*- meinen Antrag auf Prüfung von Möglichkeiten der Nachverdichtung und gegebenenfalls von Potenzialen geringfügiger Ausweisung von Bauflächen in Eddesse.

Ich bitte darum, im Rahmen Ihrer Informationspflicht den Antrag den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen und Gruppen, sowie den verbleibenden einzelnen Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern zur Vorbereitung der Beratungen und Beschlussfassung im Ortsrat, dem Bau- und Umweltausschuss, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat der Gemeinde zuzuführen.

Vielen Dank !

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Gemba  
Dipl.-Ing.  
Kreisrat a.D.

Anlage Antrag und Begründung

Antrag :

Die Gemeinde Edemissen möge für die zukünftige Entwicklung der Ortschaft Eddesse folgendes prüfen :

- 1. Die Verwaltung prüft, wieviel unbebaute oder bebaubare Grundstücke in der Ortschaft Eddesse vorhanden sind, bzw. insoweit durch Nachverdichtung und geringfügige Ausweisung zur Eigenentwicklung für Wohnbebauung und Betriebe des Handwerks, des landwirtschaftlichen Gewerbes und des Dienstleistungsbereiches, die dem dörflichen Charakter zuträglich sind, vorhanden und möglich sind.**
- 2. Die Verwaltung prüft, welche der vorhandenen Grundstücke von einem rechtsgültigen Bebauungsplan betroffen sind und einer Wohnbebauung und, bzw. oder Betrieben des Handwerks, des landwirtschaftlichen Gewerbes und des Dienstleistungsbereiches zuführbar oder zugänglich sind.**
- 3. Die Verwaltung fordert zutreffende Grundstückseigentümer entsprechend § 176 BauGB auf, ihre Grundstücke nach Bebauungsplan zu bebauen und verfügbar zu machen. Eine angemessene Frist ist mit drei Jahren vorzugeben.**
- 5. Die Verwaltung prüft, ob ein Baugebot auch für bislang unbeplante Baugrundstücke angeordnet werden kann (§176 Abs 2).**

Begründung :

Ein wesentliches Ziel der gemeindlichen Entwicklung sollte der Erhalt attraktiver und individueller Ortschaften sein. Lebendige Ortschaften mit vitalen Dorfkerne sind wichtig, weil sie das Lebensgefühl der Einwohnerinnen und Einwohner positiv beeinflussen.

In der politischen Debatte des ländlichen Raumes wird oft der Begriff "Innenentwicklung" verwendet. Dieser Begriff "Innenentwicklung" soll auch in Eddesse mit Leben gefüllt werden.

Empfehlenswert wäre in diesem Zusammenhang ein dörflicher Vitalitäts-Check für Eddesse, mit dessen Hilfe Baulücken und Leerstände erhoben und ein verfügbares Flächenpotential identifiziert und analysiert werden könnte.

Die Ausweisung und Erschließung von weiteren neuen Baugebieten ist grundsätzlich für eine Dorfentwicklung in dörflichen Ortschaften wie Eddesse zwar in geringfügigem Ausmaß wünschenswert, jedoch als Mittel zweiter Wahl einzusetzen.

Wir, von der Wählergemeinschaft Freie Wähler Peiner Land bevorzugen insbesondere das Instrument der Innenentwicklung, um so die Gemeinde und deren dörfliche Ortschaften in ihrer Eigenart und Vielfalt zukunftsfähig vital zu halten und zu gestalten.

Anzustreben ist dabei eine nachhaltige Dorfentwicklung, d.h. Ökonomie, Ökologie und Soziales sind zusammenhängend zu betrachten.

Das bedeutet insbesondere, gleichwertige Lebensbedingungen für alle Bewohnerinnen und Bewohner in ganz Edemissen, so auch in Eddesse, durch effektive und effiziente Maßnahmen der Daseinsvorsorge zu schaffen.

Wir setzen konkret für kleinere Ortschaften wie Eddesse auf Maßnahmenbündel, die durch den demografischen Wandel und den Strukturwandel in der Landwirtschaft bedingte Leerstandsproblematik ausgleichen sollen. Der Schwerpunkt sollte dabei -wie gesagt- verstärkt auf die Innenentwicklung gerichtet werden.

Zur Herstellung der Chancengleichheit mit sind in diesem Zusammenhang auch grundsätzlich Realisierung neuer kommunaler Infrastrukturen und die Ansiedlung von Betrieben des Handwerks, des landwirtschaftlichen Gewerbes und des Dienstleistungsbereiches, die dem dörflichen Charakter zuträglich sind in diesem Zusammenhang zu prüfen.

Dabei spielen u.a. die Fortsetzung und der Abschluss einer lückenlosen Breitbanderschließung, die Verbesserung der Mobilitätsangebote und der Nahversorgung besondere Rollen.

Eine funktionierende ländliche Basisinfrastruktur mit guter Versorgungsqualität ist aus Wettbewerbsgründen für landwirtschaftliche Betriebe, das Handwerk, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und private Haushalte einer der entscheidenden Faktoren für Standortentscheidungen.

Lokale bzw. regionale Wertschöpfungspotenziale bieten gerade in den dörflichen Bereichen nicht nur erneuerbare Energien, sondern auch landwirtschaftliche Anbauprodukte, touristische Potenziale aber auch handwerkliche Leistungen. Dazu gehört auch die Arbeitsplatzschaffung, nicht zuletzt, um die Abwanderung von jungen Leuten durch Angebote in Form ortsnaher Arbeitsplätze zu mindern.

Unvermeidbare Veränderungen in den Ortschaften, bis hin zum möglichen Rückbau vorhandener Siedlungs- und Infrastrukturen können andererseits zugunsten einer intensivierten grünen naturnahen Infrastruktur genutzt werden, womit zugleich die Flächenversiegelung reduziert wird.

