

Stellungnahme zu TOP 2 der Sitzung des Bezirksausschusses Alverskirchen: Bauvorhaben Püning 15 (Vorlage 079/ 2016)

In der Bezirksausschusssitzung am 13.04.2016 wurde erstmals darüber beraten, ob das Grundstück Püning 15 nach § 34 Abs. 1 BauGB dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet werden kann. In der Vorlage 027/2016 zu dieser Sitzung heißt es, der Antragsteller werde eine Planung für zwei Häuser mit vier Wohneinheiten einreichen. Der Vorlage war seinerzeit ein Lageplan beigefügt, aus dem hervorging, dass ein großvolumiger Baukörper mit fünf Wohneinheiten und ein Einfamilienhaus errichtet werden sollen.

Am 22.06.2016 wurden die Mitglieder des Bezirksausschusses darüber informiert, dass zwischenzeitlich Bauanträge für ein Einfamilienhaus und ein 4-Familienhaus eingegangen seien. Dieser Antrag wurde später vom Antragsteller wieder zurückgezogen.

Mit dem nunmehr vorliegenden neuen Antrag soll die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern genehmigt werden.

Zu diesem Antrag nimmt die SPD-Fraktion wie folgt Stellung:

1. Die SPD-Fraktion begrüßt es zunächst einmal, dass der Bauherr von seiner ursprünglichen Absicht, an dieser städtebaulich sensiblen Stelle des Ortseingangs großvolumige Baukörper zu errichten, Abstand genommen hat. Zu diesem „Sinneswandel“ dürften nicht zuletzt die öffentliche Diskussion und die beim Landtag eingereichte Petition beigetragen haben. Dies kann sicherlich als positives Beispiel für aktive Bürgerbeteiligung gewertet werden. Zumindest scheint es nun so, dass durch die intensive Auseinandersetzung mit der Thematik, der dörfliche Charakter am Ortseingang gewahrt bleibt.
2. Nach wie vor ist die SPD der Ansicht, dass das Grundstück Püning 15 nicht dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB, sondern dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Durch die Realisierung der aktuellen Planung und einer sich daran möglicherweise anschließenden Folgebebauung wird der Ortsteil Alverskirchen weiter in den Außenbereich erweitert und der bisher vorhandene Freiraum aufgefüllt. Durch die Entscheidung der Gemeinde Everswinkel, „Püning 15“ nach § 34 Abs. 1 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen, erlangt das Grundstück Baulandqualität. Der Grundstückseigentümer hat anschließend Anspruch auf die Realisierung weiterer Bauvorhaben auf der ca. 3.250 qm großen Grundstücksfläche. Eine derartige Bebauung führt zu einer zu missbilligenden Zersiedelung des Außenbereichs. Es handelt sich hier zweifelsfrei um eine rechtsfehlerhafte Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB.
3. Der Auffassung der Verwaltung, für das beantragte westliche Einfamilienhaus könne als faktische Baugrenze die westliche Bauflucht der Lagerhalle angenommen werden, kann nicht gefolgt werden.

Nach der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung können dem Bebauungszusammenhang grundsätzlich nur Bauwerke angehören, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, wohingegen Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden in aller Regel keine Bauten sind, die für sich genommen als ein die

Siedlungsstruktur prägendes Element zu Buche schlagen (Vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.06.2016, Az 4 B 47.14). Bei der Lagerhalle auf dem Grundstück Püning 15 handelt es sich zweifelsohne um ein Gebäude, das nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dient. Bei der Festlegung der faktischen Baugrenze bleibt die Lagerhalle demzufolge außer Betracht.

Die faktische Baugrenze verläuft dementsprechend unmittelbar hinter der westlichen Seite des vorhandenen Wohnhauses. Die Errichtung eines Einfamilienhauses hinter dieser Grenze Richtung Wolbeck würde eine Missachtung der aktuellen Rechtsprechung zu § 34 Abs. 1 BauGB bedeuten.

4. Voraussetzung für die Zulässigkeit der Bebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB ist unter anderem, dass die Erschließung gesichert ist. Dies verlangt neben dem Anschluss an das öffentliche Wegenetz die Anbindung an die Versorgung mit Wasser und Energie sowie eine Entsorgung des Abwassers.

Um sicher zu stellen, dass durch die mögliche zukünftige Bebauung des Grundstücks Püning 15 eventuell anfallende Kosten für zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nicht durch die Gemeinde und damit durch die Allgemeinheit zu tragen sind, ist mit dem potentiellen Bauherren ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen. Durch diesen Vertrag ist sicherzustellen, dass anfallende Erschließungskosten - wie insbesondere die Kosten für die Erweiterung der Pumpstation - vom Grundstückseigentümer zu tragen sind.

In der Vorlage 079/2016 weist die Verwaltung auf Seite 2 darauf hin, dass „für die hinzukommende Bebauung eine Erweiterung der Pumpstation notwendig ist“. Weitere Erläuterungen finden sich dazu in der Vorlage nicht.

5. **Der Petitionsausschuss** des Landtags Nordrhein-Westfalen teilt die Bedenken, dass auf dem Grundstück Püning 15 „die Wohnbebauung ausufert obwohl an anderer Stelle in der Gemeinde der Bedarf an Wohnungen gedeckt werden könnte. Er **begrüßt daher den Vorschlag der Bezirksregierung und des Kreises, hier von Seiten der Gemeinde soweit möglich bauleitplanerisch tätig zu werden, um die eigene Planungshoheit sowohl wahrzunehmen als auch zu bewahren**“ (Vgl. Schreiben des Petitionsausschusses vom 31.08.2016).

Vor diesem Hintergrund ist es für die SPD-Fraktion nicht nachvollziehbar, dass die Verwaltung der Empfehlung des Petitionsausschusses nicht nachkommt und stattdessen lt. Beschlussvorschlag Nr. 2 der Vorlage 079/2016 „die Durchführung von Bauleitplanung für das Grundstück Püning 15 nicht gesehen wird.“

Dr. Wilfried Hamann
Fraktionsvorsitzender