

Gemeinde Marienheide
- Der Bürgermeister -
Fachbereich III-61
Hauptstraße 20

Besuchszeiten
Montag - Freitag 08:30 - 12:30 Uhr
Donnerstag auch 13:30 - 17:00 Uhr

51709 Marienheide

9. Februar 2010 CS

Unsere Mietwohnhäuser in Marienheide-Müllenbach, Amselfeld 2, 3, 5 und Meisenweg 4
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Müllenbach-Nord“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Töpfer,
sehr geehrter Herr Hombitzer,

die Allgemeine Wohnungsbau KG ist u. a. Eigentümerin des Wohngebäudes Nr. 5 auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur: 22, Flurstück: 1191 (Amselfeld 2 - 5). Dieses Gebäude liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Müllenbach-Nord“.

In Ziffer 8 des Bebauungsplanes ist u.a. festgesetzt:

... „Die Fassadenflächen sind weiß zu gestalten.“...

Wir regen an, diese Festsetzung aufzuheben bzw. abzuändern.

Zur Begründung führen wir das Folgende aus:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weisen bereits diverse Häuser Fassadengestaltungen auf, welche nicht weiß sind und daher von der Festsetzung abweichen. Als Beispiel seien genannt:

- das Haus Auf der Vogelrute 22 mit einer Fassade aus hellbraunem Klinker;
- das Haus Auf der Vogelrute 18 mit einer Fassade aus braunem Klinker;
- das Haus Meisenweg 2 mit einer Fassade aus rotem Klinker;
- das Haus Meisenweg 3 mit einer Fassade aus rotem Klinker.

...

Die hier in Rede stehende Festsetzung des Bebauungsplanes lässt sich nicht im gesamten Bebauungsplangebiet durchsetzen. Einige der Gebäude, die keine weiße Fassadengestaltung aufweisen, existierten bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes und genießen somit Bestandsschutz. Das mit der Festsetzung verfolgte Ziel einer einheitlichen Fassadengestaltung lässt sich daher dauerhaft nicht (mehr) verwirklichen.

Vor diesem Hintergrund erscheint es fraglich, ob es aus städtebaulicher Sicht geboten ist, die oben zitierte Festsetzung aufrecht zu erhalten.

Nicht verschwiegen werden sollen freilich die Beweggründe für unsere Anregung. Unser Unternehmen sieht sich derzeit mit bauordnungsbehördlichen Verfahren zur Durchsetzung der fraglichen Festsetzung konfrontiert. Die formal bestehende Verpflichtung, die Fassadengestaltung an die fragliche Festsetzung im Bebauungsplan anzupassen, soll ordnungsbehördlich durchgesetzt werden.

Die hierdurch hervorgerufenen Kosten müssen unseres Erachtens jedoch ins Verhältnis gesetzt werden zu der Tatsache, dass die zitierte Festsetzung wegen des bestehenden Bestandsschutzes dauerhaft nicht verwirklicht werden kann. Es stellt sich hier somit die Frage der Verhältnismäßigkeit.

Sollte sich der Rat der Gemeinde Marienheide dazu entschließen können, die hier in Rede stehende Festsetzung im Interesse aller betroffenen Hauseigentümer aus Gründen der Verhältnismäßigkeit zu ändern, wären wir sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen