

Stellungnahme eines Nachbarn von Herrn Hagen zu TOP A14

Sehr geehrter Herr Bäumle-Courth,

als Bewohner des Irlenfelder Wegs 104 in Rommerscheid wurden mir zugänglich gemacht Unterlagen zu TOP 14 der 18. Sitzung des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden. Es liegt ein Antrag von Herrn Hagen, Eigentümer des Irlenfelder Hofes, vor, zu genehmigen, dass auf der Parzelle 424 der Flur 15 im spitzen Dreieck ein Einfamilienhaus errichtet werden darf, obwohl es sich um Außenbereich handelt, der so nicht bebaut werden darf.

Herr Kredelbach teilte mir auf telefonische Nachfrage mit, dass der Ausschuss beabsichtigen wird, diesen Antrag an den Planungsausschuss zu verweisen und sich mit dem Antrag selbst daher nicht weiter beschäftigen möchte.

Ich bitte darum, die Sache dahingehend zu überdenken, dass eine Verweisung an den Planungsausschuss unterbleiben sollte. Dies vor folgendem Hintergrund:

Die Stellungnahme des Bürgermeisters zu diesem Antrag enthält leider zwei gravierende Fehler. Zum einen ist der Irlenfelder Weg nicht erschlossen, d. h. es liegt dort weder Gas noch Wasser noch Strom für die Häuser. Strom ist dort vor einigen Jahren erst neu verlegt worden, aber ausschließlich für die Straßenbeleuchtung, die vorher mit Überlandleitung betrieben wurde. Sämtliche Versorgungsleitungen der Häuser 100 - 108 liegen auf den Grundstücken zur Rommerscheider Straße hin, von wo aus die Versorgung - auch meines Hauses - erfolgt. Zum anderen wird in der Stellungnahme des Bürgermeisters nicht erwähnt, dass Herr Hagen genügend Baufläche auf eigenem Grund zur Verfügung steht, bezüglich dessen es keiner Einleitung weiterer Planung bedarf. Ausweislich Seite 15 der Strukturuntersuchung Rommerscheid/ Romaney vom Mai 2004 stehen östlich des Irlenfelder Hofes gelegen zur Rommerscheider Straße zwischen dem Irlenfelder Hof und dem Haus Irlenfelder Weg 100 unbebaute Wohnbauflächen zur Verfügung, die nach dem Stand der Bauleitplanung für 4 bis 6 Häuser ausreichen, also für bis zu 60 Einwohner. Dieses Land gehört Herrn Hagen und kann damit in gewünschter Weise bebaut werden, also mindestens mit einem Einfamilienhaus.

Schon dies macht deutlich, dass der Antrag von Herrn Hagen nicht darauf abzielt, ein einzelnes Einfamilienhaus an gewünschter Stelle errichten zu wollen, sondern es sich vielmehr um den ersten Akt handelt, in die Planung einzusteigen, an deren Ende dann eine größerflächigere Bebauung an der von Herrn Hagen gewünschten Stelle ermöglicht wird. Dieser Verdacht wird bestätigt, wenn man das Schreiben von Herrn Hagen mit dem Antrag auf Stichhaltigkeit der Argumente näher überprüft.

Dies beginnt mit der Einzeichnung der Fläche in die Flurkarte. Wenn man die Örtlichkeiten kennt, kann man sofort erkennen, dass es sich um ein gleichschenkliges Dreieck mit einer Schenkellänge von jeweils ca. 60 - 70 Metern handelt. Dies ergibt eine Fläche, die weit mehr Bebauung zulässt als ein einziges Haus.

Die Errichtung ist nicht für Herrn Hagen geplant, sondern nach seinen Angaben für seine Nichte. Das bedeutet den Verkauf der Fläche. An wen verkauft wird - ob an seine Nichte oder einen Bau-träger - kann nach Durchführung einer - erfolgreichen - >Planung nicht mehr beeinflusst werden.

Das geplante Haus soll aber nach Angaben von Herrn Hagen seiner Alterssicherung dienen. Das kann es aber nicht, wenn es der Nichte gehören soll. Denn dann ist diese Eigentümerin und es dient deren Alterssicherung. Außerdem ist Herr Hagen in einem so vorgerückten Alter, dass er seine Alterssicherung derzeit bereits in Anspruch nehmen muss, nicht aber noch für künftiges Alter vorzusorgen hätte. Es ist nicht möglich - jedenfalls nur unter sehr erschwerten Bedingungen - die fehlende Kanalisation über seine Grundstücke zu führen, da diese zunächst einmal bergauf liegen und erst auf der westlichen Seite des Irlenfelder Hofes wieder abfallen. Übrig bleibt, dass die Kanalisation an den Großen Busch angeschlossen werden muss über den Irlenfelder Weg, also immenser Aufwand für ein einzelnes Haus betrieben werden müsste, es sei denn, es sollen mehrere Häuser werden, so dass sich der Aufwand auch lohnt.

Seinen landwirtschaftlichen Betrieb hat Herr Hagen nach seinen eigenen Angaben weitgehend aufgegeben bzw. stark eingeschränkt. Dies wohl aus Altersgründen, nicht aber aus wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Bebauung des Großen Busches heraus. Denn den Kaufpreis für diese Flächen hat er wohl seinerzeit bei Verkauf erhalten. Außerdem würde ein weiteres Einfamilienhaus – natürlich erst recht mehrere Häuser - die Zerschneidung seiner landwirtschaftlichen Flächen nur weiter zementieren anstatt abzumildern.

Auf von Herrn Hagen gepachteten Flächen können keine Häuser entstanden sein, da die Eigentümer der Häuser am Großen Busch auch Eigentümer von Grund und Boden sind, nicht aber Erbbauberechtigte.

Das betroffene Grundstück wurde ehemals von Herrn Hagen als Viehweide genutzt. Seit dieser Saison befindet sich dort ein Maisfeld. Dieses lässt so gut wie keinen Blick auf die Häuser des Großen Busches mehr zu, so dass deren Bebauung nicht nur nicht massiv wirkt, sondern für Spaziergänger des Irlenfelder Wegs von Westen kommend kaum noch wahrgenommen werden kann.

Insgesamt werden daher mit dem Antragsschreiben vom 18.06.09 in nicht unerheblicher Weise die Tatsachen verdreht. Dann kann man Herrn Hagen aber nicht abnehmen, dass es sich nur um ein einziges Haus handeln soll, zumal ihm dafür bereits ohne weiteres eigene Flächen in einer Entfernung von ca. 70 Metern vom gewünschten Bauplatz aus zur Verfügung stehen. Vielmehr dürfte die wahre Absicht genau das sein, was mir Herr Kredelbach am Telefon sagte, nämlich die Verweisung an den Planungsausschuss. Ist die Sache erst einmal dort, kann man im Wege der Salamtaktik dann weiter darauf einwirken, dass die Planung erfolgreich verläuft, dann gebaut und weiter geplant wird und so weiter und so weiter.

Ich gebe der Hoffnung Ausdruck, dass der Ausschuss erkennen wird, worum es eigentlich geht und was hier angestoßen werden soll.

Mit freundlichem Gruß