

TOP:

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

01 - Büro Verwaltungsvorstand, Öffentlichkeitsarbeit und Ratsbüro

Vorl.Nr.: V/2023/1072

Datum: 12.04.2023

Gremium	Sitzung am		
Haupt- und Finanzausschuss	26.04.2023	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Umsetzung § 8 Abs. 1 Landesbauordnung NRW (Anregungen aus Januar 2023)

Beschlussvorschlag

Die Petentinnen erhalten eine Antwort im Sinne der Stellungnahme der Verwaltung.

Begründung

Die in den Anlagen Nr. 1-5 beigefügten wortgleichen Anregungen gem. § 24 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) zur Umsetzung der Einhaltung des § 8 Abs. 1 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) sind im Laufe des Januars 2023 bei der Verwaltung eingegangen.

Nach § 24 Abs. 1 GO NRW hat jede Einwohnerin oder jeder Einwohner der Gemeinde, die oder der seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde wohnt das Recht, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches mit Anregungen oder Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat oder die Bezirksvertretung zu wenden.

Gem. § 7 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Meckenheim bestimmt der Rat für die Erledigung von Anregungen und Beschwerden im Sinne von Abs. 1 den Haupt- und Finanzausschuss.

Der Haupt- und Finanzausschuss prüft inhaltlich gem. § 7 Abs. 5 der Hauptsatzung die Anregung und Beschwerde und kann zur Entscheidungsfindung die Stellungnahme eines anderen Ausschusses einholen.

Die Verwaltung hat den Petentinnen mitgeteilt, dass sie das Recht haben, ihr Anliegen vor dem Ausschuss mündlich vorzutragen, bei Bedarf weitere Erläuterungen zu geben und ergänzende Fragen aus dem Ausschuss dem Vorsitzenden gegenüber zu beantworten.

Stellungnahme der Verwaltung zu den eingereichten Anregungen:

Spiegelstrich 1:

Die Stadtverwaltung Meckenheim kommt ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Einhaltung des Baurechtes auch in Bezug auf grünordnerische Festsetzungen in allen laufenden bauaufsichtlichen Verfahren nach.

Im Baugenehmigungsverfahren hat der Bauherr / die Bauherrin die zahlreichen grünordnerischen Festsetzungen aus dem betreffenden Bebauungsplan durch Darstellungen, Berechnungen und oftmals durch einen Bepflanzungsplan nachzuweisen. Bei der anschließenden Bauüberwachung wird die Umsetzung der Vorschriften -teilweise mehrmals- kontrolliert und eingefordert. Bei Bedarf erfolgt eine zusätzliche Fertigabnahme der Außenanlagen durch die Bauaufsicht, sofern diese erst in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens angelegt wurden. Bei festgestellten Abweichungen von einer erteilten Baugenehmigung werden Ordnungsverfügungen erlassen.

Spiegelstrich 2:

Aus Sicht des Fachbereich 63 -Bauordnung, Denkmalpflege- ist eine umfassende Kontrolle von sämtlichen versiegelten Vorgärten in Neubaugebieten und im Bestand, aufgrund des damit verbundenen enormen Zeitaufwandes und der großen Ressourcen-Bindung nicht ohne weiteres durchführbar.

Zwar kann auf der Basis des § 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018 auch für bereits bestehende bauliche Missstände eine Ordnungsverfügung erlassen werden.

Hierbei ist bei der Grundlagenermittlung zu dem betreffenden Baugrundstück eine bauplanungs- und bauordnungsrecht ganzheitliche Betrachtungsweise vorzunehmen; eine Separierung einer einzelnen Abweichung vom Baurecht, wie z.B. die Anlegung eines Schottergartens im Vorgartenbereich" scheidet aus.

Vor jedem ordnungsbehördlichen Einschreiten gegen „Schottergärten“ hat die Bauaufsicht zu prüfen, welche Rechtsgrundlage für die einzelne Anlage maßgeblich ist oder inwieweit Bestandsschutz vorliegt.

Ein einfaches standardisiertes Musterschreiben ist bei einem ordnungsbehördlichen Verfahren nicht anwendbar, es bleibt immer eine Einzelfallprüfung und Entscheidung.

