

## Tagesordnungspunkt

**Betrifft:** Bebauungsplan Nr. 59.1 Siebenborn-West, Teil 1  
Antrag auf Änderung  
Bürgerantrag der Eheleute Scholz vom 08.07.2005

<b>V O R L A G E</b> Öffentlich			
<b>zur Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Gremiums: Umweltschutz und Bauwesen</b>			<b>am 07.09.2005</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>mit Beschlussentwurf</b>		
<input type="checkbox"/>	<b>mit Entwurf einer Beschlussempfehlung an den zur Sitzung am</b>		
<input type="checkbox"/>	<b>auf Grund einer Beschlussempfehlung des</b>	<b>vom</b>	<b>einstimmig</b>
<input type="checkbox"/>		<b>vom</b>	<b>mehrheitlich</b>
<b>Zuständige bzw. federführende Dienststelle:</b>		<b>61</b>	<b>Stadt- und Raumplanung</b>
<b>Beteiligte Dienststellen:</b>			

### **Beschlussentwurf:**

Die Eheleute Ingrid und Karl-Heinz Scholz stellen für Ihr bebautes Grundstück Im Siebenborn 80 anlässlich der Legalisierung der bereits errichteten Doppelgarage den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 Siebenborn-West, Teil 1.

Die Doppelgarage verstößt gegen den o.g. Bebauungsplan und die Landesbauordnung NRW. Nur eine nochmalige Verlegung der festgesetzten, angrenzenden Fußwegflächen könnte hier Abhilfe schaffen. Diese die Grundzüge der Planung betreffende nochmalige Verlagerung der Fußwegflächen ist städtebaulich nicht akzeptabel und aufgrund möglicher Beeinträchtigungen planerischer Entwicklung nicht gewollt.

Der Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes kann daher nicht berücksichtigt werden. Auf die Möglichkeit, die Doppelgarage zu einer genehmigungsfähigen Einzelgarage zurückzubauen, wird hingewiesen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Begründung:**

Anlässlich der planungs- und baurechtlichen Probleme um die nachträgliche Genehmigung ihrer Doppelgarage stellen die Eheleute Scholz den Antrag auf entsprechende Änderung des o.g. Bebauungsplans. Dieser Antrag wird unterstützt durch 107 Anlieger der Straßen Im Siebenborn und anderer Straßen in Wipperfürth, die in einer Unterschriftenliste aufgeführt sind. Diese kann in der Sitzung eingesehen werden.

Die Antragsteller profitieren bereits von der 1. Änderung (1997) des o.g. Bebauungsplans durch die westliche Verlagerung des geplanten öffentlichen Fußweges und der damit zusammenhängenden Erweiterung des Baufensters auf ihrem Grundstück um 2,50 m Länge, die die Ausbildung eines größeren Erkers ermöglichte. Vergleichbare bauliche Entwicklungsmöglichkeiten wurden den übrigen Baugrundstücken nicht zuteil.

In Kenntnis der Verstöße gegen den o.g. Bebauungsplan und die Landesbauordnung NRW (fehlende Abstandsflächen auf dem Grundstück) wurde die geplante Doppelgarage im Genehmigungsverfahren (1997) von der Bauherrschaft aus den Bauplänen herausgenommen. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wurde nur das Wohnhaus genehmigt, die Garage aber dann doch gebaut. Da sich die Rechtsgrundlage zwischenzeitlich nicht geändert hat, musste die nachträgliche Legalisierung der Doppelgarage durch Ablehnung des Bauantrages im Jahre 2002 versagt werden. Der gegen die Ablehnung der Baugenehmigung eingereichte Widerspruch wurde vom Landrat des Oberbergischen Kreises zurückgewiesen. Eine hierauf eingereichte Klage auf Erteilung der Baugenehmigung beim Verwaltungsgericht Köln wurde vom Kläger wegen nicht erkennbarer Erfolgsaussichten zurückgezogen.

Nur durch eine nochmalige westliche Verlagerung der festgesetzten Fußwegflächen wäre eine Legalisierung der Doppelgarage denkbar. Gegen diese die Grundzüge der Planung betreffende Änderung stehen städtebauliche Zielsetzungen, die eine Verlagerung des geplanten Fußweges zur Weststraße in eine Randlage westlich der Achse Weberstraße nicht zulassen. Eine Außerachtlassung dieser städtebaulichen Zielsetzung müsste auch gegenüber den benachbarten Grundstückseigentümern als eine unzulässige Vorteilsnahme gesehen werden, da diese weniger Alternativen in der Standortwahl ihrer Garagen haben.

Durch Rückbau der heutigen Doppelgarage auf die Fläche innerhalb des heutigen Baufensters können die Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Verstöße gegen die Landesbauordnung NRW geheilt werden.

Weitere Ausführungen zu Planungs- und Bauordnungsrecht als auch zu weiteren Inhalten der o.g. Klageschrift können in der Sitzung erfolgen.