

Jens Behrens, Lange Str. 57a, 27404 Elsdorf

Gemeinde Elsdorf
z. Hd. Frau Körner
Am Markt 4
27404 Zeven

Jens Behrens
Lange Str. 57a
27404 Elsdorf

Telefon

privat: 0170/7385756

dienstlich: 04261/74-376

eMail: behrens.elsdorf@t-online.de

Elsdorf den 20. August 2017

Bauen in den Ortsteilen der Gemeinde Elsdorf Antrag an den Bauausschuss und den Verwaltungsausschuss

Sehr geehrte Frau Körner,

im Namen der CDU-Fraktion beantrage ich für die auf den 23. August 2017 folgende Sitzung des Bauausschusses sowie die darauf folgende Sitzung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Elsdorf die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes „Bauen in den Ortsteilen“ und stelle folgenden Antrag:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die anstehenden Änderungen des Baugesetzbuches zur Erleichterung von Wohnbebauung im Außenbereich gemeinsam mit dem Bürgermeister der Gemeinde Elsdorf und den Ortsbeauftragten auf konkrete Anwendungsmöglichkeiten zu überprüfen. Ziel ist es, durch eine Überplanung von geeigneten Bereichen die Entwicklung der Ortschaften zu unterstützen. Die im Rahmen der notwendigen Planungsverfahren anfallenden Kosten sind durch die jeweiligen Antragsteller zu übernehmen.“

Begründung des Antrags:

In nahezu allen Ortschaften in der Gemeinde Elsdorf ist festzustellen, dass die Nachfrage ortsansässiger Menschen, in ihrem Heimatdorf zu bauen, nur bedingt bedient werden kann. Hohe bauplanungsrechtliche Anforderungen, die GIRL-Problematik sowie eine häufig gering ausgeprägte Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer behindern nicht selten junge Familien in ihren Bestrebungen, in einer Ortschaft zu bleiben bzw. in eine bestimmte Ortschaft zu ziehen.

Nach dem von Bundestag und Bundesrat mittlerweile beschlossenen neuen § 13b BauGB zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ können Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m² im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Diese Möglichkeit gilt für Bebauungspläne, „durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.“ Die neue Regelung tritt voraussichtlich zum 1. Oktober 2017 in Kraft und ist befristet bis zum 31. Dezember 2019.

Durch das Verfahren entfallen die frühzeitige Erörterung und Öffentlichkeitsbeteiligung, die Umweltprüfung und der Umweltbericht. Es ist auch kein Flächenausgleich nötig und der Bebauungsplan kann aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.


Nach Ansicht unserer Fraktion könnte diese Regelung, auch wenn sie zeitlich befristet ist, durchaus die Gelegenheit bieten, maßvoll zu einer erleichterten Wohnbebauung zu gelangen. Auf diese Weise könnten die Dörfer in ihrer Eigenentwicklung gestärkt und dem demografischen Wandel wirksam begegnet werden. Der Antrag steht nicht im Widerspruch zur geplanten Ausweisung eines Baugebietes in Elsdorf, da den Ortsteilen nur für Ihren Eigenbedarf seitens unseres Landkreises die Möglichkeit zur Baulandausweisung eingeräumt wird.

Aus Sicht der CDU-Fraktion ist es lohnenswert, die beschlossenen Änderungen im BauGB auf ihre Anwendbarkeit und mögliche Chancen für die Ortschaften der Gemeinde Elsdorf gerade auch im Hinblick auf die bereits in Auftrag gegebenen Geruchsprognosen näher zu untersuchen. Die Einbeziehung der jeweiligen Ortsbeauftragten ist uns dabei besonders wichtig, da diese mit den Gegebenheiten vor Ort am besten vertraut sind.

Es ist unser Ziel, die Interessen von Bauwilligen stärker als bisher bedienen zu können.

Ein Fraktionsbeschluss zu diesem Antrag liegt vor.

Mit freundlichen Grüßen

The image shows a handwritten signature in black ink. The signature is written in a cursive style and reads "Jens Schramm". The first name "Jens" is written in a larger, more prominent script, while "Schramm" is written in a slightly smaller, more compact cursive. The signature is positioned at the bottom left of the page.