



GEMEINDE
HÜRTGENWALD

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 144/2018

Abteilung: 3
Sachbearbeiter: Frau Marx,
Herr Riester
Aktenzeichen: 632.6
Datum: 15.10.2018

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Bau- und Umweltausschuss	31.10.2018	öffentlich	7
Gemeinderat	22.11.2018	öffentlich	

Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Eckgrundstück "Hornerstraße" / "Hohlweg" und der angrenzenden Parzelle im Ortsteil Straß

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde Hürtgenwald nach § 36 BauGB zu dem Bauantrag zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Eckgrundstück „Hornerstraße“ / „Hohlweg“ (Gemarkung Straß, Flur 6, Nr. 370 + 371) ist entgegen des Beschlusses des Gemeinderates vom 12.07.2018 zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen ?	Nein	€
Produkt:	90911	

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Straß, Flur 6, Flurstücke 370 und 371 hat im Mai einen Bauantrag zur Errichtung einer Einfriedung in Höhe von 2 m entlang der Grundstücksgrenze „Hohlweg“ gestellt. Die Gemeinde hat das Einvernehmen nach 36 BauGB (Beteiligung der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren) mit Schreiben vom 14.08.2018 an das Amt für Recht, Bauordnung und Wohnungswesen mit dem Hinweis auf die Gestaltungssatzung nicht erteilt – siehe Beschlussvorlage 89/2018 und Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2018 - .

Der Kreis Düren bittet, im als Anhang beigefügten Schreiben vom 04.10.2018, die Entscheidung zu überdenken, bevor er im Wege der Rechtsaufsicht das Einvernehmen ersetzt.

Die Gemeinde kann das Einvernehmen aus Gründen des § 36 Abs. 2, 2. BauGB versagen: *Zitat „Das Einvernehmen der Gemeinde und ...dürfen nur aus den aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden.“* Zur Beurteilung des Bauvorhabens ist hier der § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ anzuwenden. Das Bauvorhaben muss sich hiernach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Baugenehmigungsbehörde sieht das Bauvorhaben als baugenehmigungsfähig an. Zur Versagung des gemeindlichen Einvernehmens und somit der Nichterteilung der Baugenehmigung müsste die Einfriedung das Ortsbild negativ prägen. Würde von ihr eine ortsbildprägende Wirkung ausgehen, wäre dies ein Versagungsgrund.

Die Regelung der gemeindlichen Gestaltungssatzung in § 5.5 „Einfriedungen“ ist nicht anzuwenden, weil die beantragte Einfriedung laut Ansicht des Amt für Recht, Bauordnung und Wohnungswesen nicht im Bereich des Vorgartens errichtet werden soll. Dieser Sichtweise kann man folgen, wenn zum Vorgartenbereich bei allen Wohnhäusern – auch auf Eckgrundstücken - immer die Grundstückfläche von einer Hausseite bis zur Straße zählt. Dieses wäre beim Grundstück des Antragstellers, die Hauseingangsseite zur „Hornerstraße“ hin. Mit der beantragten Aufstellung der 2 m hohen Sichtelementen aus Holz soll somit der Hausgarten eingefriedet werden. Der Zaun beginnt hinter dem Vorgartenbereich (Hausseite zum Hohlweg) auf der Grenze des Eckgrundstückes „Hornerstraße / Hohlweg „ Nr. 370 und endet auf der Parzelle 371. Somit greift die Festsetzung der gemeindlichen Gestaltungssatzung nicht. Diese lautet *„Bei der Errichtung von Einfriedungen – ausgenommen Hecken – sind die straßenseitigen und seitlichen Einfriedungen im Bereich der Vorgärten bis zur Hausfront bis einer Gesamthöhe von 0,80 m zulässig.“*

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Die von der Baugenehmigungsbehörde vorgebrachten Argumente sind nachvollziehbar. Die Regelung der Gestaltungssatzung bezüglich Einfriedungen ist für Eckgrundstücke nicht eindeutig definiert. Zur Vermeidung des Ersetzens des Einvernehmens und des damit verbundenen bürokratischen Aufwands sollte dieses erteilt werden. Städtebauplanerisch hat die zu errichtende Einfriedung nicht genügend Relevanz für den Ortsteil Straß, dass damit ein Versagen des Einvernehmens begründet wäre.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter) (Abteilungsleiter) (Kämmerei) (Fachbereichsleiter) (Bürgermeister)