



#### 4. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

der Stadt Haan

am

**Dienstag, den 16.03.2021, um 17:00 Uhr**

##### **Beantwortung von Anfragen, öffentlich**

##### **Anfrage der WLH-Fraktion vom 07.03.2021**

##### **Wie wird der Erhalt der Vorgärten in der Schillerstraße gewährleistet?**

Mit Mail vom 07.03.2021 bittet die WLH-Ratsfraktion um Beantwortung der zum o. g. Thema gestellten Fragen:

##### **1. Wie bewertet es die Verwaltung der Stadt Haan unter den Grundsätzen der Gestaltungssatzung, wenn die ursprünglichen Vorgärten durch bauliche Maßnahmen nicht mehr vorhanden sind?**

###### Antwort der Verwaltung:

Die Gestaltungssatzung betrifft ausschließlich Gebäude. Private Freiflächen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen. Insoweit liegt im Falle des im Anhang zur Anfrage beigefügten Beispiels kein Verstoß gegen die Gestaltungssatzung vor.

##### **2. Wurde diese und ähnliche bauliche Maßnahmen, welche zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds im öffentlichen Raum führen, genehmigt?**

###### Antwort der Verwaltung:

Bei dem im Bild gezeigten Vorhaben handelt es sich um die geplante Anlage eines Pkw-Stellplatzes. Nach der Bauordnung NRW ist die Anlage von Stellplätzen bis 100 m<sup>2</sup> Fläche genehmigungsfrei. Die hierzu erforderlichen baulichen Maßnahmen (Abbruch der vorhandenen Gartenmauer, Neuanlage einer Stellplatzfläche) berühren die Regelungen der Gestaltungssatzung nicht (s.o.) Diese wären jedoch nach der **Erhaltungssatzung** vom 10.04.2018 genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag wurde nicht gestellt. Allerdings wurde beim Tiefbauamt anlässlich des Umbaus der Schillerstraße eine entsprechende Bordsteinabsenkung für die beabsichtigte Anlage des Stellplatzes beantragt. Zurzeit existiert auf dem betreffenden Grundstück kein Pkw-Stellplatz. Ein solcher lässt sich auch nicht ohne weiteres auf den rückwärtigen Grundstücksflächen oder im Bauwich herstellen, da dies die faktische Grundstücksbeschaffenheit (Abstand zur Nachbargrenze, bestehende Treppenaufgänge) der historisch gewachsenen Bebauung nicht zulässt. Insofern verbleibt die bisherige Vorgartenfläche als einzige Möglichkeit, einen privaten Pkw-Stellplatz herzustellen.

Würde für die Anlage des Stellplatzes im Vorgartenbereich ein Antrag nach der Erhaltungssatzung gestellt werden, bestünde deshalb auch ein **Anspruch auf Genehmigung**. Insofern ist im gezeigten Beispiel lediglich von einem formalen, nicht aber von einem materiellen Verstoß auszugehen, bei dem unterstellt werden darf, dass der Verstoß auf einem Versehen basiert, da die für den Stellplatz erforderliche Borsteinabsenkung ja formal beim Fachamt beantragt wurde.

### **3. Wie kann hier auf Grundstückseigentümer im Bereich der Gestaltungssatzung eingewirkt werden, dass diese Vorgärten wieder herstellen?**

#### Antwort der Verwaltung:

Vorausgeschickt, dass das Thema „unbebaute Flächen“ Gegenstand der Erhaltungssatzung ist (s.o.), wäre nach § 2 „Ziel der Satzung“ Voraussetzung für den Erhalt bzw. der Wiederherstellung, dass die betreffende Fläche

- allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen und unbebauten Flächen das Stadtbild des Bereichs Haan-Innenstadt prägen, (oder)
- von städtebaulicher und von besonderer geschichtlicher Bedeutung ist.

Dies käme z. B. für die Freiflächen des „Hauses auf der Heege“ (Kaiserstraße 6) in Betracht, welche in ihrer Grünschubstanz sowie durch ihre aufwändig gestaltete Umfassungsmauer stadtbildprägend sind. Einzelne, private Vorgartenflächen werden diese Kriterien in der Regel nicht erfüllen, sodass im Rahmen dieser Satzung kein Handlungsansatz begründet werden kann.