SPD-Antrag zu einem bedarfsgerechten Baugebiet „Königskamp II“Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat, die 34. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Königskamp II“ so durchzuführen, dass mindestens 2 Wohneinheiten pro Baugrundstück ermöglicht werden. Dazu sollen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan entsprechend angepasst werden.

Begründung:

Die SPD-Fraktion unterstreicht hier zum wiederholten Mal die völlig unstrittige Feststellung, dass es Alverskirchenern Bauwilligen ermöglicht werden sollte, ein Eigenheim zu errichten.

Aufgrund bestehender gesetzlicher Bestimmungen ist für die Ausweisung einer zusätzlichen Siedlungsfläche im Ortsteil Alverskirchen der Nachweis des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung erforderlich. Der Bedarfsnachweis ist in Form eines gerichtlich überprüfbaren Wohnungsbedarfsgutachtens zu erbringen.

Im Rahmen der zurückliegenden Beratungen gab es unterschiedliche Auffassungen über die Systematik und Berechnungsweise des von der Gemeindeverwaltung vorgelegten Bedarfsgutachtens.

Konsens sollte jedoch dahingehend bestehen, dass das Ergebnis des Gutachtens (17 Wohneinheiten bis 2020), wie auch immer es berechnet wurde, die Grundlage für unsere Beschlüsse bilden sollte. Aber auch hier konnten wir keine Übereinstimmung finden. Die Mehrheit des Gemeinderates hat sich für die Ausweisung von 19 Baugrundstücken auf denen maximal 23 Wohneinheiten realisiert werden können, entschieden.

Wir sehen nicht nur die Überschreitung des im Gutachten ermittelten Bedarfs als rechtlich problematisch an, sondern halten die restriktive Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück für einen Verstoß gegen den „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ (§ 1 a BauGB). Die von der Mehrheit des Gemeinderates verabschiedeten Festsetzungen sehen auf Grundstücken bis 500 qm trotz der Möglichkeit einer zweigeschossigen Bauweise maximal eine Wohneinheit vor.

So wurde die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ohne unsere Zustimmung beschlossen und zur Genehmigung der Bezirksregierung Münster vorgelegt.

Die Bezirksregierung hat den Antrag zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund eines Verfahrensfehlers für nicht genehmigungsfähig erklärt und deshalb den Gemeinderat aufgefordert, den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans erneut zu fassen.

Um das Risiko zu verringern, dass bei der noch ausstehenden inhaltlichen Überprüfung der Flächennutzungsplanänderung das Baugebiet „Königskamp II“ wiederholt

gestoppt wird, sollten die Planungen den rechtlichen Bestimmungen angepasst werden.

Durch die strikte Einhaltung des in der Fortschreibung des Wohnungsbedarfsgutachtens ermittelten Ergebnisses und die Begrenzung des Flächenverbrauchs auf das notwendige Maß sollten wir versuchen, die Chancen für eine Genehmigung der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung zu vergrößern.

Neben der Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen halten wir es aus pragmatischen Gründen für sinnvoll, auf der zusätzlichen Siedlungsfläche in stärkerem Maße die Schaffung von Mehrgenerationenwohnungen zu ermöglichen.

Vor dem Hintergrund, dass laut Gutachten in Alverskirchen zukünftig ein starker Anstieg der Gruppe der älteren Einwohner zu verzeichnen sein wird, ist die Schaffung von Mehrgenerationenhäusern besonders wünschenswert. Durch die Beschränkung auf maximal eine Wohneinheit - trotz der Möglichkeit der zweigeschossigen Bauweise - wird die Schaffung von Mehrgenerationenhäusern nach den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans verwehrt.

Wenn wir den Alverskirchenern Bürgern das Bauen auf einer zusätzlichen Siedlungsfläche ermöglichen wollen, dann sollten wir alles daran setzen, die Risiken für eine Ablehnung so gering wie möglich zu halten. Unsere Beschlüsse sollten einer erneuten juristischen Betrachtung standhalten und keine unnötigen Angriffsflächen bieten.

Dr. Wilfried Hamann,
Fraktionsvorsitzender