

Wilhelm Ihnen, Fasanerie 15, 26409 Wittmund-Ardorf, Ortsvorsteher in Ardorf,  
Mitglied im Rat der Stadt Wittmund, Mitglied im Kreistag des Landkreises Wittmund

Wilhelm Ihnen, Fasanerie 15, 26409 Wittmund-Ardorf

An den  
Rat der Stadt Wittmund  
z. Hd. des Bürgermeisters der Stadt Wittmund  
Herrn Rolf Claußen  
Kurt-Schwitters-Platz 1  
26409 Wittmund

13.  
10.08.2024  
gu

Ardorf, den 12.08.2024

**Ratsherrenantrag, zugleich Antrag als Ardorfer Ortsvorsteher über die künftige Entwicklung der Ortschaft Ardorf;  
hier: Erwerb von Flächen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Rolf,  
sehr geehrte Ratsdamen, sehr geehrte Ratsherren  
des Rates der Stadt Wittmund,

hiermit beantrage ich die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes „**Entwicklung der Ortschaft Ardorf; hier: Erwerb von Flächen**“ für die der nächsten Ratssitzung am 03.09.2024 folgenden Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.

**Begründung:**

Seit Jahren wird mir als Ortsvorsteher der Ortschaft Ardorf von den Bürgerinnen und Bürgern der Ortschaft immer wieder die Frage gestellt, wie weitere Siedlungsentwicklungen in der Ortschaft Ardorf vorangetrieben werden können, da das zuletzt erschlossene Baugebiet Ardorf sehr erfolgreich vermarktet werden konnte.

Meine Bürger fragen mich als Ortsvorsteher, **als spezifischer Sonderfall Ardorf deswegen danach, ob weitere Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung im Zusammenhang mit der intensiveren Nutzung des militärischen Flugplatzes künftig evtl. eingeschränkt werden.** Bisher konnte mir niemand die Sorge nehmen, dass Fluglärmmzonen und auch Schutzzonen mit Bauverboten erweitert werden.

Immer wieder werde ich auch gefragt, was wird dann mit den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Turnhalle, Freibad usw.? **Müssen wir Bürger uns in Ardorf Sorgen um den Wertverlust unserer Immobilien machen?**

Was gedenkt man als Stadt Wittmund dagegen zu tun? All das sind Fragen, die den Bürgerinnen und Bürgern der Ortschaft Ardorf zu Recht unter den Nägeln brennen.

**Diese Fragen kann ich den Bürgerinnen und Bürgern in meiner Ortschaft Ardorf nicht alleine beantworten, für mich ist es natürlich selbstverständlich, dass alle diese Einrichtungen wie Schule, Freibad, Turnhalle und Kindergarten vor Ort erhalten werden müssen.**

Sie prägen das Ortsleben ganz maßgeblich und damit auch die Ortsgemeinschaft. Bitte sehen Sie es mir nach, aber diese Sorgen der Ardorfer kann ich absolut nachvollziehen und ich möchte daher als Ardorfer Ortsvorsteher Sicherheiten für die Bürger schaffen.

Bisher sind meine Erkenntnisse die, **dass alleinig die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine verbindliche Absicherung von Planungsrechten erwirken kann.** Anscheinend, so auch die Aussagen des Landkreises, **kann ein Flächennutzungsplan nicht ausreichend sein.**

Wenn allerdings ein Bebauungsplan die Grundlage ist, macht dieser nur Sinn, wenn die Flächen zur Bebauung auch zur Verfügung stehen. Dies setzt vertragliche Regelungen über den Ankauf mit Grundstückseigentümern voraus.

**Es geht der Ortschaft Ardorf nicht darum, jetzt in einer unsicheren wirtschaftlichen Zeit ein Baugebiet zu erschließen, sondern lediglich für die Zukunft gerüstet zu sein und eine Option zu haben.** Ich sehe mich als Ortsvorsteher in der Verpflichtung, dies für meine Ortschaft auch garantieren zu können.

Ich mag die Hoffnung auch nicht aufgeben, dass mit der Neuinbetriebnahme des Flughafens auch einzelne Neubürger in der Ortschaft gewonnen werden können.

Um künftige Ardorfer Entwicklungsabsichten nennenswert zu sichern, sind Flächen in südöstlicher Ardorfer Ortslage sinnvoll. Dort habe ich bereits verkaufsbereite Grundstückseigentümer gefunden, denen die Ortsentwicklung Ardorfs am Herzen liegt.

Ich bitte den Rat der Stadt Wittmund, meine Wünsche als Ortsvorsteher, die letztlich die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger der Ortschaft Ardorf sind, zu berücksichtigen.

Letztlich ist die Situation in Ardorf seit Jahrzehnten eine „**Besonderheit**“ **wegen der Nähe zum Militärflugplatz Wittmundhafen.** Die Kombination Flughafen und Siedlungstätigkeit wurde in der Vergangenheit gut gemeistert. **Aber es besteht jetzt die Gefahr, dass Ardorf seine Entwicklungsmöglichkeiten verliert. Dies muss im Sinne des Gemeinwohlinteresses für die Ortschaft verhindert werden.**

Ich bitte daher einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes und einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen. Die Kosten für dieses Verfahren dürften im überschaubaren Rahmen liegen.

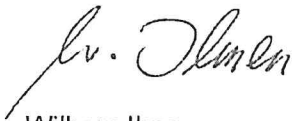
Aber planungsrechtlich können wir nur so erfahren, was die sogenannten Träger öffentlicher Belange zur Entwicklungsabsicht sagen.

Wilhelm Ihnen, Fasanerie 15, 26409 Wittmund-Ardorf, Ortsvorsteher in Ardorf,  
Mitglied im Rat der Stadt Wittmund, Mitglied im Kreistag des Landkreises Wittmund

Problematisch ist sicher die optionale Vereinbarung von Grundstücksankäufen. Die Stadt müsste da in Vorleistung und in ein Vorrisiko gehen. Glücklicherweise haben Grundstückseigentümer sich bereit erklärt, Grundstücksflächen im Zusammenhang für **15,00 € pro qm für Bauland** und für **5,00 € pro qm für Kompensationsflächen** zu verkaufen. Die **Gesamtsumme beträgt etwa 950.000,00 € (einschl. Nebenkosten)**, die für die zukünftige Siedlungsabsicherung investiert werden müsste.

Verehrte Ratsdamen und -herren, die Ortschaft Ardorf benötigt Ihre Hilfe, um die weitere Entwicklung Ardorfs abzusichern. **Geben Sie Ardorf daher mit Ihrem positiven Votum eine Chance.**

Mit freundlichen Grüßen



Wilhelm Ihnen