

Sehr geehrter Herr Seidel,

wir bitten Sie, den Tagesordnungspunkt

„Bauleitplanung für das Grundstück „Püning 15“

zum nächstmöglichen nach der Geschäftsordnung der Gemeinde Everswinkel realisierbaren Termin im Ausschusses für Planung und Umweltschutz zu berücksichtigen.

Begründung:

Das am Dorfrand von Alverskirchen liegende Grundstück „Püning 15“ war bisher bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Eine weitere Bebauung war deshalb nur im Rahmen der eingeschränkten Möglichkeiten des § 35 BauGB möglich.

Die Gemeinde Everswinkel hat sich entschlossen, das Grundstück im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB mit Hinweis auf das 2006 in unmittelbarer Nähe entstandene Baugebiet „Große Kamp“ dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ zuzuordnen. Das Grundstück erlangt damit Baulandqualität. Planungsrechtlich gehört es nun zum unbeplanten Innenbereich.

Das 3.250 qm große Grundstück bietet – insbesondere nach Beseitigung der bisherigen Bausubstanz - Potential für die Bebauung mit mehreren Wohnhäusern. Die Wohnbebauung ist im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB ohne vorhandenen Bebauungsplan möglich.

Durch eine Bebauung ohne vorhandenen Bebauungsplan wird die Gestaltung des Ortsrandes weitgehend in die Hände des Grundstückseigentümers gelegt. Das könnte zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung an dieser sensiblen Stelle des Ortseingangs führen.

In der Vergangenheit hat die Gemeinde Everswinkel durch entsprechende Festlegungen in den Bausatzungen versucht, den dörflichen Charakter durch die Bebauung des Ortsrandes mit Ein- und Zweifamilienhäusern zu bewahren. Auch die nähere Umgebung des „Grundstücks Püning 15“ ist durch eine aufgelockerte eingeschossig wirkende Straßenrandbebauung des „Großen Kamp“ geprägt.

Durch die Realisierung der geplanten Bebauung des Grundstücks „Püning 15“ mit einem großvolumigen Vierfamilienhaus würde das bisherige städtebauliche Konzept durchbrochen und die bisher angestrebte räumliche Einheit „Ortstrand“ aufgegeben.

Die homogene Gestaltung, die dem Ortseingangsbereich durch ihre Entréewirkung einen entsprechenden Imagewert verleiht, kann jedoch nur durch entsprechend festgesetzte Gestaltungskriterien und die Realisierung eines einheitlichen Siedlungsrandes durch Einzel- und Doppelhäuser mit einer „eingeschossigen“ Wirkung erreicht werden. Dies macht entsprechende Festlegungen im Rahmen einer Bauleitplanung erforderlich.

Auch die beteiligten Fachbehörden empfehlen umgehend eine Bauleitplanung für das Grundstück „Püning 15“ einzuleiten. Nach Ansicht der Bezirksregierung Münster und des Kreises Warendorf kann nur so die eigene kommunale Planungshoheit der Gemeinde Everswinkel wahrgenommen und bewahrt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt für das Grundstück „Püning 15“ ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Wilfried Hamann

Karl Stelthove