

Gesendet: Mittwoch, 29. Oktober 2014 15:57
An: kirsten.steffens@meerbusch.de
Cc: Gerard, Just; ellen.schweitzer@meerbusch.de
Betreff: Bauvorhaben Schützendelle 24 in MB-Osterath

Sehr geehrte Frau Steffens,

wir sind Eigentümer des Hauses [REDACTED] in Osterath. Zur Zeit wird das Grundstück Schützendelle 24, das im hinteren Bereich an unser Grundstück angrenzt, von alten Aufbauten freigeräumt zwecks Neubau.

Um mich über die Planung zu informieren, habe ich gestern Ihre Mitarbeiterin Frau Schweitzer aufgesucht. Sie erklärte mir das Vorhaben ausführlich und sehr verständlich. U.a. erwähnte Sie - wenn ich es richtig verstanden habe -, dass Ihre Planungsabteilung dem Vorhaben im Grundsatz zugestimmt hat. Eine Baugenehmigung sei bisher noch nicht erteilt worden.

Mich hat dies insofern gewundert, da es sich bei dem geplanten Neubau um ein Haus mit Flachdach handelt, das insgesamt städtebaulich überhaupt nicht in die Schützendelle passt, die ausschließlich Häuser mit Satteldach aufweist.

Ich bin der Sache nun weiter nachgegangen und habe mir aus meinen Unterlagen die Gestaltungssatzung Nr.12 für den Ortskern des Stadtteils Osterath vom 1.3.1994 herausgesucht (siehe Anlage), in deren Geltungsbereich insbesondere die gesamte Schützendelle liegt. Dort heißt es in §4 (1): "Das Erscheinungsbild der durch Schrägdächer geprägten Dachlandschaft ist zu wahren. Zulässig ist das symmetrische Satteldach mit einer Neigung von 40 bis 50°. Für straßenabgewandte Anbauten an Hauptbaukörper sind auch Pultdächer zulässig."

Meines Wissens ist die Satzung auch heute noch gültig. Ich möchte Sie herzlich bitten, der Sache nachzugehen.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



12.01.2015 16:15

Bitte antworten an

An <kirsten.steffens@meerbusch.de>

Kopie "Werner Damblon" <wdamblon@softwert.com>,
<ellen.schweitzer@meerbusch.de>, "Gerard, Just"
<Just.Gerard@meerbusch.de>

Thema AW: Bauvorhaben Schützendelle 24 in MB-Osterath

Sehr geehrte Frau Steffens,

bezugnehmend auf meine E-Mail vom 29.10.2014 (s.u.) hatten Sie mir Anfang November telefonisch mitgeteilt, dass das Bauvorhaben mit einem Flachdach nicht genehmigungsfähig sei und der Bauherr entsprechend umplanen müsse.

Im Dezember habe ich noch einmal Frau Schweitzer aufgesucht und mir die inzwischen vorliegende neue Planung erläutern lassen: es handelt sich nunmehr um ein Haus mit einem Satteldach mit einer Neigung von 30°. Dies entspricht ebenfalls nicht der Satzung. Meine Frage ist nun: wie weit kann von Vorgaben einer Satzung abgewichen werden, gibt es einen Ermessensspielraum für die Verwaltung, wie weit geht dieser? Nach meiner Kenntnis wurde die Satzung in mindestens 3 anderen Fällen an der Meerbuscher Straße, die ebenfalls in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Nr.12 fällt, rigoros angewendet: in zwei Fällen in Bezug auf die Farbgestaltung der Fassade (vgl. §7-9 der Satzung), in einem Falle in Bezug auf eine gewünschte Umgestaltung eines Schaufensters (§11 der Satzung). Ich möchte Sie herzlich bitten, der Sache nachzugehen.

Meiner Meinung nach sollten Satzungen streng eingehalten werden. Wenn allgemein die Einstellung vorherrscht, dass eine Satzung aus städtebaulichen, architektonischen oder sonstigen Gründen nicht mehr zeitgemäß ist, sollte sie geändert werden, so dass für alle Bürger gleiche Bedingungen gelten.

Ich danke, das Thema ist von übergeordneter Bedeutung, und möchte Sie daher bitten, es zum Gegenstand im Planungsausschuss zu machen. Der guten Ordnung

halber betrachten Sie bitte dieses Schreiben ggf. als Bürgerantrag nach §24 GO NRW.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen