



SPD

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS
Fraktion im Rat der Gemeinde Neuenkirchen
Gruppe mit August Brackmann B90/Grüne

SPD Fraktion im Rat der Gemeinde Neuenkirchen /
Gruppe mit August Brackmann B90/Grüne c/o
Daniel Schweer, Konrad-Adenauerstr. 28, 49586 Neuenkirchen

An
-die Presse

SPD Fraktion im Rat der Gemeinde
Neuenkirchen
Gruppe mit August Brackmann B90/Grüne
Vorsitzender:

Daniel Schweer
Konrad-Adenauerstr. 28
49586 Neuenkirchen

Tel. 05465/439
Mobil: 0160/822 0 439
e-Mail: daniel-schweer@osnanet.de

Neuenkirchen, den 23. März 2017

Wohnungsbau an der Bramscher Straße muss weiter vorangebracht werden - Gemeinde muss Eigentümer nach § 176 Baugesetzbuch endlich zur Bebauung verpflichten - „hoher Bedarf an kleinen und barrierefreien Wohnungen muss endlich gedeckt werden“

Neuenkirchen

Schon seit Jahrzehnten befinden sich an der Bramscher Straße zwischen Einmündung Mettinger Straße und der Straße Auf dem Harenkamp einige Brachflächen die von den Eigentümern trotz des seit 15.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 „Zwischen Bramscher Straße und Mühlenweg“ nicht für eine Bebauung genutzt werden.

„Dieser Bebauungsplan hat die genannten Flächen als Mischgebiet mit zwei Vollgeschossen als bauliche Höchstgrenze festgelegt. Bei den vorhandenen Grundstücksgrößen bietet der Bebauungsplan mit einer Geschossflächenzahl von 0,8 Beste Voraussetzungen für Mietwohnungsbau“ so Daniel Schweer, Vorsitzender der SPD-Fraktion im Gemeinderat Neuenkirchen.

„Dass trotz des hohen Bedarfs an Mietwohnungen hier nicht gebaut wird ist ein Unding“ so Schweer weiter. „Die Gemeinde Neuenkirchen muss gemeinsam mit Rat und Verwaltung dafür sorgen, dass dieser Bedarf endlich gedeckt wird und die entsprechenden Grundstücke bebaut werden. Hierzu ist das Baugesetzbuch § 176 Baugebot anzuwenden.“

Der § 176 des Baugesetzbuches (BauGB) sieht unter Anderem vor, dass im m Geltungsbereich eines Bebauungsplans die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten kann, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen. Dieses Baugebot könne innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken. Im § 175 des BauGB heißt es ergänzend dazu: Bei Anordnung eines Baugebots nach § 176 kann dabei auch ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung berücksichtigt werden.

„Dieser dringende Wohnbedarf liegt eindeutig vor. Die Umfrage „Wohnen mit Zukunft“ in der Samtgemeinde Neuenkirchen im August/September 2016 die durch Mathias Zumstrull, Student an der Hochschule Osnabrück, Studiengang Pflegewissenschaften durchgeführt wurde zeigt dies deutlich“ so der Fraktionsvorsitzende. Weitere Wohnangebote für Ältere und hier insbesondere kleine barrierefreie Wohnung für Alleinstehende seien hier die drängendsten Bedarfe der Teilnehmerinnen und Teilnehmer dieser Umfrage gewesen.

So antworteten auf die Frage: Wenn ein Verbleib in der Wohnung nicht möglich ist, in welchen Ort können Sie sich einen Umzug in eine barrierefreie/-arme Wohnung vorstellen, fast die Hälfte der Teilnehmerinnen und Teilnehmer nur in der eigenen Gemeinde. Die Frage, wann ein Umzug nötig sein könnte wurde von fast ebenso vielen mit der Antwort „in mehr als fünf Jahren“ beantwortet. „Dieser Bedarf an kleinen und barrierefreien Wohnungen muss endlich gedeckt werden“ so

Schweer. Schon die Ausweisung des Baugebiets „Fürstenauer Damm“ habe gezeigt, dass der Bedarf an Flächen für den Mietwohnungsbau hier alleine kaum zu decken sei. Ebenso eignen sich die Flächen an der Bramscher Straße insbesondere aufgrund ihrer örtlichen Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten sehr viel besser geeignet.

