



Vorlage Nr. 081/2018

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 6 / FD Bauordnung und Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Rodefeld

Telefon: 02941/980423

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Haupt- und Finanzausschuss

19.03.2018

TOP	Beschwerde gem. § 24 Abs. 1 GO NRW i. V. m. § 5 der Hauptsatzung der Stadt Lippstadt; hier: Ablehnung eines Bauantrages zur Errichtung eines Carportes
------------	---

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss weist die Beschwerde gem. § 24 Abs. 1 GO i. V. m. § 5 der Hauptsatzung der Stadt Lippstadt zurück.

- Anlage 1 zu 081-2018 - Beschwerdeschreiben
- Anlage 2 zu 081-2018 - Lageplan
- Anlage 3 zu 081-2018 - Grundriss
- Anlage 4 zu 081-2018 - Bauantrag
- Anlage 5 zu 081-2018 - Antwortschreiben BM 25092012
- Anlage 6 zu 081-2018 - Ablehnung Bauantrag
- Anlage 7 zu 081-2018 - Brief an Bürgermeister Sommer
- Anlage 8 zu 081-2018 - Antwortschreiben BM 05112012
- Anlage 9 zu 081-2018 - Ablehnung BPlanÄnderung
- Anlage 10 zu 081-2018 - Auszug SEA 14092017
- Anlage 11 zu 081-2018 - Luftbild

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

Unterschrift

Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein**Sachdarstellung**

Mit Schreiben vom 12.02.2018 ist eine Beschwerde gem. § 24 Abs. 1 GO NRW i. V. m. § 5 der Hauptsatzung der Stadt Lippstadt eingegangen, die an die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses gerichtet ist.

Inhaltlich ist Folgendes zur Beschwerde auszuführen:

Am 30.07.2012 ist eine Genehmigung zur Errichtung eines Carports im Vorgarten eines Grundstückes am Magnolienweg beantragt worden. Dazu wurde erklärt, dass sich bereits vergleichbare Anbauten auf den Grundstücken Akazienstraße 61 und 98 sowie Pappelallee 68 – 82 befinden würden.

Das Grundstück am Magnolienweg liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17, der jedoch nur Fluchtlinien beinhaltet. Das Straßengeviert, zu dem die Reihenhäuser Magnolienweg 2 – 20 gehören, wurde in den 60er Jahren von der gem. Wohnungsbaugesellschaft Gladbeck einheitlich entwickelt. Es weist sechs Reihenhausezeilen mit Vorgärten und Erholungsbereichen, einem Wegesystem und separierte Garagenhöfe auf, die den einzelnen Zeilen zugeordnet sind. Auf diese Weise wurde eine klare städtebauliche Situation geschaffen und eine Struktur erzeugt, die in Wohnen, Erholung und Verkehr aufgeteilt ist.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile –. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich u. a. nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Baugenehmigung konnte nicht erteilt werden, da sich der Carport nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde. Durch die vorhandene Bebauung hat sich eine faktische Baugrenze entwickelt, die Vorgärten im Bereich des Magnolienweges wurden von aufstehender Bebauung freigehalten.

Eine Zulassung des Carports in Anwendung des § 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung, wonach Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können, konnte ebenso nicht erfolgen. Wie oben bereits ausgeführt, sind die Vorgärten der Grundstücke an der Westseite des Magnolienweges von Bebauung mit Gebäuden frei. Von baulichen Anlagen freie Vorgärten sind ein das Orts- und Straßenbild mitbestimmendes städtebauliches Element. Die Errichtung des geplanten Carports würde einen ersten Ansatzpunkt für eine Beeinträchtigung der durch dieses Element geprägten Wohnbebauung des Magnolienweges begründen. Von dem Carport könnte eine Vorbildwirkung für weitere gleichartige Bauwünsche ausgehen, denen von der Stadt Lippstadt dann nicht mehr entgegen getreten werden könnte.

Der Carport würde an dem geplanten Standort städtebauliche Spannungen hervorrufen, die ein „Einfügen“ in die Umgebungsbebauung ausschließen.

Der Baugenehmigung zur Errichtung der zehn Reihenhäuser auf den Grundstücken Magnolienweg 2 – 20 ist zu entnehmen, dass sich nördlich des Grundstücks Magnolienweg 2, an der Akazienstraße gelegen, sieben Garagen und drei Stellplätze für diese Reihenhäuser befinden.

In den Vorgartenbereichen der Grundstücke Akazienstraße 61 und 98 befinden sich keine Garagen oder Carports. Von den Garagen der Grundstücke Pappelallee 68 – 82 gehen für das Grundstück, für das die Baugenehmigung beantragt wurde, keine Vorbildwirkungen aus, da es sich um andere Straßenzüge handelt und diese Garagen somit nicht maßstabsbildend für das Grundstück sind.

Mit Schreiben vom 12.10.2012 hat sich der Beschwerdeführer an Herrn Bürgermeister Sommer gewendet mit der Bitte, die ablehnende Entscheidung über den Bauantrag nochmal zu überprüfen. Im Antwortschreiben vom 05.11.2012 wurde ihm mitgeteilt, dass nach einer Überprüfung des Bescheides die dort genannten Gründe zutreffen.

Am 26.08.2013 beantragte der Beschwerdeführer eine Änderung des Bebauungsplanes. Mit Schreiben vom 27.11.2013 teilte ihm der städtische Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz mit, dass auch nach erneuter Prüfung des Sachverhalts der Möglichkeit einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche auf seinem Grundstück nicht entsprochen werden kann.

Im Mai 2017 hat sich der Beschwerdeführer an die Tageszeitung „Der Patriot“ gewendet. In der Ausgabe vom 17.05.2017 wird über den abgelehnten Bauantrag zur Errichtung des Carports berichtet.

Die Ablehnung des Bauantrages war am 14.09.2017 Gegenstand der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses. Seitens der Verwaltung wurde nochmals erklärt, dass die Errichtung des Carports nicht zulässig ist.

Eine Klage gegen den Ablehnungsbescheid vom 27.09.2012 wurde nicht erhoben.

Zu der Ausführung des Beschwerdeführers, der Bürgermeister habe ihm zu seinem Bauvorhaben gratuliert und er möge doch heimische Firmen berücksichtigen, ist auszuführen, dass es sich bei diesem Schreiben um ein Standardschreiben handelt, das bei jedem Bauantrag zusammen mit der Eingangsbestätigung an den Bauantragsteller versandt wird.