

„Bürgernahe“ Entscheidung



Die Häuser im Wochenendhaus-Sondergebiet sind teils sehr zugewachsen. Zwei Schotterwege führen zu den Grundstücken. Einige sind gerade dauerhaft bewohnt. –Foto: Elsberger

Hofkirchen

Seit 17 Jahren ist das Wochenendhausgebiet in Unterstaudach bei Hofkirchen ein Streitthema. Durchgehendes Wohnen war im Bebauungsplan nicht festgelegt. Dennoch zogen mehrere Eigentümer dauerhaft ein. Um Dauerwohnen offiziell festzumachen, wollte die Gemeinde Hofkirchen den Bebauungsplan aufheben und eine Außenbereichssatzung erstellen.

Ein Landwirt hat dagegen eine Normenkontrollklage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingereicht. Ihm gehört ein Teil des Gebiets. Er wünscht sich dort kein dauerhaftes Wohnen.

Wie jetzt bekannt wurde, hatte er mit seiner Klage Erfolg: Das Verfahren, wie es die Gemeinde vorsah, ist in der Form nicht möglich, entschied das Gericht. Der Plan der Verwaltung ist gescheitert. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig.

In der Folge wäre der Bebauungsplan „Wochenendhaus-Sonderbaugebiet Unterstaudach“ auf dem aktuellen Stand für unwirksam erklärt. Stattdessen wäre die Version aus 1985 gültig. Das hieße: Dauerwohnen wäre nicht erlaubt, Häuser dürften nicht über 50 Quadratmeter haben. Es bräuchte daher eine neue Grundlage für das Dauerwohnen in Unterstaudach.

Die SPD-Fraktion des Marktrates hat den Antrag gestellt, eine sogenannte Nichtzulassungsbeschwerde beim Verwaltungsgericht einzulegen. Es ist das letzte Rechtsmittel, das die Gemeinde in der Hand hat. Die Chancen auf Erfolg seien gering, sagen der Anwalt, der die Gemeinde vertritt, und das Landratsamt. Deshalb wollte die Gemeinde diesen Schritt nicht gehen. „Auch wenn die Erfolgsaussichten nur als gering bewertet werden, soll der Markt Hofkirchen diese Möglichkeit nicht verstreichen lassen“, heißt es im SPD-Antrag. Er stand als Einziges auf der Tagesordnung der Marktratssitzung am Freitagabend.

Die Fraktionssprecher im Marktrat sprachen sich für eine Nichtzulassungsbeschwerde aus: „Eine verlorene Schlacht ist kein verlorener Krieg“, sagte Christian Pauli (SPD). Die Rechtsmittel nicht auszuschöpfen, wäre laut Pauli falsch. Man müsse es versuchen, pflichteten ihm Josef Leizinger (CSU) und Georg Stelzer (ÜW) bei. Das sahen die anderen Markträte genauso. Sie beschlossen einstimmig, die Marktgemeinde soll Beschwerde einlegen.

Was passiert, wenn die Beschwerde nicht durchgeht? Bürgermeister Josef Kufner sagt: „Die Frage ist ungeklärt.“ Es bestehe die Gefahr, dass dann keine Dauerwohnen mehr akzeptiert ist. Für die Kontrolle wäre das Landratsamt Passau zuständig. „Inwieweit das kontrolliert wird, kann ich zum jetzigen Stand nicht abschätzen.“

Menschen, die dort ihren Erstwohnsitz haben, könnten eventuell ihr Zuhause verlieren – ein Grund, warum das Thema emotionsgeladen ist. Ein Bewohner der Dauerwohnsiedlung, der an der Sitzung teilnahm, bedankte sich für den einstimmigen Beschluss: „Aus meiner Sicht wohnt dort keiner zu Unrecht.“ Bürgermeister Josef Kufner lobte die „Entscheidung für die Menschlichkeit und die Bürgernähe“.

Zur Vorgeschichte: Vor rund 50 Jahren wurde der abgelegene Ort Unterstaudach bei Grubhof (Markt Hofkirchen) als Wochenend-Wohngebiet mit 18 Parzellen ausgewiesen. Einige Bewohner blieben dort allerdings dauerhaft.

Das Gebiet war aber nicht darauf ausgelegt, weshalb Trinkwasser, Abwasser und Zufahrten nicht den Anforderungen entsprochen haben. Das Landratsamt monierte das 2005. Gegen die Grundstückseigentümer hat es ein Nutzungsuntersagungsverfahren eingeleitet. Es wurde gefordert, dass die Anwohner die Missstände beheben.

Der Markt Hofkirchen beschloss 2007 eine Kompromisslösung: Alle Haushalte der Anlage wurden ans öffentliche Wassernetz angeschlossen und die Abwasserbeseitigung über eine biologische Kläranlage geregelt. Bürger, die dort bereits ihren Hauptwohnsitz gemeldet hatten, durften bleiben. Man hat ihnen ihr Bleiberecht in der Vergangenheit zugesagt. Jetzt steht es durch das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs wieder auf der Kippe.

Quelle: pluspnp.de ---Katja Elsberger

Mehr im Vilshofener Anzeiger vom 12.07.2021 oder unter [PNP Plus nach einer kurzen Registrierung](#)