„wir werden uns als SPD-Fraktion/ Gruppe im Rat der Gemeinde Neuenkirchen in den nächsten Wochen dafür einsetzen, dass diese Brachflächen an der Bramscher Straße endlich nach ihrer Bestimmung genutzt und bebaut werden“ so Schweer abschließend.

Die entsprechenden Auszüge aus dem Baugesetzbuch (BauGB) im vollen Wortlaut:

§ 175 Allgemeines

(1) Beabsichtigt die Gemeinde, ein Baugebot (§ 176), ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot (§ 177), ein Pflanzgebot (§ 178) oder ein Rückbau- oder Entsiegelungsgebot (§ 179) zu erlassen, soll sie die Maßnahme vorher mit den Betroffenen erörtern. Die Gemeinde soll die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten im Rahmen ihrer Möglichkeiten beraten, wie die Maßnahme durchgeführt werden kann und welche Finanzierungsmöglichkeiten aus öffentlichen Kassen bestehen.

(2) Die Anordnung von Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 setzt voraus, dass die alsbaldige Durchführung der Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist; bei Anordnung eines Baugebots nach § 176 kann dabei auch ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung berücksichtigt werden.

(3) Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte haben die Durchführung der Maßnahmen nach den §§ 176 bis 179 zu dulden.

(4) Die §§ 176 bis 179 sind nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nr. 2 bezeichneten Zwecken dienen, und auf die in § 26 Nr. 3 bezeichneten Grundstücke. Liegen für diese Grundstücke die Voraussetzungen für die Anordnung eines Gebots nach den §§ 176 bis 179 vor, soll auf Verlangen der Gemeinde der Bedarfsträger die entsprechenden Maßnahmen durchführen oder ihre Durchführung dulden, soweit dadurch nicht die Erfüllung seiner Aufgaben beeinträchtigt wird.

(5) Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben unberührt.

§ 176 Baugebot

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist

1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder

2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.

(2) Das Baugebot kann außerhalb der in Absatz 1 bezeichneten Gebiete, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken.

(3) Ist die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen einem Eigentümer nicht zuzumuten, hat die Gemeinde von dem Baugebot abzusehen.

(4) Der Eigentümer kann von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(5) Ist die Durchführung eines Baugebots nur möglich, wenn zuvor eine bauliche Anlage oder Teile davon beseitigt werden, ist der Eigentümer mit dem Baugebot auch zur Beseitigung verpflichtet. § 179 Abs. 2 und 3 Satz 1, § 43 Abs. 2 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.

(6) Ist für ein Grundstück eine andere als bauliche Nutzung festgesetzt, sind die Absätze 1 und 3 bis 5 entsprechend anzuwenden.

(7) Mit dem Baugebot kann die Verpflichtung verbunden werden, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist den für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu stellen.

(8) Kommt der Eigentümer der Verpflichtung nach Absatz 7 auch nach Vollstreckungsmaßnahmen auf Grund landesrechtlicher Vorschriften nicht nach, kann das Enteignungsverfahren nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 auch vor Ablauf der Frist nach Absatz 1 eingeleitet werden.

(9) In dem Enteignungsverfahren ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen des Baugebots vorliegen; die Vorschriften über die Zulässigkeit der Enteignung bleiben unberührt. Bei der Bemessung der Entschädigung bleiben Werterhöhungen unberücksichtigt, die nach Unanfechtbarkeit des Baugebots eingetreten sind, es sei denn, dass der Eigentümer die Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat.