

## Eckpunktepapier für die Bauleitplanung der Gemeinde Jemgum

In seiner Sitzung am 8. April 2019 hat der Ausschuss für Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung einstimmig beschlossen, die nachfolgenden Eckpunkte, die von der Ratsgruppe Jemgum 21 / Wir für Jemgum vorgelegt worden waren, in die weiteren Beratungen über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum einzubeziehen:

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 Ortsgrenzen 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.