Der Bürgermeister

Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
Fraktionen und Fraktionslosen
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause
(per Mail)

Dienststelle	Bürgermeister- Ratsbüro Markt 1
Auskunft erteilt: Herr v. Borzyskowski	Zimmer: 403
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 394
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77394
E-Mail-Adresse: luca.vonborzyskowski@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de	

Besuchszeiten

Rathaus	Bürgerservice
montags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr	montags bis freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags und donnerstags: 14.00 Uhr – 18.00 Uhr

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
		BRB-vB	19.03.2021

Ortsteilentwicklung; hier: Hangelar

Anfrage SPD, Drucksachen Nr. 21/0107

Ergänzende Anfrage der SPD im letzten Haupt- und Digitalisierungsausschuss bezüglich einer zulässigen Wohnbebauung auf einer im Flächennutzungsplan als „Kindergarten“ festgesetzten Fläche in der Anton-Groß-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die Anfrage der SPD-Fraktion unter v. g. Drucksachennummer und der Frage im letzten Haupt- und Digitalisierungsausschuss vom 10.03.2021 erfolgt seitens der Verwaltung die nachfolgende ergänzende Antwort:

Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan. Die Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Demgemäß werden in ihm grundsätzlich nicht das schon im Einzelnen bestimmte Bauland, sondern nur die wenigen ins Einzelne gehenden, bestimmten Bauflächen und Baugebiete dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist auf diese Weise grobmaschiger als ein Bebauungsplan.

Anders als ein Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan für sich betrachtet keine rechtssatzmäßige Regelung zulässiger Bodennutzungen. Eine unmittelbare, die Zulässigkeit privilegierte Nutzung ausschließende Wirkung können seine Darstellungen nicht entfalten (vgl. Bundesverwaltungsgericht; Az. 4 C 13.04; Urteil vom 18.08.2005).

Seine fehlende Rechtssatzqualität und seine nicht vorhandene unmittelbare Wirkung auf die Bodennutzung zeigen sich besonders in den Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB).

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes sind für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Vorhaben ohne Bedeutung. Das heißt, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben bei im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach den Regelungen des § 34 BauGB richten.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den entsprechenden Baugebietsvorschriften der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Die in der näheren Umgebung für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind nach ihrer baulichen Nutzung als "allgemeines Wohngebiet" zu klassifizieren.

Nach § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Demnach ist die Errichtung eines Wohngebäudes, welches ausschließlich zur allgemeinen Wohnnutzung errichtet wird, zulässig.

Die Rechtmäßigkeit der Entscheidung, eine Bebauung auf einer im Flächennutzungsplan festgesetzten Fläche „Kindergarten“ zuzulassen, wurde im Übrigen in für dieses Grundstück vorgelagerten Vorbescheiden sowie einer Baugenehmigung bereits in einer zurückgenommenen Nachbarklage sowie diversen Nachbareingaben in 2017, 2018, zuletzt 2019 durch die Obere Bauaufsicht und in 2018 durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen bestätigt.

Die Baugenehmigung wurde mittlerweile erteilt und den unmittelbar angrenzenden Nachbarn wird die Entscheidung bekanntgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Max Leitterstorf

Dr. Max Leitterstorf
Bürgermeister