

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Je eine Ausfertigung an

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bauaufsichtsamt
Obere Bauaufsicht
Herr Jorzig
Zimmer: A 8.10
Telefon: 02241 13-2745
Fax: 02241 13-3162
E-Mail: rainer.jorzig
@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
8.7.2010

Aktenzeichen
63.03-V2-14/10

Datum
09.08.2010

Errichtung von Wohnhäusern auf dem Grundstück in Bornheim, Am Brunnchen 9 - 13a, Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 88, Flurstück(e) 396, 397, 466

[REDACTED]
[REDACTED]

Sie sehen eine Verunstaltung des Straßenbildes darin, dass die Flächen vor den o. g. Häusern gepflastert sind und als Parkplatz sowie zum Abstellen von Müllbehältern genutzt werden. Aus diesem Grund bitten Sie um Prüfung, ob die Baugenehmigungen für die Häuser erteilt werden durften. Darüber hinaus wünschen Sie, dass die Regelungen unter Ziffer 6 der Textfestsetzungen des Bebauungsplans Bo 19 durchgesetzt werden.

Das Erscheinungsbild der Flächen vor den Häusern mag zwar als unpassend und unschön empfunden werden. Es ist aber nicht als eine Verunstaltung des Straßenbildes im Sinne des § 12 Abs. 2 der Landesbauordnung zu beurteilen. Denn nicht jede Störung der natürlichen Harmonie bedeutet eine Verunstaltung. Voraussetzung dafür ist vielmehr, dass das ästhetische Empfinden des Betrachters nicht nur beeinträchtigt, sondern verletzt wird. (Vgl. OVG NRW, Urteil vom 6.2.1992, Az. 11 A 2235/89, BRS 54 Nr. 153.) Das ist hier jedoch nicht der Fall.

Im Übrigen besteht selbst dann, wenn eine Anlage verunstaltend wirkt, kein subjektiver Anspruch der Nachbarn auf Beseitigung, weil das Verunstaltungsverbot des § 12 Abs. 2 nicht dem Nachbarschutz, sondern dem öffentlichen Interesse dient. Anderes gilt nur für den seltenen Ausnahmefall, dass eine Verunstaltung so gravierend ist, dass sie einem Eingriff in das Grundeigentum des Nachbarn gleichkommt.

Auch die Regelungen der Ziffer 6 des Bebauungsplanes Bo 19 haben als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ keinen Nachbar schützenden Charakter.

Ungeachtet dessen liegt es natürlich im öffentlichen Interesse, dass bauliche Anlagen grundsätzlich vorschriftsmäßig errichtet und genutzt werden und dass die Bauaufsichtsbehörden zu diesem Zweck nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen treffen. Aus diesem Grund habe ich mit der Prüfung der Vorgänge begonnen. Meine Zulässigkeitsprüfung ist



insoweit vorläufig, als mir die Bauakten bisher nur auszugsweise vorliegen. Danach entsprechen die Gebäude den wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Auf die Erteilung einer Baugenehmigung besteht ein Anspruch, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Planfestsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Auch die Nutzung der zwischen den Häusern und der Straße gelegenen Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Abfallbehältern widerspricht den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht.

Die dort vorgeschriebene Eingrünung der Behälter und die Auflockerung der gepflasterten Flächen sind allerdings noch nicht erfolgt. Aus den mir vorliegenden Akten ergibt sich, dass die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Bornheim bereits Verfahren zur Eingrünung der Abfallbehälter betreibt. Solche Verfahren können sich z. B. wegen eingereichter Klagen verzögern, so dass nur der Eindruck der Untätigkeit entsteht. Ich gehe davon aus, dass die Maßnahmen der Bauaufsichtsbehörde zu einer Verbesserung des Straßenbildes führen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

///

Jorzig

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

[REDACTED]

Bauaufsichtsamt
Obere Bauaufsicht
Herr Jorzig
Zimmer: A 8.10
Telefon: 02241 13-2745
Fax: 02241 13-3162
E-Mail: rainer.jorzig
@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
E-Mail vom 3.9.2010

Aktenzeichen
63.03-V2-14/10

Datum
15.09.2010

Errichtung von Wohnhäusern auf dem Grundstück in Bornheim, Am Brunnchen 9 - 13a, Gemar-
kung Bornheim-Brenig, Flur 88, Flurstück(e) 396, 397, 466

[REDACTED]

Ihre ergänzenden Fragen beantworte ich wie folgt:

In meinem Schreiben vom 9.8.2010 habe ich bereits erläutert, dass auf die Erteilung der Baugenehmigung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. Baugesetzbuch ein Anspruch besteht, wenn das Vorhaben den Planfestsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Widerspricht ein Vorhaben den einzelnen Planfestsetzungen, kommt eine Genehmigung nur in Betracht, wenn von diesen Festsetzungen befreit werden kann.

