

BM-2/ Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden
Hauptstr. 192

51465 Bergisch Gladbach

**Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW, Verwaltungshandeln im Rahmen des
Bauvorhabens Fasanenstraße 1, 51427 Bergisch Gladbach, Az: 63-946-
B2-2011-2265-VB**

Sehr geehrter Herr Kredelbach,

bereits am 03. Februar 2012 hatte ich einen entsprechenden Antrag gem. § 24 GO NRW schriftlich und per E-Mail an Herrn Urbach gerichtet. Leider erfüllt derselbe nach Ihren Angaben nicht die gängigen Formerfordernisse, weshalb mein Anliegen nicht Gegenstand der kommenden Ratssitzung sein wird.

Das ist sehr schade, denn bis heute wurde ein Formfehler meines Antrages nicht gerügt. Bedauerlich ist zudem, dass mein Antrag / der Sachverhalt Ihnen als zuständigem Sachbearbeiter erst, wie Sie sagten, vor wenigen Tagen bekannt wurde. Wie gesagt ich hatte bereits am 03. Februar einen entsprechenden Antrag gestellt. Dieser Antrag wurde zu keinem Zeitpunkt zurückgenommen. Herr Urbach hatte mir in dem gemeinsamen Gespräch vielmehr noch den Ablauf der Ratssitzung erklärt.

Hiermit erneuere ich also mein Begehren nach § 24 GO NRW. Sollte auch dieses Schreiben den Formerfordernissen nicht genügen, so bitte ich um einen kurzen Hinweis.

Die Beantwortung meiner E-Mail vom 05. März 2012 kann gerne – wie wir das besprochen hatten – bis nach meinem Gespräch mit Frau Sprenger warten.

Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrter Herr Urbach,

im Hinblick auf die Vorgehensweise der Stadtverwaltung, bezüglich des Bauvorhabens Fasanenstraße 1, 51427 Bergisch Gladbach, hier hatte ich Sie in den letzten Tagen bereits in den E-Mail Verteiler genommen, haben mir Personen aus der Politik und der Verwaltung empfohlen mich nunmehr direkt an Sie zu halten:

Ich stelle hiermit zunächst einen Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW. Insoweit rege ich an, dass der Streitgegenständliche Sachverhalt und die von der Bauaufsicht gewählte Vorgehensweise Gegenstand einer Ratssitzung sein sollte. Hier sollte auch über das Verhältnis des Bauherrn Fasanenstraße 1 zur Bauaufsicht gesprochen werden. Zudem sollte überprüft werden, ob und in welchem Umfang es vor Erlass des Bauvorbescheides Gespräche mit den zuständigen Politikvertretern gegeben hat. Herr Stephan Schmickler hatte uns gegenüber schriftlich ausgeführt, dass er mit den zuständigen Politikern gesprochen und diese vollumfänglich und abschließend über den Sachverhalt informiert hätte.

Zudem rüge ich insbesondere das weitere Verhalten des Herrn Stephan Schmickler und bitte Sie hier als Dienstvorgesetzter entsprechend zu reagieren. Wie Sie aus dem vorangegangenen E-Mail Verkehr entnehmen können, hat Herr Stephan Schmickler hier in Zusammenhang mit der Zustellung des Bauvorbescheides offensichtlich die Unwahrheit gesagt. Abgesehen davon, dass hier eine Lüge im Raum steht, gilt es zu klären, was die Beweggründe für dieses Verhalten waren. Des Weiteren hat Herr Schmickler uns abredewidrig nicht zu einem Vorgespräch in Bezug auf die tatsächliche Umsetzung des Bauvorhabens eingeladen. Ein solches Treffen, welches eine direkte Kontaktaufnahme und eine Abstimmung mit dem Bauherrn Fasanenstraße 1 ermöglichen sollte, wurde uns von Herrn Schmickler ausdrücklich zugesagt. Dieses Treffen, in dessen Rahmen uns auch die Pläne über das Vorhaben und ein Rechtsgutachten zugänglich gemacht werden sollten, sollte explizit vor der Entscheidung über die Bauvoranfrage stattfinden. Das Treffen gab es nicht! Schließlich hat Herr Schmickler den Vorbescheid auch ohne finale Rücksprache mit der Kommunalaufsicht erlassen und damit ggfls. Tatsachen geschaffen, in jedem Fall aber vermeidbare Kosten verursacht. Die Kommunalaufsicht war zu diesem Zeitpunkt längst eingeschaltet und hätte vor der Bescheidung hier noch einmal angehört werden müssen. Stattdessen hat Herr Schmickler eigenmächtig und wohlwissend, dass er damit öffentliche Interessen sowie die Interessen der Stadt Bergisch Gladbach verletzen könnte - eine offensichtlich rechtswidrige Entscheidung ohne vollumfängliche Einbindung der Politik, der Kommunalaufsicht und der betroffenen Bürger abredewidrig und nach "Gutsherrenart" getroffen.

Das Verhalten von Herrn Stephan Schmickler wiegt umso schwerer, als dass er sämtliche, insbesondere die im öffentlichen Interesse vorgetragene Einwände bei seiner Entscheidung vorsätzlich oder grob fahrlässig nicht gewürdigt hat. In diesem Zusammenhang rügen wir insbesondere das Nachbarschreiben des Herrn Schmickler. Dieses geht zum Teil überhaupt nicht auf die gerügten Verletzungen, insbesondere der öffentlich rechtlichen Normen ein. Durch den eigenmächtigen und vorschnellen Erlass des Bauvorbescheides - ohne Rücksprache mit den beteiligten Parteien - wollte Herr Schmickler verhindern, dass der Sachverhalt der notwendigen Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden konnte. Zusätzlich wollte er durch sein Verhalten auch ein Eingreifen der Politik und insbesondere der Kommunalaufsicht verhindern.

Die Erläuterung der rechtlichen Fragen, insbesondere über die hier vorliegende Planungspflicht der Stadt, möchten wir dann im Rahmen einer Ratssitzung mit Ihnen diskutieren. Hierzu wird es auch ein neuerliches Rechtsgutachten geben.

Bis zur abschließenden Diskussion und einer Würdigung in der Sache (Ratssitzung, Kommunalaufsicht) / Beschluss über den Erlass eines Bebauungsplanes möchte ich Sie bitten das Genehmigungsverfahren Fasanenstraße 1 zu unterbrechen, bzw. ruhen zu lassen. Antragsgemäß hatten wir formuliert:

Die Stadt Bergisch Gladbach zu verpflichten aufgrund einer vorliegenden Planungspflicht unverzüglich einen Bebauungsplan für das Baugebiet der Inselbebauung (Fasanenstraße, Kiebitzstraße, Elsterstraße, Tulpenstraße) aufzustellen. Dabei gilt es den jüngst geäußerten Planungswillen der Stadt in diesem Bereich bereits aus Gerechtigkeitsgründen zu beachten.

2.) Die Stadt Bergisch Gladbach zu verpflichten solange von der Erstellung einer Bebauungsgenehmigung / Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage (Fasanenstraße 1, 51427 Bergisch Gladbach) abzusehen, bis alle rechtlichen Fragen in dieser Sache abschließend geklärt wurden und ein Bebauungsplan für das betreffende Gebiet vorliegt.

3.) Die Stadt Bergisch Gladbach zu verpflichten, unverzüglich eine Veränderungssperre im streitgegenständlichen Bereich zu erlassen.

Abschließend möchte ich noch festhalten, dass mir auch zum jetzigen Zeitpunkt - kurz vor Versendung dieser E-Mail, der von Herrn Schmickler angeblich mit gleicher Post wie das Nachbarschreiben versandte Bauvorbescheid noch immer **nicht** zugegangen ist. Ich habe gestern Abend auch noch einmal mit unseren Nachbarn (Familie Gotthardt, Familien Heidkamp) telefoniert. In allen Fällen wurden auch hier **keine** Bauvorbescheide zugestellt.

