



*Gruppe Jemgum 21 / Wir für Jemgum
im Rat der Gemeinde*

Jemgum, 22.03.2019

Antrag für den Ausschuss

Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung

Sitzung am 8. April 2019

Betr.: Bauleitplanung

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt, für die weitere Beratung über den Flächennutzungsplan der Gemeinde politische Eckpunkte zu entwickeln, die die Entscheidungen über die konkrete Ausgestaltung der künftigen Bauleitplanung orientieren sollen. Der von der Ratsgruppe Jemgum 21 / Wir für Jemgum vorgelegte Entwurf dieser Eckpunkte (siehe Anlage) soll in den Fraktionen / Gruppen beraten werden mit dem Ziel, in der nächsten Sitzung des Ausschusses zu einem gemeinsamen Beschluss zu kommen.

Begründung

Die öffentliche Vorlage von Änderungen des Flächennutzungsplans hat Diskussionen im Rat, aber auch in der Öffentlichkeit ausgelöst. Diese Diskussionen sollten nicht durch punktuelle Interessen für oder gegen einzelne Änderungsvorschläge geprägt sein, sondern durch eine vorausschauende und kohärente Gesamtplanung für die Gemeinde.

Politische Eckpunkte zur Bauleitplanung, die im Idealfall fraktions- und gruppenübergreifend beraten und beschlossen würden, könnten zu einer sachlichen und zielorientierten Beratung und Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan beitragen.

Vorgelegt wird ausdrücklich ein ENTWURF solcher Eckpunkte, um hier möglichst zu einer gemeinsamen Beschlussfassung im Ausschuss und später im Gemeinderat zu kommen.

Eckpunktepapier für die Beratung über die Bauleitplanung (Entwurf)

Die folgenden politischen Eckpunkte sollen die anstehenden Beratungen über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum – und hier insbesondere über die Bauleitplanung – anleiten. Damit soll vermieden werden, dass Diskussionen ausschließlich durch individuelle bzw. punktuelle Interessen bestimmt sind.

1. Die Ausweisung weiterer Flächen für neue Einfamilienhaus-Bebauung wird im Grundsatz für notwendig erachtet. Diese muss aber sehr maßvoll geschehen und die Stärkung und Weiterentwicklung des Dorflebens als Ziel vor Augen haben. Eine Zersiedelung der Dörfer wird zum Aussterben der Dorfkerne und des Dorflebens führen („Donut-Effekt“) und ist zu vermeiden.
2. Der demographische Wandel, der den ländlichen Raum in besonderer Weise betrifft, wird langfristig zu einer Konzentration von Versorgungseinrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, usw.) auf weniger als elf Dörfer führen. Dieser Trend hat bereits seit langem eingesetzt und wird unaufhaltsam voranschreiten. In gewissem Umfang kann dieser Trend aber beeinflusst und gesteuert werden. Die Bauleitplanung soll dazu beitragen.
3. Entsprechend sind die Dörfer der Gemeinde zu betrachten. Die endgültige Fassung des Eckpunktepapiers sollte als Anlage eine differenzierte Ist- und Potenzialanalyse für alle Dörfer umfassen. Die jeweils besonderen Funktionen der Dörfer – des Grundzentrums Jemgum, des vor allem durch Tourismus geprägten Ortes Ditzum, der Orte „mittlerer“ Größe wie Midlum und Holtgaste, sowie der kleineren Dörfer in der Gemeinde – sind dabei mit der notwendigen langfristigen und realistischen Perspektive zu bewerten.
4. Auf der Basis dieser Vorbemerkungen wird eine Ausweisung von neuen Baugebieten in den Orten Jemgum, Ditzum, Midlum und Holtgaste in jeweils maßvollem Umfang als notwendig angesehen. Für die kleineren Ortschaften – insbesondere entlang der L 15, die schnellen Zugang zu Versorgungsmöglichkeiten in Nachbarorten schafft, auch durch einen (ggf. auszuweitenden) öffentlichen Nahverkehr – sollte es optional Möglichkeiten für einzelne Bebauungsverdichtungen innerhalb der gegebenen Orts Grenzen geben.
5. Insbesondere für den größten Ort Jemgum (abgestuft aber auch für andere Orte) sollte konzeptionell die Frage geklärt werden, wie die alten Wohngebiete und der alte Dorfkern weiterentwickelt werden können, um Antworten für den demographischen Wandel zu finden. Bundesweit bereits seit langem geführte Diskussionen über die Neuorientierung von „Älteren Einfamilienhausgebieten“ sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie die Schaffung von kleinerem und günstigem Wohnraum (z.B. für ältere Menschen oder auch junge Paar ohne Kinder wie auch für Singles oder Alleinerziehende) im Dorfkern bzw. in Dorfkern-Nähe. Diese Überlegungen sollten proaktiv in die Diskussionen auf Kreisebene über das dort geplante Wohnraumversorgungskonzept eingebracht werden.
6. Bei allen Beratungen und Diskussionen ist größtmögliche Transparenz und Bürgerbeteiligung herzustellen. Die frühzeitige und umfassende Einbindung der Einwohnerinnen und Einwohner ist über das im Baugesetzbuch vorgeschriebene Maß hinaus zu gewährleisten. Die Weiterentwicklung unseres dörflichen Gemeinwesens geht uns alle an.