
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0148

Beratungsfolge:

Planungs- und Verkehrsausschuss
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

Termin

22.04.2021
01.06.2021

Entscheidung

Vorberatung
Entscheidung

Öffentl.

Ö
Ö

Tagesordnungspunkt:



Bürgerantrag gem. § 24 GO bezüglich einer Grundstückszufahrt

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den vorliegenden Bürgerantrag nach § 24 GO bezüglich einer Grundstückszufahrt auf dem Höhenring in Heimerzheim zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 22.04.2021 beschließt der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss den Bürgerantrag bezüglich einer Grundstückszufahrt am Höhenring (Gemarkung Heimerzheim, Flur 9, Flurstück 1710) in Zusammenhang mit der Errichtung eines Stellplatzes sowie der Versiegelung eines Teilbereiches der straßenbegleitenden Grünfläche abzulehnen.

*Eine hierfür notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes würde einen Präzedenzfall für das betroffene Wohngebiet herbeiführen, auf dessen Grundlage im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes auch anderen Bewohner*innen des Bebauungsplangebietes in gleichgelagerten Fällen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden müsste. Hierdurch würde sich eine Vorbildwirkung ergeben, deren Folgen städtebaulich nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nicht zulässig.“*

Sachverhalt:

Es wird auf den beigefügten Bürgerantrag vom 06.01.2021 verwiesen (Anlage A mit Anhängen). Die Antragsteller*in beantragen eine PKW-Zufahrt über eine öffentliche Grünfläche auf ihr Grundstück am Höhenring. Sie begründen ihren Antrag damit, dass aufgrund der Einrichtung von Grünflächen zur Temporeduzierung sowie der Einrichtung einer Bushaltestelle viele Parkplätze im öffentlichen Bereich weggefallen seien. Die Erweiterung der angrenzenden Wohngebiete führe zudem dazu, dass mehr Parkplätze für das Gebiet benötigt würden als aktuell zur Verfügung stehen. Für die Errichtung eines Stellplatzes werde entsprechend des Antrags eine Absenkung des Bordsteines sowie eine Versiegelung der bestehenden Grünfläche durch Rasengittersteine benötigt.

Das betreffende Grundstück am Höhenring, Gemarkung Heimerzheim Flur 9, Flurstück 1710 (in den beiliegenden Karten schwarz umrandet markiert, Anlagen B.01 und B.02), liegt innerhalb des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 17 „Am Mühlenberg“ (Rechtskraft: 16.03.1973). Maßgeblich für das Grundstück ist insbesondere die 25. Änderung des Bebauungsplanes (Rechtskraft: 18.01.1985). Eine Versiegelung der Vorgärten ist entsprechend der Festsetzungen nur bis zu 30% möglich, Garagen und Stellplätze sind im Plangebiet zudem durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes (Rechtskraft: 28.04.1978) zeichnerisch festgesetzt. Carports/Stellplätze im Vorgarten können demnach nicht zugelassen werden. Diese Festsetzungen sind für alle hiervon betroffenen Grundstücke bindend. Daher wäre für die Errichtung eines Stellplatzes eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, die nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

In einer gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses sowie des Bau- und Vergabeausschusses am 04.02.1987 wurden insbesondere „temporeduzierende Maßnahmen am Höhenring zwischen L 163 und Hauptschule“ beschlossen. Ein Auszug dieser Planung aus dem Bereich Höhenring ist ebenfalls als Anlage beigefügt (Anlage C). Diese Planung setzt unter anderem für den Einmündungsbereich der Schillerstraße (gegenüber des infrage stehenden Grundstücks) auf beiden Seiten der Fahrbahn einen Grünstreifen fest, mithilfe dessen die Straße verengt wird, um das Verkehrstempo zu senken.

Bereits im Jahr 2014 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Carports für das Grundstück der Antragsteller gestellt und mit negativer Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreis weitergeleitet. In den Jahren 2016 und 2017 erfolgte mehrfach Korrespondenz zwischen den Antragstellenden und der Gemeinde bezüglich des angestrebten Vorhabens. Die Errichtung eines Stellplatzes mit Carport und der Versiegelung des Grünzuges vor dem Grundstück wurde seitens der Gemeinde wiederholt abgelehnt. Eine im Mai 2017 beantragte Sondererlaubnis konnte aufgrund unzutreffender Voraussetzungen gleichfalls nicht erteilt werden.

Die Begründung des oben dargestellten Bürgerantrags bezieht sich auf denselben Sachverhalt, der bereits in den Jahren 2016 und 2017 thematisiert und abgelehnt wurde. Die Ablehnungen wurden u.a. auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes entschieden. Zudem sollte an den Zielen der temporeduzierenden Maßnahmen festgehalten werden.

Für das gesamte Wohngebiet steht in etwa über 100 m Fußweg ein dem Wohngebäude

zugehöriger privater Garagenhof (in den Übersichtskarten mit einem Kreis markiert, Anlagen D.01 und D.02) zur Verfügung. Zudem stehen auf der gesamten Straße ‚Höhenring‘ straßenbegleitend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die nächstgelegene Möglichkeit einer öffentlichen Parkfläche ist ca. 35 m vom Grundstück entfernt (in den Übersichtskarten mit einem Rechteck markiert, Anlagen D.01 und D.02).

Eine Befreiung ist unter Beachtung der Vorschriften des § 31 Abs. 2 BauGB u.a. nur möglich, sofern sich die Folgen der Befreiung nicht auf das gesamte Plangebiet auswirken oder eine Befreiung zu einem nicht zulässigen Planersatz wird. Dies wäre der Fall, wenn in gleicher Weise eine Vielzahl anderer, von der Festsetzung betroffener Antragsteller anführen könnten, hiervon befreit zu werden. Die Entscheidung hätte somit eine Vorbildwirkung, die sich in der Konsequenz auf die Grundzüge der Planung auswirken würde.

Die Stattgabe der vormals beantragten Befreiung würde eine städtebaulich nicht beabsichtigte Vorbildwirkung entfalten und es wäre zu befürchten, dass weitere Antragsteller gleichartige Befreiung einfordern. Ein positiver Beschluss hinsichtlich des Bürgerantrags wäre städtebaulich nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB somit nicht zulässig.

Mit Blick auf die straßenverengenden Grünflächen wird weiterhin angemerkt, dass sich im Bereich der Grünfläche vor dem betroffenen Baugrundstück eine Roteiche befindet. Eine Versiegelung der Fläche in nächster Nähe der Eiche könnte auch nachteilige Folgen auf den Baumbestand haben.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.