Ich danke Ihnen für Ihr Verständnis und um Unterstützung in dieser Sache.

Guten Morgen, sehr geehrter Herr Urbach,

ich möchte noch einmal zurückkommen auf unser aus meiner Sicht sehr konstruktives und sympathisches Gespräch vom 08.02.2012 und mich nach dem aktuellen Stand in der Angelegenheit "Bauprojekt Fasanenstraße 1, 51427 Frankenforst" informieren. Insoweit hatten Sie mir damals angeboten, dass ich mich jederzeit wieder an Sie wenden dürfe. Unsere offenen Fragen finden Sie weiter unten, es wäre sehr freundlich wenn Sie uns diese kurz beantworten könnten.

Insoweit hatte das Bauamt der Stadt Bergisch Gladbach und insbesondere Herr Stephan Schmickler hier in Kenntnis eines vorliegenden Planungswillens der Stadt Bergisch Gladbach (Es besteht in dem Bereich seit 2002 der Wunsch der Stadt einen Bebauungsplan zu erlassen) und in Kenntnis entsprechender Bürgeranträge, unmittelbar und abredewidrig einen Bauvorbescheid erlassen. Dadurch wurden maßgebliche demokratische Grundsätze außer Kraft gesetzt, d.h. hier sollten Politik und Nachbarn durch das Schaffen von Tatsachen offensichtlich in eine Entscheidung nicht weiter eingebunden werden. Dieses Verhalten wiegt umso schwerer, als dass uns Herr Stephan Schmickler ein Gespräch im Vorfeld -vor Erlass des Vorbescheides- definitiv zugesagt hatte und somit durch den "eigenmächtigen Erlass" auch mündliche Absprachen verletzt wurden. Zudem gibt es nachweislich und aufgrund der Poststempel Ungereimtheiten bezüglich des von Herrn Stephan Schmickler behaupteten Versandes von Nachbarschreiben und Bauvorbescheid.

1.) Wir waren uns einig, dass der Bauherr durch den vorschnellen Erlass des Bescheides nunmehr einen Anspruch auf die genehmigte Bebauung hat und dass auch die juristische Überprüfung nur des Bescheides an sich keinerlei Aussicht auf Erfolg hat. Als ein Ergebnis unseres Gespräches und als Möglichkeit das Bauvorhaben hier bis zum Erlass eines Bebauungsplanes zu verhindern, bzw. dieses an die hier von der Stadt gewollte Bebauung mit Ein und Zweifamilienhäuser anzupassen, sollte deshalb ein Gespräch mit dem Investor geführt werden. Können Sie mir diesbezüglich bitte eine kurze Rückmeldung geben? Was wurde hier erreicht, bzw. hat der Investor der Rücknahme des Bescheides oder einer Reduzierung des Bauvorhabens in welcher Form schon zugestimmt?

2.) Zudem hatte Herr Schmickler sich in unserem gemeinsamen Gespräch dahingehend geäußert, als dass er nunmehr auch den zuständigen Ausschuss miteinbeziehen wolle. Gibt es hier ebenfalls schon verwertbare Ergebnisse?

3.) Sind aufgrund der gerügten Vorgehensweisen und der Zustände im Bauamt der Stadt Bergisch Gladbach Konsequenzen geplant? Laut mehrerer aktueller Presseberichte scheint es hier akuten Handlungsbedarf zu geben. Wir hatten seinerzeit eine entsprechende Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Stephan Schmickler eingereicht.

4.) Im Hinblick auf meinen Bürgerantrag, gem 24 GO NRW: Gibt es hier bereits einen Termin für die entsprechende Ratssitzung? Für meine eigenen Terminplanungen wäre es sehr freundlich und hilfreich, wenn Sie mich hier frühzeitig informieren könnten. Vielen Dank!

