



Ratsfraktion der Unabhängigen Wählergemeinschaft „Mehr Meerbusch“
40670 Meerbusch, Josef-Kohtes-Straße 44 - Telefon: 0172-2923282, uwg-ratsfraktion-meerbusch@arcor.de

An den
Vorsitzenden des Ausschusses für Planung und Liegenschaften
Ratsherrn Werner Damblon
- über das Ratsbüro –
Postfach 1664

40667 Meerbusch

per Mail: beate.heidbreder@meerbusch.de

Meerbusch, 17.08.2014

Anfrage zu Haus Schackum
Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 02.09.2014

Sehr geehrter Herr Damblon,

in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 26.09.2012 hat der Ausschuss die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW zur Instandsetzung und zum Umbau, hier Nutzung zu Wohnzwecken, erteilt.

Die UWG hat von Mietern des Hauses Schackum erfahren, dass die alte Remise, die sich im westlichen Teil der Hofanlage, hier Vierkanthof, des Hauses Schackum befindet, komplett abgerissen wurde und ein Neubau beabsichtigt ist (Fundamente wurden schon gegossen).

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 04.06.2014 vor den Kommunalwahlen hat die UWG hierauf hingewiesen und nachgefragt, ob ein Neubau nach einem Abriss im Außenbereich bauplanungsrechtlich zulässig sei.

Herr Hüchtebrock meinte, dass die Remise nicht unter Denkmalschutz gestanden habe. Deshalb hätte man diese auch abreißen können und dürfe einen Neubau errichten.

Die Begründung der Verwaltung sollte schriftlich nachgereicht werden. Dies ist jedoch nicht geschehen.

Die UWG ist nach wie vor der Rechtsauffassung, dass mit dem Abriss der Remise der Bestandsschutz im Außenbereich weggefallen war. Insbesondere hat die Stadt Meerbusch für das Haus Schackum auch keine Außenbereichssatzung erlassen.

Die Instandsetzung und der Umbau des Baudenkmals erfolgt auf der Basis einer Baugenehmigung gem. der Bauordnung NRW.

Planungsrechtliche Grundlage ist ausschließlich § 35 Abs. 4 Ziffer 4 BauGB.

Nach dieser Vorschrift ist im Außenbereich die Änderung oder die Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, möglich, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltungswertes dient. Typischerweise handelt es sich hierbei häufig um Baudenkmäler.

Diese Vorschrift lässt zwar die Änderung oder Nutzungsänderung dieser Gebäude zu, jedoch sind Veränderungen ausgeschlossen, die einer Neuerrichtung oder Erweiterung gleichkommen. Von der Vorschrift wird gerade nicht erfasst, dass ein noch vorhandenes Gebäude in der Weise umgestaltet wird, dass an seiner Stelle ein Ersatzbau geschaffen wird. Dies kann bereits schon dann gegeben sein, wenn ein Bauwerk nach teilweisem Abbruch wieder hergerichtet wird. Die Vorschrift schließt den Wiederaufbau von Ruinen oder von Anlagen, die jegliche Funktion verloren haben, ebenso aus, wie die Bauarbeiten an verfallenen Gebäuden, die einem Wiederaufbau gleichkommen.

Dies bedeutet, dass mit dem Abbruch der Remise kein Bestandsschutz mehr besteht und somit eine Änderung bzw. Nutzungsänderung nicht mehr möglich ist.

Sollte an der gleichen Stelle ein Neuaufbau erfolgen, genügt dies mit Sicherheit nicht den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Ziff. 4 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Staudinger-Napp
Fraktionsvorsitzender