

Christian Suhr, Auf der Nordheide 25, 27798 Hude

Gemeinde Hude
Herr Bürgermeister
Parkstraße 53
27798 Hude

Hude. 23. November 2021

Antrag auf eine gemeinwohlorientierte und sozial verträgliche Ortsentwicklung in Vielstedt durch eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

mit Blick auf die Diskussionen, ob und wie in Vielstedt gebaut werden soll, stelle ich hiermit den Antrag auf eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§§ 165 - 171 BauGB) beginnend mit einem Einleitungsbeschluß.

Diese Maßnahme erlaubt es uns, Flächen ganzheitlich erst mal ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse zu überplanen, zumal sie hier noch nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sind. Auch kommen wir durch eingefrorene Bodenpreise in eine sehr gute Verhandlungsposition, denn gerade in Vielstedt sprechen wir von Weide- und Ackerland.

Es kann dazu dienen, daß man Bodenspekulation im Vorfeld verhindert und so konstruktive zielführende Gespräche mit den Grundstückseigentümer*innen führt.

Vorausgesetzt es besteht ein öffentliches Interesse, daß dort Bauland entstehen soll.

Begründung

Die Hürden sind nicht grundlos hoch, aber es lohnt sich. Wenn in Vielstedt das Bauen aus öffentlichem Interesse gesehen wird, können wir hier, wo noch kein Bebauungsplan besteht, als Gemeinde mit der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ein Instrument nutzen zur Bildung neuen Wohnraumes („800“ Anfragen kann mal als „erhöhten Bedarf“ werten). Ohne öffentliches Interesse brauchen wir dort nicht bauen.

Zu klären ist: Besteht dort überhaupt ein öffentliches Interesse nach mehr Wohnraum bzw. Arbeitsstätten? Welche Finanzmittel können wir aufbringen bei welchen Kosten? Die Frage der enteignungsrechtlichen Vorwirkung etc.

DIE LINKE.
Christian Suhr
Auf der Nordheide 25
27798 Hude

Tel.: 04408 / 80 90 878
E-Mail: hallo@christian-suhr.eu
www.christian-suhr.eu

„Probleme kann man niemals mit derselben Denkweise lösen, durch die sie entstanden sind.“ Albert Einstein

„Das Gesetz nennt exemplarisch drei Allgemeinwohlgründe, die die Festlegung von städtebaulichen Entwicklungsbereichen rechtfertigen können: die Deckung eines **erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten**, die **Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen** und die **Wiedernutzung brachliegender Flächen**.

Aber auch andere Allgemeinwohlgründe von vergleichbarer Bedeutung können die Festlegung von städtebaulichen Entwicklungsbereichen rechtfertigen.

Arno Bunzel - Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

„Mit der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist vom Gesetzgeber ein besonders starkes gemeindliches Planungs- und Steuerungsinstrument konzipiert worden, um ... Projekte der Stadterweiterung und -erneuerung koordiniert durchzuführen ...

Die Kommunalisierung des Entwicklungsrechts ermöglichte nun eine breitere Anwendung des Instruments entsprechend den individuellen städtebaulichen Zielen der Gemeinde auch unterhalb der regionalen Bedeutung. Ziel der wieder ins Städtebaurecht eingeführten Entwicklungsmaßnahme ist es danach nicht nur Flächen erstmalig zu entwickeln, sondern sie auch im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung - z. B. bei Mindernutzungen - einer neuen Entwicklung zuzuführen. Mit der Einführung des Begriffs „andere Teile des Gemeindegebiets“ können auch kleinteiligere Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden. Nun können Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen auch ausschließlich örtlichen Zielen, z. B. der Neuordnung von Orts- bzw. Stadtteilen dienen und somit ein Instrument der Innenentwicklung sein.

Damit wurde die Grundlage geschaffen, größere brachliegende oder mindergenutzte Flächen einer neuen Funktion zuzuweisen.“

Simon Schwind - Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB

In dem Prozeß ist eine Verhandlung mit den Eigentümer*innen mit dem Ziel zu führen, einvernehmlich zu einer Entscheidung zu kommen, damit niemand übervorteilt wird.

Doch als Gemeinde tragen wir auch eine große soziale Verantwortung, und mit Blick auf nur eingeschränkte Möglichkeiten nach Fertigstellung eines Baus ist unsere größte Einflußmöglichkeit vor allem im Vorfeld gegeben.

Sollte der Gemeinderat zu dem Schluß gelangen, es läge ein öffentliches Interesse seitens der Gemeinde vor, in Vielstedt zu bauen, schaffen wir hiermit eine mutige Grundlage, um bei angespannten Finanzen eine sozial verträgliche, nachhaltige Bebauung zu gewährleisten.

Wir erleben aktuell Nachverdichtung bei gleichzeitiger Bebauung und Versiegelung im Außenbereich.

Freundliche Grüße

gez. Christian Suhr
DIE LINKE