

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	20.01.2021
Stadtentwicklungsausschuss	03.02.2021

öffentlich

Vorlage Nr.	699/2020-6
Stand	09.12.2020

Betreff Anregung nach § 24 GO NRW vom 05.10.2020 betr. Neubebauung eines Grundstücks in Merten

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung.

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt

Mit der in der Anlage beigefügten Anregung wird der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten darum gebeten, die Bebaubarkeit eines Grundstückes in Merten zu prüfen. Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Es ist zunächst nicht Aufgabe eines Ausschusses Bauvorhaben zu prüfen. Dies ist Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde.

Der Anregung beigefügt ist die Anhörung an die Antragsteller im Rahmen einer der Bauaufsichtsbehörde vorliegenden Bauvoranfrage, mit der der noch zu erlassende negative Bescheid angekündigt wird. Hierin ist bereits ausführlich dargelegt, dass die beantragte Bebauung sich nicht in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt und aufgrund der andersartigen Erschließung der Gebäude auf den angrenzenden Grundstücken sich nicht auf diese Bebauung berufen werden kann.

Die Bebauung entlang des Weidenbachwegs ist gekennzeichnet durch eine straßenbegleitende Bebauung. Die vorhandene Bebauung ist maximal bis zu 25 m Bautiefe von der sie erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Die geplante Bebauung würde jedoch bis zu 42 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen. Sie ist auch nicht vergleichbar mit der Bebauung auf den benachbarten Grundstücken, denn diese werden durch einen öffentlichen Stichweg erschlossen. Das geplante Vorhaben soll jedoch über Privatgrundstück erschlossen werden.

Auch die Bebauung im weiteren Verlauf der Broichgasse und entlang der Klosterstraße ist straßenbegleitend. Eine Zulassung eines Vorhabens in diesem bisher ungestörten Garten- und Ruhebereich wäre zweifelsfrei ein Präzedenzfall. Bei einer weiteren Bebauung bestünde daher Planerfordernis, d.h. eine Bebauung dieses Bereichs käme –wenn überhaupt- nur auf der Grundlage einer geordneten städtebaulichen Bauleitplanung in Frage.

Anlagen zum Sachverhalt

- Anregung