Bei der Ausübung ihres Entschließungsermessens ist die Bauaufsicht darüber hinaus an den allgemeinen Gleichheitsgrundsatz aus Art. 3 Abs. 1 GG gebunden. Gegen einzelne Eigentümer / Eigentümerinnen eines Baugebietes ordnungsbehördliche Verfahren einzuleiten und bei anderen den Verstoß wissentlich zu tolerieren, wäre hiermit nicht vereinbar.

Das in der Anlage der Bürgeranträge ohne Zusammenhang angeführte Zitat aus der Handlungsanweisung zum Umgang mit Schottergärten des Städte- und Gemeindebundes NRW kann nicht als Begründung des Beschlussantrages gesehen werden.

Vielmehr empfiehlt der Städte- und Gemeindebund NRW im Kapitel IV ab Seite 18 seiner Handlungsanweisung zum Umgang mit Schottergärten den Kommunen neben und ggf. sogar vor dem Einsatz der rechtlichen Instrumente ein niederschwelligeres Vorgehen.

Er befürwortet statt dessen Bauberatung sowie Informationsmaterial wie Flyer, Merkblätter, Broschüren und Tipps und Ratschläge im Internet. Denkbar sind auch Informationsveranstaltungen und Aufklärungskampagnen oder Wettbewerbe. Als besonders attraktiv werden von dort Förderprogramme zum Erhalt von bestehenden Vorgärten oder zum Rückbau verschotterter Vorgärten angesehen.

Das Thema „Schottergärten – Durchsetzung der geltenden Vorschriften“ wurde auf Antrag der SPD-Fraktion vom 30.01.2023 in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus am 14.02.2023 beraten. Die Thematik war in den vergangenen Jahren wiederholt ein Tagesordnungspunkt verschiedener anderer Ausschuss-Sitzungen.

In der Sitzung vom 14.02.2023 entkräftete die Verwaltung den im Antrag der SPD enthaltenen Vorwurf, die Einhaltung der kommunalen Bausatzungen mit Pflanz- und Begrünungsvorschriften werde nicht kontrolliert. Es wurde betont, dass im Rahmen der Bauantragstellung und -abnahme die Einhaltung der Bebauungspläne kontrolliert werden. Des Weiteren wurde durch die Verwaltung beispielhaft das Aufgreifen eines bauordnungsrechtlichen Verstoßes erläutert. Dieser erfordert bereits im Einzelfall vielschichtiges Verwaltungshandeln und die Wahrung des Grundsatzes der Gleichbehandlung und der flächendeckenden Vorgehensweise gegen gleichartige Verstöße.

Als Ergebnis der Beratungen erklärte die SPD-Fraktion, dass kein Abstimmungserfordernis bestehe. Daraus resultierte die Rücknahme des Antrags.

Spiegelstrich 3:

Ein Aufgabenschwerpunkt liegt im Bereich des Ordnungsrechts in der Abwehr von Gefahren für Leib und Leben aufgrund baurechtlicher Missetände. Exemplarisch sei hier nur die Beseitigung von brandschutz-technischen Mängeln und Gefahrenquellen aus standunsicheren Gebäuden/Baugruben genannt.

Im Übrigen ist auch unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Personalressourcen die Priorisierung der Aufgaben bei der Verfolgung von Gesetzesverstößen notwendig. Ein Einschreiten erfolgt im Einzelfall, wie vom Gesetzgeber vorgesehen, nach Ermessen. Das bedeutet, dass Fälle mit erhöhtem Gefahrenpotential Vorrang haben.

Ergebnis:

Die Stadtverwaltung Meckenheim führt die bereits getroffenen und effektiven Maßnahmen zur Vermeidung von „Schottergärten“ in Neubaugebieten, wie detaillierte Festsetzungen in neuen Bebauungsplänen, die Pflicht zur Vorlage eines Bepflanzungsplanes im Bauantrag, die Information der Bauherren durch Merkblätter und Flyer, sowie durch verstärkte Kontrollen der Außenanlagen im Rahmen der Bauabnahme bei Neubauten, weiter fort.

Meckenheim, den 12.04.2023

Klara Manner
Sachbearbeiterin

Marion Lübbehüsen
Leiterin

Anlagen:
Anregungsschreiben der Petentinnen

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen