

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	27.11.2014

Beantwortung der Anfrage des Bezirksvertreters Fischer (Die Linke.) vom 09.07.2013 betreffend Vorgarten- und Gestaltungssatzungen für den Stadtbezirk Kalk (AN/0945/2013)

Text der Anfrage:

"Immer mal wieder tauchen in der Presse und diversen Mitteilungen, Anfragen oder Vorlagen Begriffe wie 'Vorgartensatzung' oder 'Gestaltungssatzung' auf. In 2005 hat sich sogar das Bundesverwaltungsgericht mit einer Vorgartensatzung aus Bayern beschäftigt und diese für nichtig erklärt, weil Kommunen mit solchen Satzungen ihre Kompetenzen überschritten. Das Gericht hielt es aber für möglich, die Vorgarten-Gestaltung per Bebauungsplan zu regeln. Als Reaktion wurden auch im Kölner Stadtgebiet teilweise entsprechende Bebauungspläne beschlossen.

Hierzu habe ich die folgenden Fragen:

1. Für welche Stadtteile, Viertel oder Straßenzüge im Stadtbezirk Kalk gibt es noch Vorgarten- bzw. Gestaltungssatzungen?
2. In wie weit sind diese noch gültig?
3. Für welche Gebiete müssten zur Einhaltung der darin gemachten Vorgaben entsprechende Bebauungspläne beschlossen werden?
4. Was soll und kann in diesen Satzungen und was in Bebauungsplänen geregelt werden?
5. Wer kontrolliert die Einhaltung und was passiert bei Zuwiderhandlung?"

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Im Stadtbezirk besteht eine Gestaltungssatzung für große Teile des Stadtteils Neubrück: Satzung über besondere Gestaltungsanforderungen für einen Teil des Stadtgebietes in Köln-Brück vom 22.12.1969, Baugestaltungssatzung Nummer 3 und 1. Änderung (22.05.1981) und Nummer 3 a (18.02.1986). Weitere Gestaltungssatzungen liegen nicht vor. Vorgartensatzungen sind im Stadtbezirk Kalk nicht vorhanden.

Zu 2.:

Satzungen auf Grundlage des Bauordnungsrechts (in Nordrhein-Westfalen Bauordnung Nordrhein-Westfalen [BauO NRW]), die auch die Bodennutzung regeln (sogenannte Vorgartensatzungen) sind nach Rechtsprechung (Urteil Bayerischer Verwaltungsgerichtshof [BayVG] 20.12.2004, Az. 25 B

981862, Beschluss Bundesverwaltungsgericht [BVerwG] 31.05.2005, Az. 4 B 14.05) nicht wirksam, da ihnen die Rechtsgrundlage fehlt. Regelungen zur Bodennutzung (in den Streitfällen Stellplätze) sind dem Bauplanungsrecht vorbehalten. Die Nutzung eines Grundstückes wird nach der genannten Rechtsprechung durch das städtebauliche Instrumentarium des Bebauungsplanes und seinen Festsetzungskatalog (§ 9 Baugesetzbuch [BauGB]) erfasst und unterliegt dem Kompetenzbereich des Boden- beziehungsweise Bauplanungsrechtes. Örtliche Bauvorschriften auf Grundlage der Landesbauordnungen können nach dieser Rechtsprechung nur gestalterische Ziele im Sinne des Bauordnungsrechtes (in NRW § 86 BauO, z.B. Einfriedungen, Dachformen, Materialien) umfassen.

In den Gestaltungssatzungen in Neubrück werden keine Regelungen zu möglichen Flächennutzungen getroffen.

Zu 3.:

In erster Linie sind von der genannten Rechtsprechung Satzungen betroffen, die Stellplätze in Vorgärten regeln. Für die betroffenen Bereiche (Schwerpunkte liegen aufgrund der städtebaulichen Entwicklung und Struktur in den Stadtbezirken Nippes, z. B. Riehl und Lindenthal, z. B. Klettenberg) erarbeitet die Verwaltung sukzessive einfache Bebauungspläne, welche Festsetzungen zur Sicherung der städtebaulich prägenden Vorgartenbereiche treffen. Im Stadtbezirk Kalk sind städtebaulich prägende Vorgartenbereiche weitgehend über Fluchtlinien und Bebauungspläne gesichert (z. B. "Göttersiedlung" in Rath). Die Durchsetzung des bestehenden Planungsrechtes ist aber in der Regel abhängig vom jeweiligen Baubestand und der Genehmigungspraxis der vergangenen Jahrzehnte. Das heißt, in Bereichen wo in der Vergangenheit großzügig von Festsetzungen befreit wurde, Vorgärten zum Beispiel für Stellplätze genutzt werden, ist die Durchsetzung des Planungsrechtes heute kaum noch möglich.

In Kalk ist aktuell ein Fall einer möglichen Bebauungsplan-Aufstellung mit der genannten Zielsetzung (Brück Siedlung In der Handschaft) in der Diskussion (0614/2014, Stadtentwicklungsausschuss 06.11.2014).

Zu 4.:

Siehe 2.

Zu 5.:

Kontrolle und Durchsetzung gegebenenfalls erforderlicher Ordnungsmaßen obliegen der Bauaufsicht (Bauaufsichtsamt) als zuständiger Ordnungsbehörde. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben erfolgt die Prüfung und Beurteilung im Rahmen des Bauantragsverfahrens. Bei genehmigungsfreien Vorhaben werden Verstöße durch örtliche Baukontrolle oder Hinweise aus der Öffentlichkeit festgestellt und geahndet.

Anlagen

Übersicht Gestaltungssatzungen Bezirk Kalk