

Antrag :

- 1. Die Verwaltung ermittelt und berichtet, ob und wie viele unbebaute oder bebaubare Grundstücke innerhalb der Ortschaft Eddesse vorhanden sind, bzw. durch Nachverdichtung und ein geringfügiges Maß der zusätzlichen Ausweisung zur Eigenentwicklung für Wohnbebauung, für Betriebe des Handwerks, für Betriebe des landwirtschaftlichen Gewerbes und des Dienstleistungsbereiches, die dem dörflichen Charakter zuträglich sind, planungsrechtlich bereitstehen oder bereitgestellt werden können.**
- 2. Hilfsweise wird die Fortschreibung des angeblich bereits bestehenden zweckgleichen Katasters (Bauflächenkataster, bzw. Baulückenkataster der Gemeinde Edemissen) auf den aktuellen Stand für 2022 beantragt.**

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

Empfehlenswert wäre ein dörflicher Vitalitäts-Check für Eddesse, mit dessen Hilfe zum aktuellen Stand 2022 erkennbare Baulücken und Leerstände erhoben und ein verfügbares Bauflächenpotential identifiziert und analysiert werden kann.

In diesem Zusammenhang soll auf den Bericht² der Baulandkommission vom August 2019 aufmerksam gemacht werden:

Die Baulandkommission empfiehlt darin allen Kommunen, eine aktive und strategische Bodenpolitik integriert umzusetzen. Dies umfasst u.a. auch den frühzeitigen Erwerb von potenziellen Entwicklungsflächen. Sie bekräftigt den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung als grundlegendes Prinzip der städtebaulichen Entwicklung. Dies schließt auch die Aktivierung von Leerständen und von Gebäudepotenzialen wie z.B. den Dachgeschossausbau mit ein.

Die von der Bundesregierung eingesetzte Baulandkommission empfiehlt die Ausschöpfung jeglicher baurechtlicher Instrumente sowohl bei der Anwendung bestehender Rechtsinstrumente als auch bei der Verbesserung der Wirksamkeit von Instrumenten zur Baulandmobilisierung.

Sie empfiehlt auch für ländliche Kreise eine stärkere Betonung der Bedeutung des Gemeinwohls und des Ziels der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen und zielgerichtet auf die Schließung von Baulücken zugunsten des Wohnungsbaus hinzuwirken. Zum Begriff des Wohls der Allgemeinheit sollen auch Wohnbedürfnisse in der Gemeinde zählen.

Verschärfungen der Eingriffsmöglichkeiten der Kommunen in Eigentumsrechte durch Gestaltung auf Bundesebene werden nicht verfolgt und werden von uns, der Wählergemeinschaft Freie Wähler Peiner Land, abgelehnt.

² https://www.die-wohnraumoffensive.de/fileadmin/user_upload/pdf/DV_Brosch%C3%BCre_Baulandkommission_A5_bf.pdf

Wir, von der Wählergemeinschaft Freie Wähler Peiner Land, bevorzugen grundsätzlich 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 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.

In diesem Zusammenhang sollten zur Realisierung nachhaltiger kommunaler Infrastrukturen auch die Ansiedlung von Betrieben des Handwerks, des landwirtschaftlichen Gewerbes und des Dienstleistungsbereiches, die dem dörflichen Charakter zuträglich, geprüft werden.

Die Fortsetzung und der Abschluss einer lückenlosen Breitbanderschließung, die Verbesserung der Mobilitätsangebote und der Nahversorgung spielen eine besondere Rolle. 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.

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. 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.

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. Die Ortschaft Eddesse hat einen eigenen und unverwechselbaren Charakter.

Eddesse wirkt, ausgehend vom Gebäudebestand und der Siedlungsstruktur, in seiner städtebaulichen Anmutung gleichwohl noch wie ein klassisches niedersächsisches Bauerndorf. Einige, für die frühere Landwirtschaft funktionalen und ortsbildprägenden Wohn- und Stallgebäude stehen heute entweder leer oder sind funktional umgenutzt. Es zeichnet sich ab, dass klassische Baulücken als voll erschlossene Baugrundstücke zur Verfügung stehen werden, als auch Baulandpotenziale, wie leerstehende Gebäude oder unter- und ungenutzte Grundstücke. Areale, in denen Höfe endgültig aufgeben oder aufgegeben haben, sollten systematisch genutzt werden.

Für die Bebauung 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.

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.

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 und nutzbar gemacht werden sollte.

Gez. Wolfgang Gemba

Edemissen am 14.12.2021