
MITTEILUNGSVORLAGE

M/2009/0221

Beratungsfolge:

Rat der Gemeinde Swisttal

Termin

26.02.2013

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Anfrage gemäß § 16 der Geschäftsordnung bezüglich der Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Morenhoven, Dorfstraße 6 sowie zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Vivatsgasse 9

Zu der anliegenden Anfrage gemäß § 16 der Geschäftsordnung wird wie folgt Stellung genommen.

a) Die Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hat die Baugenehmigung gemäß § 63 i.V.m. § 68 BauO NRW auf Grundlage der Vorschriften des § 34 BauGB erteilt. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen wurden entsprechend der Vorschriften genau geprüft und sind eingehalten.

b) Die Gemeinde ist am Baugenehmigungsverfahren beteiligt worden und hat das Einvernehmen als Geschäft der laufenden Verwaltung erteilt. Die Zuständigkeit des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses ist nicht gegeben.

c) Hierzu wird auf die Ausführungen zu a) verwiesen.

d) Hierzu wird auf die Ausführungen zu b) verwiesen.

e) Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW dürfen die Abstandflächen von Gebäuden bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Es bedarf hierzu keiner gesonderten Erlaubnis. Die Abstandfläche des Einfamilienhauses liegt mit etwa 40 cm Tiefe (Breite 4,36 m) auf der öffentlichen Verkehrsfläche. Zulässig wäre eine Tiefe von ca. 2,80 m gewesen.

f) Ein Kaufinteressent gibt es, wobei jedoch noch keine konkreten Verhandlungen getätigt wurden. Dieser Interessent beabsichtigt das Grundstück zunächst nicht zu bebauen. Die Prüfung eines Bauantrages hat ebenfalls gemäß § 34 BauGB zu erfolgen

Die Bauherren hatten einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigungen, da die Voraussetzungen des § 34 BauGB erfüllt waren. Eine Änderung der Zuständigkeitsordnung wird von Seiten der Verwaltung abgelehnt. Dies hätte insbesondere aufgrund der großräumig betroffenen Bereiche in jeder Ortschaft zur Folge, dass aufgrund der Vielzahl von Anträgen der Verwaltungsaufwand massiv ansteigen würde und das gemeindliche Einvernehmen wegen einzuhaltender Fristen im Baugenehmigungsverfahren widerrechtlich gegenüber der Bauaufsichtsbehörde verweigert werden müsste. Die Gemeinde würde sich damit Schadensersatzpflichtig machen und die betroffenen Bauherren im Übrigen auch hinsichtlich von langen Bearbeitungszeiten massiv benachteiligen.