Wir plädieren deshalb neben weiterer Bautätigkeit auch für die Erhöhung des innerdörflichen Grünflächenanteils, insbesondere in naturnaher Form, die sich positiv auf die Biodiversität auswirkt und eine verbesserte Anpassung der Siedlungsstruktur an die prognostizierten Folgen des Klimawandels bietet. Dies trifft insbesondere auf Areale zu, die erkennbar und langfristig absehbar nicht einer Bebauung zugeführt werden können oder nicht sollen.

Die Lebensqualität sollte auch in den kleineren dörflichen Ortschaften wie Eddesse heutigen und zukünftigen Bedürfnissen entsprechen, damit das Leben auch dort dauerhaft als gleichwertige Alternative zum Leben in der Stadt erfahren werden kann.

Für Siedlungswillige, insbesondere aus dem Kreise der angestammten und bereits dort wohnenden Bewohnerinnen und Bewohner und deren Familien soll dies attraktiv, vielleicht sogar attraktiver sein, als in urbanisierte Bereiche und Regionen außerhalb von Edemissen abzuwandern.

Der Erhalt und die Entwicklung der Entwicklung auch in gerade in den kleinen Ortschaften wie Eddesse soll dabei mit Blick auf die Endlichkeit natürlicher Ressourcen einen höheren Beitrag zum Klimaschutz, zum Umwelt und Naturschutz und zur Begrenzung des Boden- und Flächenverbrauches als bisher leisten.

Das bedeutet eine stärkere Betonung von qualitativen Wachstum, statt quantitativen Wachstums.

Im Zusammenspiel von Ökonomie, Ökologie und Soziales geht es um ganzheitliche Planungen und Lösungsansätze, anstelle der Umsetzung isolierter Einzelobjekte.

Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll laut Landesraumordnung und Landes- und Regionalplanung auch weiterhin vorrangig auf zentralen Orte konzentriert werden.

Man muss aber zur Vitalität des ländlichen Raumes auch an die kleineren Ortschaften denken.

Ein Ausbluten der dörflichen Ortschaften und deren Verfall gilt es zu verhindern.

Die dörflichen Ortschaften sind ein Stück Kultur Niedersachsens und der Edemissener Region.

Eddesse ist ein dörfliches Kleinod, in dem sich deren Bewohnerinnen und Bewohner gut aufgehoben und wohl fühlen. Doch in den vergangenen Jahrzehnten ging viel verloren: Hofbetriebe und nicht zuletzt Familien, die das Dorf einst belebten, sind verloren gegangen.

Viele Landwirte mit kleinen und mittleren Höfen haben ihre Betriebe aufgegeben.

Dass der Bedarf an Bauland insbesondere auch in den kleiner Ortschaften wie Eddesse nicht zureichend befriedigt werden kann, führt auch zu finanzieller Verlusten der Gemeinde Edemissen.

Beispielhaft sollen hier nur genannt werden :

- Mindereinnahmen durch fehlende oder rückläufige Einkommenssteuerumlage
- Mindereinnahmen durch fehlende oder rückläufige Grundsteuer A, die Grundsteuer B und Gewerbesteuer
- Nicht umlagefähige Erschließungskosten
- Mindereinnahmen durch fehlende oder rückläufige Einnahmen aus Gebühren und Beiträgen, Mieten und Pachten sowie aus Verkaufserlösen und Konzessionsabgaben.

Die von der Bundesregierung eingesetzte Baulandkommission empfiehlt die Ausschöpfung baurechtlicher

Instrumente sowohl bei der Anwendung bestehender Rechtsinstrumente als auch bei der Verbesserung der Wirksamkeit von Instrumenten zur Baulandmobilisierung.

Die Ortschaft Eddesse hat einen eigenen und unverwechselbaren Charakter. Eddesse wirkt, ausgehend vom Gebäudebestand und der Siedlungsstruktur, in seiner städtebaulichen Anmutung wie ein klassisches niedersächsisches Bauerndorf.

Jedoch ist Eddesse in den vergangenen Jahren – wie bereits ausgeführt, insbesondere durch die abnehmende Zahl der Landwirte – einem Veränderungsprozess unterworfen, der seine Spuren hinterlässt. Für die frühere Landwirtschaft funktionalen und ortsbildprägenden Wohn- und Stallgebäude stehen heute entweder leer oder sind funktional umgenutzt.

Es stehen vermutlich bereits jetzt klassische Baulücken als voll erschlossene Baugrundstücke zur Verfügung, als auch Baulandpotenziale, wie leerstehende Gebäude oder unter- und ungenutzte Grundstücke. Areale, in denen Höfe endgültig aufgeben oder aufgegeben haben, sollten systematisch genutzt werden.

Dabei sollen regionaltypische Bauweisen zum Tragen kommen, die dem dörflichen Charakter entsprechen, das soziale Miteinander begünstigen, nicht deplatziert wirken und nicht einer beliebigen urbanen Architektur oder Baumarktkultur huldigen.

Eddesse hat kaum eine Perspektive, wenn nicht auch in Zukunft dort gebaut werden darf und keine Siedlungswillige, insbesondere Familien und hierherziehen können, sondern mangels Angeboten abwandern.

Die Ortschaft Eddesse hat durchaus eine Nachfrage nach Wohnraum und möglicherweise auch nach Betrieben des Handwerks und Dienstleistungen, die dem dörflichen Charakter zuträglich sind.

Wir, von der Wählergemeinschaft Freie Wähler Peiner Land, sind zuversichtlich, dass ein nennenswertes Potenzial an innerörtlichen Baulücken und Leerständen in allen Ortschaften Edemissens, so auch in Eddesse verfügbar ist.