

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	10.12.2013
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	11.12.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	619/2013-6
Stand	18.11.2013

Betreff Anregung gem. § 24 GO vom 02.04.2013 (Eingang 12.11.2013) betr.
Bebauungsplan Bo 19 in Bornheim

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten:

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten empfiehlt dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften wie folgt zu beschließen:

siehe Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften.

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Anregung und die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Sachverhalt

Die Schilderungen des Anwohners sind insoweit zutreffend, als auf den Grundstücken Bornheim, Am Brünchen 9 – 13 a im Jahr 2003 drei Wohnhäuser mit je zwei Wohneinheiten genehmigt worden sind. Diese waren so konzipiert, dass sie als so genannte Singlehäuser modernen Anforderungen an Wohnraum für alleinstehende Personen oder auch kinderlose Paare entsprachen. Die beiden Wohneinheiten wurden dabei nicht wie bei gewöhnlichem Geschosswohnungsbau übereinander, sondern nebeneinander angeordnet, ohne jedoch die Grundstücke zu teilen. Insofern besteht auch diesbezüglich kein Verstoß gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans, der hier u. a. maximal drei Wohneinheiten und eine Mindestgrundstücksbreite von 8,0 m festsetzt.

Entgegen der Darstellung in der Anregung liegt auch hinsichtlich der Versiegelung der Vorgartenflächen kein Verstoß gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans vor. Gemäß Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Bo 19 sind Stellplätze u.a. vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradliniger Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgartenfläche) zulässig.

Es lag daher lediglich ein Verstoß gegen die textlichen Festsetzungen Ziffer 6 in der Form vor, dass Abfallbehälter sowie Schränke für Abfallbehälter mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen einzugrünen sind.

Dieser Sachverhalt wurde dem Beschwerdeführer bereits in seinem ersten Gespräch in der Verwaltung erläutert. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass der Bauherr einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung gehabt hat. Hinsichtlich der Eingrünung der Müllbehälter wurde ein ordnungsbehördliches Tätigwerden zugesagt.

Dies ist auch erfolgt. Alle Eigentümer haben zwischenzeitlich Pflanzungen vorgenommen. Die Vorgänge sind noch nicht abgeschlossen, weil die Verwaltung das Anwachsen und die ausreichende Eingrünung von Zeit zu Zeit prüft.

Aufgrund der vorrangigen Pflichtaufgaben der Bauaufsichtsbehörden zur Gefahrenabwehr sind jedoch die Überprüfungen der Umsetzung der in Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erster Priorität zu erledigen. Im Übrigen dienen sie keinen privatrechtlichen Interessen von Anwohnern.

Die Beschwerdeführer hatten zwischenzeitlich auch auf ihre Eingabe an den Rhein Sieg Kreis von der dortigen oberen Bauaufsichtsbehörde eine gleich lautende rechtliche Antwort erhalten.

Anlagen zum Sachverhalt

Anregung

Auszug Bebauungsplan Bo 19

Schreiben Rhein-Sieg-Kreis an Beschwerdeführer vom 09.08.2010, 15.09.2010 und 21.02.2011