



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.11.2010	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Anfrage der SPD-Fraktion in der Sitzung der Bezirksvertretung Porz am 05.10.2010 zum Bauvorhaben des An- und Umbaus der Moschee in Köln-Porz, Bahnhofstr. 65

Zusatzfrage der SPD-Fraktion zu diesem Bauvorhaben:

Frage 1:

Wie schätzt die Verwaltung die planungsrechtliche Zukunftswirkung der beschriebenen Maßnahme ein?

Frage 2:

Können Investoren und Bauherren zukünftig über diese Sonderregelung und die nachträgliche Genehmigung der Höhenüberschreitung bei diesem Projekt rechtliche Verfahren anstrengen, die in der letzten Konsequenz zu einer Aufhebung des derzeit gültigen Bebauungsplans führen?

Antwort der Verwaltung zu Frage 1 und 2:

Der Gesetzgeber hat mit § 31 Baugesetzbuch (BauGB) den Baugenehmigungsbehörden ausdrücklich die Möglichkeit eingeräumt, auf Antrag der Bauherren hin von Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans unter bestimmten rechtlichen Voraussetzungen zu befreien. Insbesondere dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die aktuell geplante und genehmigungsfähige Kuppelhöhe ist mit 56 cm Höhenüberschreitung unwesentlich. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Eine Erteilung einer Befreiung von Festsetzungen gleicher Art ist durchaus üblich.

Es ist nicht zu befürchten, dass eine verwaltungsgerichtliche Überprüfung eines noch zu erteilenden Befreiungsbescheides zu einer Aufhebung dieser Entscheidung und erst Recht zu einer Aufhebung des geltenden Bebauungsplans führen könnte. Es ist auch nicht zu befürchten, dass andere zukünftige Bauherrn/Investoren, die im selben Plangebiet ein Bauvorhaben verwirklichen wollen, von dieser beabsichtigten Befreiung in dem konkreten Einzelfall baurechtliche Vorteile ziehen könnten. Auch diese zukünftigen Bauvorhaben sind im jeweiligen Einzelfall auch in Bezug auf evtl. gewünschte Befreiungen zu prüfen.

Frage 3:

Welche Rechtsfolge tritt in diesem Fall, insbesondere auf das o. a. Projekt ein?

Frage 5:

Die SPD-Fraktion in der BV Porz befürchtet, dass diese Sonderregelung dazu führt, dass zukünftig aufgrund einer gerichtlichen Aufhebung des gültigen Bebauungsplanes, Anträge für Neu-, An- und Umbauten genehmigungsfähig werden könnten, die die bisherige Höhenbegrenzung überschreiten. Dies muss zwingend ausgeschlossen werden.

Antwort der Verwaltung zu Frage 3 und 5:

Die Bestandskraft des Bebauungsplans ist aus Sicht der Verwaltung nicht gefährdet. Dies wäre nur der Fall, wenn er durch die Befreiung ganz oder teilweise funktionslos werden würde. Das heißt, wenn die städtebauliche Entwicklung durch Realisierung wesentlich anderer Vorhaben praktisch über die ausgewiesene Planung hinweg gehen würde. Dies ist bei dieser geringen Abweichung jedoch nicht der Fall.

Frage 4:

Welche rechtliche Relevanz hat die Bekrönung des Gebäudes und welche rechtlichen Vorschriften finden auf derartige Bekrönungen Anwendung?

Antwort der Verwaltung:

Die beabsichtigte Bekrönung wird nach den vorgelegten Planungen eine Höhe von ca. 1 m haben und mittig auf der Kuppel an der höchsten Stelle angebracht werden. Dies geschieht nach § 65 Abs.1 BauO NRW baugenehmigungsfrei und bleibt bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht. Sie ist als religiöser Gegenstand (und nicht als bauliche Anlage) anzusehen, gleich der Anbringung eines Kreuzes oder eines Hahnes auf einem Kirchengebäude. Auch eine Skulptur oder ein Denkmal in dieser Größenordnung oder eine handelsübliche Parabolantenne kann auf Gebäuden baugenehmigungsfrei errichtet werden.