Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/63/632/2

63/X12/0082/2008

Vorlage-Nr.:
4526/2008

Unterlage zur Sitzung im
öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	27.10.2008	

Anlass:

☐ Mitteilung der Verwaltung

☒ Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

☐ Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

☐ Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Bebauung in Sürth: Neubau versus historische Bausubstanz

Frage 1:

Nach welchen Kriterien wurde die entsprechende Baugenehmigung erteilt?

Antwort:

Die Baugenehmigung wurde auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, i die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Frage 2:

Welche Rolle spielt hierbei die Rücksicht auf vorhandene historische Substanz, die Vereinbarkeit von alt und neu und der ästhetische Gesamteindruck des Straßenzuges?

Antwort:

Bei der Prüfung der Einfügung in die Umgebung nach § 34 BauGB waren die entlang der Sürther Hauptstraße vorhandenen Gebäude zu berücksichtigen. Neben der Altbebauung mit zwei- und dreigeschossigen Gebäuden waren auch die neuen Gebäude in den Beurteilungsrahmen mit einzubeziehen, die fünfgeschossig sind; so z.B. die Gebäude auf den Grundstücken Sürther Hauptstr. 190 a – e, 192, 200, 214 -216, 224 – 228 und insbesondere die an das Baugrundstück angrenzenden Häuser 229 und 231. Aufgrund dieser Berufungsfälle bestand ein Anspruch des Bauherrn auf Erteilung der Baugenehmigung.

Frage 3:

Hat der Entscheider die Situation vor Ort gekannt, oder wurde vom Schreibtisch aus gehandelt?

Antwort:

Der Entscheidung sind Ortsbesichtigungen vorausgegangen, die sowohl die Zulässigkeit des Bauvorhabens als auch die Tatsache bestätigten, dass der Straßenzug der Sürther Hauptstraße insgesamt keinen „ästhetischen Gesamteindruck“ vermittelt, der für die baurechtliche Beurteilung relevant gewesen wäre.

Frage 4:

Wie beurteilt das zuständige Amt die Folgen seines Wirkens an dieser Stelle?

Antwort:

Die Baugenehmigung wurde auf Antrag des Nachbarn vom Verwaltungsgericht Köln als auch vom Oberverwaltungsgericht Münster überprüft und durch Klageabweisung bestätigt.

Frage 5:

Dürfen wir in Zukunft mit ähnlichen Verwaltungsakten rechnen? Falls ja, wie wären diese zu vermeiden?

Antwort:

Auch in Zukunft werden bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen Baugenehmigungen für viergeschossige Gebäude in diesem Umgebungsbereich zu erteilen sein. Eine Änderung der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB kann nur durch eine Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) verändert werden.