Grundsätzlich führt jede Bebauung des Nachbargrundstücks zu gewissen Beeinträchtigungen, möglicherweise auch zu einer Wertminderung des eigenen Grundstücks. Der Nachbar eines Bauvorhabens kann jedoch mit einer Klage gegen die Baugenehmigung nach ständiger Rechtsprechung nur dann Erfolg haben, wenn diese gegen materielles Baurecht verstößt, *das auch dem Nachbarschutz dient*. Dazu gehört das Verunstaltungsverbot in aller Regel nicht. Eine eventuelle Wertminderung, die nach öffentlichem Recht hinzunehmen ist, kann jedenfalls kein unzulässiger Eingriff in das Grundeigentum sein.

Ob der geschilderte Zustand Ihr ästhetisches Empfinden verletzt, ist eine subjektive Entscheidung, die Sie natürlich nur persönlich treffen können.

Nach den Grundsätzen, die die Rechtsprechung zur Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs „Verunstaltung“ entwickelt hat, kommt es auf die Beurteilung des "gebildeten Durchschnittsbetrachters" an. Dazu stellt das Bundesverwaltungsgericht fest, über die Auffassung des sogenannten gebildeten Durchschnittsmenschen, der nur ein in der Vorstellung gedachter Typus ist, werde es Meinungsverschiedenheiten geben. Das läge jedoch in der Natur der Sache und werde sich für keinen unbestimmten Begriff vermeiden lassen.



Jedenfalls sei weder auf den in Gestaltungsfragen geschulten Betrachter abzustellen noch auf subjektive Empfindungen einzelner Personen oder auf die Anschauungen von Einwohnern der Gemeinde, in der das betreffende Grundstück liegt.

Maßgeblich für die Annahme einer Verunstaltung, durch die das ästhetische Empfinden gestört wird, sei es vielmehr, ob der Anblick bei einem nicht unbeträchtlichen, in durchschnittlichem Maße für ästhetische Eindrücke aufgeschlossenen Teil der Betrachter nachhaltigen Protest auslöst. Voraussetzung für einen behördlichen Eingriff ist, dass das ästhetische Empfinden der Betrachter nicht nur beeinträchtigt, sondern infolge ungewöhnlich grober Rücksichtslosigkeit verletzt wird.

Davon kann aber bei der Gestaltung der Bebauung in Ihrer Straße nicht ausgegangen werden.

Zu der Zeit, als mir die Akten zur Prüfung vorlagen, hatte die Stadt Bornheim Verfahren zur Eingrünung der Abfallbehälter eingeleitet, jedoch noch keine Ordnungsverfügungen erlassen. Daher ist anzunehmen, dass bisher noch keine Klagen erhoben worden sind.

Ich werde die Umsetzung der auf der Grundlage des Bebauungsplans geforderten Maßnahmen im Auge behalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

///

Jorzig

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Je eine Ausfertigung an

[REDACTED]

Bauaufsichtsamt

Obere Bauaufsicht

Herr Jorzig

Zimmer: A 8.10

Telefon: 02241 13-2745

Fax: 02241 13-3162

E-Mail: rainer.jorzig

@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
1.2.2011

Aktenzeichen
63.03-V2-14/10

Datum
21.04.2011

Errichtung von Wohnhäusern auf dem Grundstück in Bornheim, Am Brunnchen 9 - 13a, Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 88, Flurstück(e) 396, 397, 466

[REDACTED]

mit Schreiben vom 9.8. und 15.9.2011 habe ich Ihre Anfragen ausführlich beantwortet. Anhaltspunkte dafür, dass die Baugenehmigungen für die o. g. Gebäude nicht zu Recht erteilt worden sind, ergaben sich nicht.

Ich weise nochmals darauf hin, dass die gestalterischen Festsetzungen dem öffentlichen Interesse und nicht dem Nachbarnschutz dienen. Aus diesem Grund bitte ich um Verständnis dafür, dass ich Sie nicht über den jeweiligen Stand der laufenden Verfahren unterrichten werde, zumal die Verfahren nicht von mir betrieben und die Akten beim Bürgermeister der Stadt Bornheim geführt werden.

Soweit es im *öffentlichen Interesse* erforderlich ist, werde ich die Verfahren weiter verfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

///

Jorzig

