

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	05.09.2022

Genehmigungsverfahren zum Bauvorhaben Vogelsanger Straße 406

Es wurde durch die SPD-Fraktion zur Sitzung am 05.09.2022 eine Anfrage gestellt.

In der Präambel dieser Anfrage wurden von der SPD-Fraktion Angaben zum Umgang mit Akteneinsichtsansträgen gemacht. Dazu möchte die Verwaltung zur Klarstellung anführen, dass die SPD-Ratsfraktion mit einem auf den 30.06.2022 datierten Schreiben (Eingang: 12.07.2022) Akteneinsicht nach § 55 Absatz 5 GO NRW zu einem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 04.04.2022 (AN/0754/2022) beantragt hatte. Die Fraktion wurde darauf hingewiesen, dass antragsberechtigt die Mitglieder der Bezirksvertretung Ehrenfeld sind.

Herr Brock-Mildenberger beantragte am 19.07.2022 als Mitglied der Bezirksvertretung Ehrenfeld Akteneinsicht zur Kontrolle des Beschlusses der Bezirksvertretung vom 04.04.2022. Das Akteneinsichtsrecht der Bezirksvertretung zur Kontrolle von Beschlüssen ist auf den Gegenstand des Beschlusses beschränkt (hier die Verkehrssicherheit insbesondere für Fußgänger im Bereich des Bauvorhabens, nicht das Bauvorhaben selbst). Die betreffenden Aktenunterlagen werden derzeit zusammengestellt; die Akteneinsicht wird kurzfristig erfolgen.

Der konkrete Fragen- und Antwortkatalog zur Sitzung am 05.09.2022 stellt sich wie folgt dar:

Frage 1:

In welcher Form wurde im Genehmigungsverfahren das laut Grundstücksinformation der Stadt Köln bestehende Bau- und Bodenrecht „Beb.-Plan-Nr.: 62469.03.001.00“ für das Flurstück 4962-76-1943, Adresse: Vogelsanger Straße 406, 50827 Köln, berücksichtigt?

Antwort der Verwaltung:

Für das Grundstück Vogelsanger Str. 406 gilt kein Bebauungsplan. Daher ist die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage § 34 BauGB. Die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans haben keine Auswirkungen auf das Grundstück Vogelsanger Str. 406. Die bestehende Bebauung im Umfeld des Baugrundstücks ist bei der Betrachtung nach § 34 BauGB als Umgebungsrahmen mit einzubeziehen.

Frage 2:

Aus welchem Grund wurde eine in der Flurkarte und im rechtskräftigen Bebauungsplan 62469.03.001.00 dargestellte, zurückgezogene Fluchtlinie nicht berücksichtigt und die Überplanung und Niederlegung einer bestehenden Grenzmauer, mit Verlauf anlog zur Darstellung in der Flurkarte,

genehmigt?

Antwort der Verwaltung:

Die angesprochene Fluchtlinie basiert auf einem Fluchtlinienplan von 1924. Es handelt sich hierbei im heutigen planungsrechtlichen Sinne um einen einfachen Bebauungsplan. Die Fluchtlinie hat hier die Wirkung einer Baugrenze, bis zu der gebaut werden darf aber nicht muss.

Die Beseitigung dieser Grenzmauer als bauliche Anlage ist verfahrensfrei, sie bedurfte keiner Baugenehmigung.

Frage 3:

Mit welchem Ergebnis wurden die Eintragungen im Grundbuch zum Flurstück 4962-76-1943 auf bestehende oder ehemalige Baulasten geprüft?

Antwort der Verwaltung:

Gemäß § 74 Abs. 1 BauO NRW ist zu einem Bauantrag nur das öffentliche Recht von der Behörde zu prüfen. Über § 74 Abs. 4 BauO NRW ist auch ergänzend klargestellt, dass Baugenehmigungen unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt werden. Aus dem Zusammenwirken beider Vorschriften ergibt sich, dass das Zivilrecht (welches auch die privaten Rechte Dritter umfasst) auf keinen Fall im Bauantragsverfahren zu prüfen ist.

Das (beim Amtsgericht Köln geführte) Grundbuch und dessen Eintragungen gehören zum Zivilrecht und waren daher von der Verwaltung in den Bauantragsverfahren schon gar nicht heranzuziehen.

Der rechtstechnische Begriff der Baulast ist in § 85 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW als eine rein öffentlich-rechtliche Verpflichtung niedergelegt. Sofern solche definierten Baulasten bestehen, sind diese (unabhängig vom Grundbuch) im sog. Baulastenverzeichnis einzutragen, welches gemäß § 85 Abs. 4 BauO NRW von der Bauaufsichtsbehörde geführt wird.

Zu den angefragten Bauantragsverfahren wurde das Baulastenverzeichnis als öffentlich-rechtliche Vorgabe geprüft. Es waren zu dem Grundstück Vogelsanger Str. 406 keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Frage 4:

Wie rechtfertigt die Verwaltung den Eingriff in das öffentliche Straßenland zur Herstellung einer vorgehängenen Fassade, welche die ohnehin schon geringe verbleibende Gehwegbreite von ca. 50 cm nochmals um ca. 10 cm (=ca. 20%) verringert?

Antwort der Verwaltung:

Eine aktuelle örtliche Nachschau ergab, dass die Baugenehmigung zur Errichtung eines Hallengebäudes derzeit -und auch nach noch erfolgreicher Fassadenverkleidung- genau bzgl. Grenzverlauf zum öffentlichen Straßenland eingehalten sein wird. Demnach wird das Gebäude allein auf dem Privatgrundstück (Flurstück 1943) aufstehen und nicht auch noch mit auf dem Straßenlandflurstück 1272.

Frage 5:

Wurden die Abstandsflächen gemäß § 6 (2) BauO NRW bezogen auf das öffentliche Straßenland berechnet und deren Einhaltung überprüft?

Antwort der Verwaltung:

Die Abstandsflächen bezogen auf die öffentlichen Verkehrsfläche wurden über die Bauvorlagen berechnet, dargestellt, geprüft und sind gesetzlich -gerade auch unter Einbeziehung des § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW- eingehalten.