

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	31.08.2020

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung 9 - Mülheim; betr. Zukunft des Eckgrundstücks Kranzbinderweg/ Kaspar-Düppes-Straße in Holweide

Anfragetext :

Bereits vor mehr als einer halben Dekade wurde der Kranzbinderweg in Holweide neuangelegt und ca. zwei Dutzend Wohnhäuser gebaut. Bis heute unbebaut blieb jedoch das erste Grundstück an der Kreuzung Kranzbinderweg / Kaspar-Düppes-Straße. Daher stellen sich für die CDU-Fraktion folgende Fragen:

1. Wer ist der Eigentümer des unbebauten Eckgrundstücks Kranzbinderweg / Kaspar-Düppes-Straße?
2. Warum wurde das Gelände zur Hälfte mit einer Mauer umfasst, die zudem den Bürgersteig zerstört hat, jedoch nicht mit Wohnbebauung belegt?
3. Wer hat dem Bauantrag zur Erstellung des Mauerstücks entlang der Kaspar-Düppes-Straße die Genehmigung erteilt?
4. Dürfen Anwohner die verwilderte Parzelle – aufgrund des starken Parkdrucks in dem Quartier – als PKW-Stellfläche nutzen?
5. Hat die Stadt Pläne, was mit dem Grundstück geschehen soll?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Frage Nr. 1:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen kann die Verwaltung keine Angaben machen.

Zu Frage Nr. 2:

Eine inhaltliche Antwort ist nicht möglich. Diese Frage betrifft allein die Ausübung der einem Grundstückseigentümer / einer Grundstückseigentümerin über Artikel 14 Grundgesetz (GG) obliegenden geschützten Dispositionsbefugnis über Umgang mit eigenem Grundbesitz. Es besteht angesichts des

Schutzbereiches von Art 14 GG auch keine Rechtsgrundlage im vorliegenden Fall für die Verwaltung solch eine Fragestellung an diese Person(en) zu richten.

Im Übrigen liegt die Mauer nach den überschlägigen Erkenntnissen der Verwaltung auf privater Grundstücksfläche und überbaut damit kein öffentliches Straßenland (Gehweg).

Zu Frage Nr. 3:

Die angefragte Mauer weist eine Höhe von nicht mehr als ca. 1,50 m Höhe auf. Sie löst keine Belange nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) aus, denn bis zu einer Höhe von 2,0 m sind Mauern baugenehmigungsfrei. Daher existieren erkennbar kein Bauantrag und keine Baugenehmigung nach der BauO NRW dazu.

Zu Frage Nr. 4:

Der hier geltende Bebauungsplan Nr. 73486/02 – Arbeitstitel: Kaspar-Düppes-Straße in Köln-Holweide – vom 26.11.2008 setzt hierzu folgendes fest: Gemäß § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Stellplätze, Carports oder Garagen nur in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) dafür festgesetzten Fläche oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies bedeutet, dass in den mit einer blau-gestrichelten Linie (Baufeld) sowie mit einer rot-gestrichelten Linie (Fläche für Garagen) umfassten Bereichen die Unterbringung von Stellplätzen zulässig wäre – siehe hierzu Anlage mit Ausschnitt des Bebauungsplans. Da das Grundstück im Privatbesitz ist, bedarf solch eine Nutzung mindestens der Zustimmung des Eigentümers (vgl. Ausführungen unter Nr. 2).

Aus städtebaulicher Sicht wäre allerdings eine Bebauung mit einem Wohngebäude nach den Maßgaben des Bebauungsplans zu bevorzugen, da dieses Eckgrundstück eine gewisse Stadtbild prägende Präsenz innehat.

Zu Frage Nr. 5:

Der Plan, „was mit dem Grundstücks geschehen soll“ – wird mit dem unter Nr. 4 erwähnten rechtskräftigen Bebauungsplan zum Ausdruck gebracht. Es handelt sich um einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“. Damit resultieren hieraus keine Verpflichtungen des Grundstückseigentümers das Planungsrecht auch auszunutzen. Die gesetzliche Berechtigung in das grundgesetzlich geschützte Dispositionsstadium von Eigentümern zur Vornahme von Überlegungen wegen Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks einzugreifen, eröffnet zwar der § 176 BauGB. Vor dem Hintergrund der hohen rechtlichen Hürden (bestätigt durch Rechtsprechungen) ist die Anordnung eines „Baugebots“ nicht zielführend.

Anlage:

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 73486/02 – Arbeitstitel: Kaspar-Düppes-Straße in Köln-Holweide