Sehr geehrter Herr Urbach,

ich selbst habe in der Vergangenheit in der Verwaltung, u.a. im Rechtsamt einer NRW Kreisverwaltung gearbeitet. Auch hier wurden - wie überall - Fehler gemacht. Eine rote Linie war aber immer dann überschritten, wenn, wie im hier vorliegenden Fall, der politische Wille und begründete Eingaben von Bürgern durch Alleingänge der Verwaltung bewusst nicht ausreichend gewürdigt werden sollten.

Nach vertraulicher Rücksprache mit Vertretern des Kreises und aus der Politik wurden Sie uns als fairer, zuverlässiger und verlässlicher Partner genannt. Aufgrund der vorliegenden Situation setzen wir auch weiter alle Erwartungen in die Politik und in ihre Person.

Ich danke Ihnen sehr für Ihre Unterstützung und weiß unser Anliegen, den Erhalt den Charakter unseres Wohnviertels / Insel bei Ihnen in guten Händen! ich freue mich von Ihnen zu hören.



Sehr geehrte Frau Sprenger,
sehr geehrter Herr Bachmann,

zunächst möchte ich Ihnen für das heutige Gespräch danken.

Ich denke, dass es wichtig war, unsere gegenseitigen Standpunkte und Auffassungen einmal in einem persönlichen Gespräch zu erörtern.

Natürlich ist es immer noch unser Bestreben, das Bauvorhaben in dieser Form zu verhindern. Die Gründe dafür und unsere Bedenken hatte ich Ihnen ja nochmals mündlich vorgetragen. Insbesondere hatte ich noch einmal auf die folgenden Punkte hingewiesen:

- 1.) Wir haben Bedenken gegen den Bau einer Tiefgarage wegen der hier bekannten Grundwasserproblematik / Insbesondere wegen der Gefahr des Eindringens von Grundwasser in unseren Keller. Ein solcher Fall ist in der näheren Umgebung bekannt. Auch hier gab es aufgrund eines veränderten Wasserdrucks ein Eindringen von Grundwasser in einen Keller. Zu beachten ist auch, dass unser Haus in den fünfziger Jahren erbaut und deshalb über heutige gängige Grundwasserschutzvorrichtungen nicht verfügt. Einige Nachbar-Hausgrundstücke haben aufgrund der beschriebenen Problematik gänzlich auf einen Keller verzichtet.
- 2.) Wir sind der Auffassung, dass durch die geplante "Tiefe" der Tiefgarage eine Beeinträchtigung unseres Grundstückes zwingend ist.
- 3.) Wir sehen die Unzulässigkeit des Baus der Tiefgarage in dieser Form unter Beachtung der Tatsache, dass es sich hier um ein Wasserschutzgebiet handelt.
- 4.) Eine Reduzierung des geplanten Bauvorhabens ist aus unserer Sicht zwingend, da die Tiefgarage aus den o.g. Gründen nicht gebaut werden darf. Der Bauherr muss entsprechende Stellplätze mithin auf dem Grundstück selbst planen.
- 5.) Der geplante Bau in seiner jetzigen Form lässt zudem eine "Hofatmosphäre" auf unserem Grundstück entstehen.
- 6.) Belästigungseinreden, z.B. Verletzung Intimsphäre.

Aufgrund der bestehenden Bedenken und als Ergebnis unseres heutigen Gespräches begrüße ich es sehr, dass Sie ein weiteres Gespräch zwischen Nachbarn und Bauherr innerhalb der nächsten 2-3 Wochen organisieren und dort als "Mediator" fungieren möchten.

Herzlichen Dank!

Herrn
Rainer Dlugosch
Brüderstraße 47 a
51427 Bergisch Gladbach

Fachbereich 6
Untere Bauaufsichtsbehörde
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
Auskunft erteilt:
Jürgen Bachmann, Zimmer 222
Telefon: 02202/141418
Telefax: 02202/141405
e-mail: J.Bachmann@stadt-gl.de

21.02.2012

**Beantwortung Ihrer Anfrage in der Planungsausschusssitzung am
9.02.2012 bezogen auf die Bauabsicht Fasanenstraße 1
Gemarkung Refrath, Flur 26, Flurstücke 00814, 00815,
51427 Bergisch Gladbach
Aktenzeichen: 63-946-B2-2012-0294-AV (bitte immer angeben)**

Sehr geehrter Herr Dlugosch,

in der Sitzung des Planungsausschusses am 09.02.2012 thematisierten Sie das obige Bauvorhaben, das insbesondere von dem südwestlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückseigentümer angegriffen wird.

So wird u.a. vorgetragen, dass das Vorhaben den Rahmen der Umgebungsbebauung sprengt – so meine Interpretation – und vor diesem Hintergrund die Vernachlässigung der Planungspflicht gerügt.

Diesbezüglich bitten Sie die Verwaltung um eine entsprechende Stellungnahme.

Für das Grundstück Fasanenstraße 1 habe ich am 25.01.2012 einen positiven Vorbescheid erteilt, der inhaltlich auf die Errichtung eines aus fünf Wohneinheiten bestehenden Mehrfamilienwohnhauses abstellt.

Rechtsgrundlage für die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildet § 34 BauGB.

Obwohl für den Bereich, in dem sowohl das Baugrundstück, als auch das Grundstück des einredenden Nachbarn liegt, der Bebauungsplan Nr. 6437 – Tulpenstraße – zur Aufstellung beschlossen wurde, habe ich die mir damit eingeräumten Möglichkeiten der „Zurückstellung“ des Baugesuches bzw. Ablehnung aufgrund einer noch vom Rat zu beschließenden Veränderungssperre nicht ausschöpfen können.

Mit diesem Bebauungsplan sollen u.a. Bebauungen abgewehrt werden, die aus dem vorgegebenen Rahmen fallen und zu einer überzogenen Ausnutzung der Bebauungsdichte führen würden.

Ein solches Vorhaben stand zunächst zur Diskussion, wurde aber in Gesprächen mit dem planenden Architekten auf ein Maß reduziert, das der Umgebungsbebauung entspricht.

Dieses Maß hätte auch bei einer Fortführung des Bauleitplanverfahrens nicht verhindert werden können, z.B. dadurch in dem die Ausnutzung des Grundstückes durch entsprechende Festsetzungen von Baugrenzen bzw. einer geringeren GRZ/ GFZ unterhalb des Rahmens gelegen hätte, der durch die vorhandene städtebauliche Situation vorgegeben ist.

Denn auch bei Aufstellung eines Bebauungsplanes kann der vorhandene Bestand nicht vernachlässigt werden. Er ist in die Würdigung der Gesamtsituation einzustellen.

Vor diesem Hintergrund mussten weitaus prägendere Bauvorhaben in die rechtliche Würdigung eingestellt werden.

So z.B. das elf Wohnungen umfassende Mehrfamilienwohnhaus Tulpenstraße 4 und 6, der Wohnkomplex (20 WE) Kiebitzstraße 2/ Taubenstraße 18/20, Elsterstraße 4, 4a, der Bestand Fasanenstraße 1, das Wohngebäude Fasanenstraße 6, das Mehrfamilienwohnhaus Fasanenstraße 10, das Mehrfamilienwohnhaus Kiebitzstraße 18, das Mehrfamilienhaus Kiebitzstraße 4 und die massive Reihenhausbebauung Rosenstraße 1 bis 5.

Diese heterogene Bebauung prägt die vorhandene städtebauliche Ordnung. Das dazwischen und gegenüber auch Einfamilienwohnhäuser angeordnet sind, nimmt diesen „Berufungsfällen“ nicht die prägende Wirkung.

Die von den tatsächlich überbauten Grundflächen erzeugte Massivität dieser Wohnkomplexe wird dadurch verstärkt, dass sie zwei bzw. drei Vollgeschosse aufweisen.

Unter Anwendung der durch die Rechtsprechung entwickelten Kriterien zu den wesentlichen Anforderungen an das „Einfügen“ muss im Ergebnis festgestellt werden, dass die vorstehend beschriebene Umgebung das besagte Baugrundstück bodenrechtlich beeinflusst und somit die Art als auch das Maß der zulässigen baulichen Ausnutzung vorgibt.

Die Antragstellerin des streitgegenständlichen Vorhabens hatte somit einen einklagbaren Rechtsanspruch auf Erteilung des von ihr beantragten Baurechtes.

Der geäußerte Vorwurf der „Vernachlässigung der Planungspflicht“ ist auch ansatzweise nicht gerechtfertigt und entbehrt jeder Grundlage.

Da eine Nachbarbeteiligung stattgefunden hat, besteht die Möglichkeit der Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht Köln.

Ich stelle anheim, den betreffenden Nachbarn vorzuschlagen, diesen Rechtsweg zu beschreiten.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Stephan Schmickler
Erster Beigeordneter

2. Mitzeichnung AL 63
3. Mitzeichnung FBL in 6
4. Kopie 6-10 z.K. u. w. V.

Telefax: 0 22 02 71 7 - 702000
E-Mail: P.Kredelbach@stadt-gl.de

02.04.2012 *He*
29.03.2012

Ihre Beschwerden über das Vorgehen der städtischen Bauaufsicht und des Stadtbaurates bei der Erteilung einer Bebauungsgenehmigung zur Neuerrichtung eines Wohngebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fasanenstr. 1

Meine Zeichen: BM-2/ 102366/ 2012/ 6/ 2667 und BM-2/ 102366/ 2012/ 6/ 2676

Sehr geehrte 

sie haben sich mit E-Mails vom 05.03. und 09.03.2012 an mich mit der Bitte gewandt, das Verfahren zur Erteilung einer Bebauungsgenehmigung für das Grundstück Fasanenstr. 1 zu überprüfen. Wegen des Bauvorhabens auf dem Grundstück hatten Sie mit mir und dem Stadtbaurat, Herrn Schmickler, bereits am 08.02.2012 ein Gespräch in freundlicher Atmosphäre geführt. In Ihren Ausführungen wünschten Sie insbesondere das Hinterfragen des Verhaltens von Herrn Schmickler im Rahmen seiner Vermittlungstätigkeit und eine Überprüfung der Möglichkeit zur Reduzierung des Bauvorhabens.

Dafür, dass eine Weiterleitung Ihres mit E-Mail vom 03.02.2012 gestellten, aber nicht den Formvorschriften entsprechenden Bürgerantrages an die Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden und damit eine Berücksichtigung für die Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden am 21.03.2012 unterblieb, bitte ich Sie um Nachsicht. Auf Grund des Ergebnisses unseres Gespräches von 08.02.2012 bin ich davon ausgegangen, dass sich dieser erst einmal erledigt hatte. Entsprechend den jetzt an Sie übermittelten Ausführungen von Herrn Kredelbach wird der Bürgerantrag, den Sie inzwischen mit Schreiben vom 08.03.2012 bekräftigten, Gegenstand der kommenden Sitzung des benannten Ausschusses am 13.06.2012 sein.

Da in der Vorlage für diese Sitzung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Genehmigung des Vorhabens und der Verlauf des Genehmigungsverfahrens näher zu thematisieren sein werden, möchte ich auf konkrete Ausführungen hierzu in diesem Schreiben verzichten. Die planungsrechtlichen Hintergründe sind Ihnen ohnehin bekannt, werden von Ihnen allerdings anders gewertet als von der Bauaufsicht und von Herrn Schmickler.

Kurz möchte ich anmerken, dass der Bauherr unter Hinweis auf die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens bislang nicht bereit war, auf freiwilliger Basis auf eine umfassende Ausschöpfung seines Baurechts zu verzichten. Er hat vielmehr auf der Grundlage der Bebauungsgenehmigung seinen Bauantrag eingereicht, der sich derzeit bei der Bauaufsicht in der Prüfung befindet. Hinsichtlich Ihrer Einwände in Sachen Tiefgarage wird nur eine Einbindung des städtischen Abwasserwerkes erfolgen, da das Baugrundstück nicht wie von Ihnen befürchtet in einer Wasserschutzzone liegt.

Die Leiterin der Bauaufsicht, Frau Sprenger, hat mich über das Ergebnis des auf Vermittlung von Herrn Kredelbach am 14.03.2012 im Rathaus Bensberg zustande gekommenen Gespräches mit Ihnen informiert. Auf Ihren Wunsch hin hat sie mit dem Bauherrn einen gemeinsamen Gesprächstermin koordiniert, für den Sie zum 03.04.2012 eingeladen wurden. Vielleicht gibt es in diesem Gespräch, in welchem Frau Sprenger als Mediatorin fungiert, eine Chance, dass der Bauherr auf freiwilliger Basis sein Vorhaben reduziert.

Bei allem Verständnis für Ihr Vorbringen und Ihre Sichtweise des Vorgehens von Herrn Schmickler muss ich Ihnen nach Prüfung der Angelegenheit jedoch mitteilen, dass ich bei keinem der bislang im Verfahren Beteiligten ein dienstliches Fehlverhalten erkenne. Die Bauaufsicht war verpflichtet, entsprechend den Kriterien des anzuwendenden § 34 Baugesetzbuch das beantragte Vorhaben planungsrechtlich im Wege des Vorbescheides zu genehmigen. Über die Rolle des bereits vor zehn Jahren zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 6437 – Tulpenstr. –, in dessen vorgesehenem Geltungsbereich sowohl Ihr Grundstück als auch die Fasanenstr. 1 liegen, wird das Verwaltungsgericht Köln zu befinden haben, wenn es die Klage Ihres Nachbarn gegen den Vorbescheid prüft. Sie selbst waren im Gespräch mit mir bereits richtigerweise davon ausgegangen, dass eine Rücknahme des Vorbescheides von Amts wegen nicht durchsetzbar ist.

Ich erlaube mir abschließend noch folgende Anmerkung:

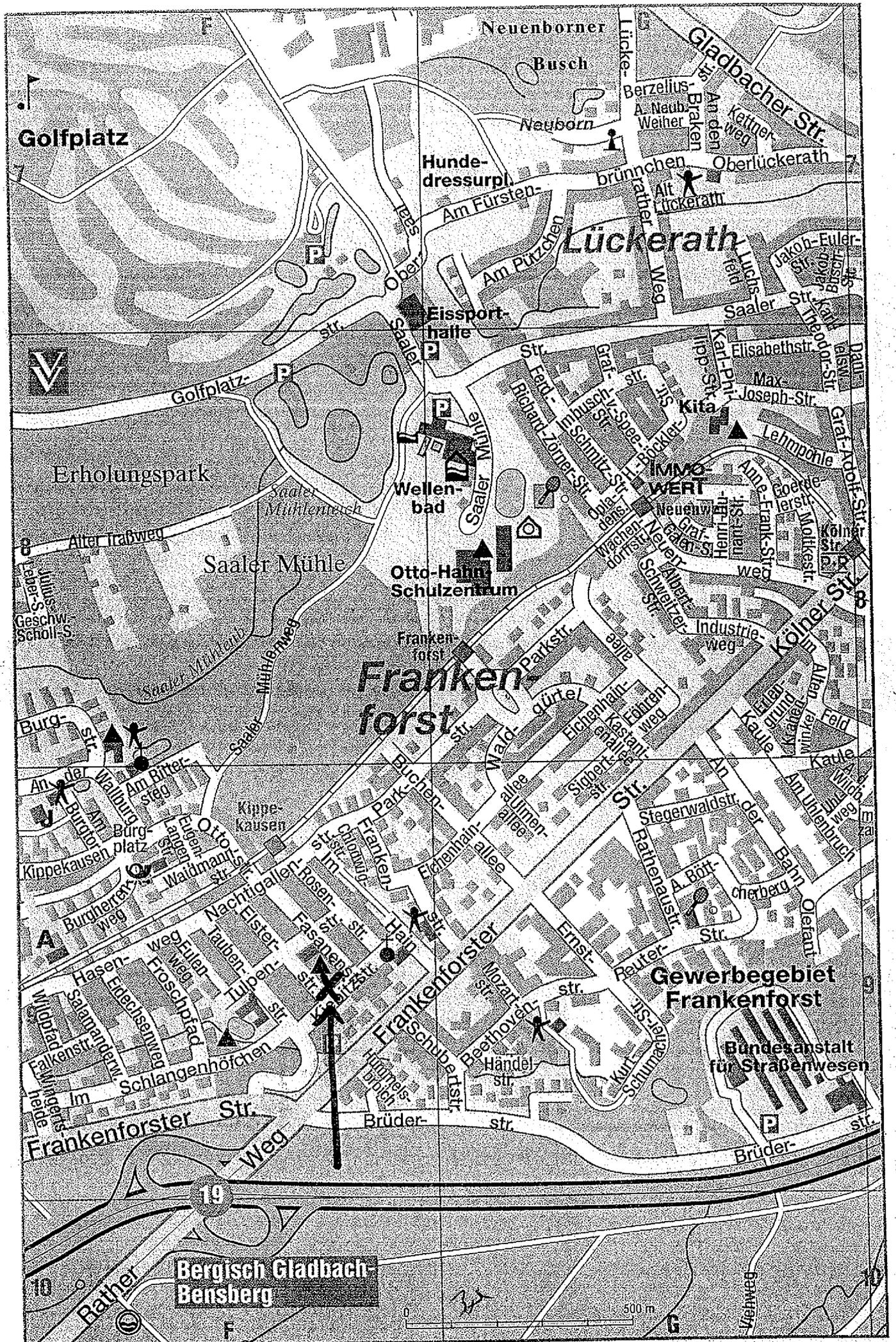
Sie sind mit Ihrer Familie am 01.09.2010 in Ihr heutiges Wohnhaus gezogen. Als Sie es erwarben, fanden Sie bereits die inhomogene Baustruktur der Umgebung vor, die die Bauaufsicht zur Erteilung der Bebauungsgenehmigung im Streitgegenständlichen Umfang verpflichtete. In Würdigung aller Gegebenheiten konnten Sie bei realistischer Betrachtung der Umgebungsbebauung und der planungsrechtlichen Gegebenheiten nicht davon ausgehen, dass eine Nutzung Ihres rückwärtigen Nachbargrundstückes so reduziert erfolgt, wie Sie es wünschen.

Wie auch schon im Falle des Vorbescheides wird Ihnen die Bauaufsicht mit eigenem Bescheid eine Kopie der Baugenehmigung übermitteln, wenn diese erteilt wurde. Sie haben dann erneut die Möglichkeit, zur Wahrung Ihrer Nachbarrechte den Klageweg zu beschreiten. Der Ausgang der Behandlung Ihres Bürgerantrages im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden bleibt abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Urbach

29/3.



Bergisch Gladbach-Bensberg

500 m



Baugrundstück
Falanenstr. 1

Grundstück des
Besitzerführers



Grundstück des
Beschwerdeführers
(nach Abriß hinterer
Gebäude)

Vorgrundstück

40