

Gruppe UfL – FDP | Die unabhängige, liberale Gruppe im Löninger Stadtrat

Löningen, 04.09.2023

Antrag gemäß § 56 NKomVG der Gruppe UfL – Unabhängige für Löningen, FDP – Freie Demokraten Löningen

Planung und Umsetzung einer Richtlinie zur Anwendung von Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Stadt Löningen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Burkhard Sibbel,

hiermit beantragt die Gruppe UfL – Unabhängige für Löningen und FDP gemäß § 56 NKomVG:

- die Anwendung von Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als alternative Möglichkeit zur Schaffung von neuen Bauflächen zu prüfen
- eine Richtlinie zu entwickeln, welche unter Inbezugnahme der Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB das Aufstellen einer Ergänzungssatzung klar definiert, sodass die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach den objektiven Voraussetzungen des BauGB möglich ist
- ein Leitfaden zu entwickeln, welcher dem Bürger die Möglichkeiten aufzeigt, die Aufstellung einer Ergänzungssatzung zu erwirken

Begründung und Erläuterung:

Die Schaffung und Ausweisung von Bauland stellt eine Gemeinde regelmäßig vor Herausforderungen in Bezug auf Landbeschaffung und Erschließung. Die Verfahren der Bauleitplanung sind langwierig, Kosten – und Arbeitsintensiv.

Der Gesetzgeber hat den Kommunen den Planersatz des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB – die Ergänzungssatzung zur Hand gegeben, um auf einfachere Weise, maßvoll Bauland zu schaffen. Hierbei besteht die Möglichkeit einzelne Flächen, welche an einen Innenbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB angrenzen in den Innenbereich mit einzubeziehen – dieses Verfahren schafft in den einbezogenen Flächen unmittelbar das Baurecht gem. § 34 BauGB.

Die Stadt Löningen hat seit 2012 keine Ergänzungssatzung mehr aufgestellt und sieht bislang aufgrund einer bisherigen Mehrheitsmeinung im Stadtrat davon ab die Ergänzungssatzung als alternatives Werkzeug der Bauleitplanung wieder anzuwenden.

Die Schaffung von Bauland durch die Einbeziehung einzelner Flächen in den Innenbereich sollte aufgrund der vielen Vorteile, welche dieses Verfahren mit sich bringt in den Planungen zur Schaffung von Bauland in der Stadt Löningen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die folgenden Argumente sprechen klar für das Aufstellen von Ergänzungssatzungen und die dadurch resultierende Schaffung von Bauland:

- in den Ortschaften, in welchen die Aufstellung von Ergänzungssatzungen in Frage kommt besteht die Möglichkeit maßvoll und nachfragebezogen Bauland zu schaffen, ohne aufwendig Baugebiete erschließen zu müssen

- der Planersatz der Ergänzungssatzung steht in Einklang mit den Forderungen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Lönigen, welches zum Handlungsfeld Wohnen die folgenden Strategien benennt:

- Konzentration der zukünftigen Wohnbauentwicklungen zu kompakten Siedlungsstrukturen
- Innenentwicklung forcieren, nachbarschaftsverträglich verdichten
- Gemengelage entzerren und Nachnutzungskonzepte entwickeln
- Differenzierte Wohnungsangebote schaffen, zielgruppenorientierte Entwicklung
- „Altwerden“ in Lönigen ermöglichen
- Weiterentwicklung auf den Dörfern ermöglichen

- das Aufstellen von Ergänzungssatzungen bietet Perspektiven und Möglichkeiten für (junge), bereits ansässige Familien mit Hinblick auf die Schaffung von Wohneigentum

- die Flächenversiegelung bei der Schaffung von Bauland wird verringert, da eine Planung/Erschließung auf der grünen Wiese entfällt

- maßvolles Bauen an bereits bestehenden bebauten Flächen bedeutet eine Stärkung der dörflichen Strukturen und den Erhalt des dörflichen Charakters

Die Schaffung von Bauland durch eine Ergänzungssatzung sollte Bürgern die Möglichkeit geben, selber ein Bauvorhaben durchführen zu können und langfristig in Lönigen wohnen zu können. Eine Schaffung von Bauland zur Vermögenssteigerung oder zur Spekulation soll durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung indes nicht ermöglicht werden. Hier sind von der Verwaltung Regelungen/Vorkehrungen zu treffen, damit das geschaffene Bauland auch wirklich als solches, für bereits ansässige Familien genutzt wird.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich.

Für Ihre Unterstützung in obiger Angelegenheit bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Gruppe UFL - FDP



Jörg Bremersmann (UfL)



Elisabeth Kordes (UfL)



Dr. Sebastian Rode (UfL)



Andreas Behne (UfL)



Martina Hormes-Sibbel (UfL)



Kira Rolfes (UfL)



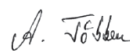
Gerrit Ortelt (UfL)



Michael Rohen (FDP)



Taku Samuriwo (UfL)



Annegret Többen (UfL)



Günter Wendt (UfL)



Hubert Willloh (UfL)

