

**OLN-Fraktion  
im Ortsbeirat und**

**Offene Liste Niedernhausen**

**Gemeinde Niedernhausen**  
In der Gemeindevertretung

OLN, c/o Lenzhahner Weg 60 65527 Niedernhausen

Vom  
An den Vorsitzenden  
des Ortsbeirats von Niedernhausen  
Wilrijkplatz



08.02.2021 Seite 1  
31.03.2021 Seite 1

Sehr geehrter Herr Ehrhardt,

*TO: zur nächsten Ortsbeiratsitzung*

wir bitten Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ortsbeirats von Niedernhausen zu setzen:

**Prüfantrag**

**Zulässigkeit der Bebauung mit einer Stahlbetonfertigteile – Garage mit zwei Anbauten im Kleingartengebiet im Theißtal zwischen LIDL-Parkplatz und Platter Straße.**

**A. Der Gemeindevorstand wird gebeten durch die eigene Bauverwaltung, die Rechtmäßigkeit der Bebauung mit einer Stahlbetonfertigteile – Garage mit zwei Anbauten im Kleingartengebiet im Theißtal zwischen LIDL-Parkplatz und Platter Straße wie folgt, zu prüfen:**

1. Liegt der Gemeinde Niedernhausen eine Baugenehmigung für die Bebauung mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 70 m<sup>2</sup> \* im Mittel 2,50 m Höhe ergibt = 175 m<sup>3</sup> umbauter Raum als ein zusammenhängender Gebäudekörper. Die 3 Gebäudeteile sind eine Betonfertigteile - Garage, links davon in Holzkonstruktion errichteter offener Unterstand als Materiallager, rechts davon steht ein Holzschuppen, vor?
2. Sind diese Bebauungen im Dauerkleingartengebiet im Theißtal prinzipiell zulässig?
3. Welche Konsequenzen Ordnungswidrigkeitsverfahren, und mit welchen Kosten muss der Verursacher oder Eigentümer rechnen?

**B. Der Gemeindevorstand wird gebeten durch die eigene Bauverwaltung, die Maßnahmen, die zur Einhaltung des geltenden Rechts (Bebauungsplanfestsetzungen und Satzungen) führen, zu prüfen:**

4. Welche rechtlichen Mittel hat die Gemeinde Niedernhausen hier einen Rückbau durch den Eigentümer umzusetzen?
5. Wie lange kann es ca. Dauer bis diese Bebauungen im Dauerkleingartengebiet im Theißtal zurückgebaut ist?

**Zulässigkeit der Bebauung mit einer Stahlbetonfertigteil – Garage mit zwei Anbauten im Kleingartengebiet im Theißtal zwischen LIDL-Parkplatz und Platter Straße.**

6. Wie ist der Werdegang des Verfahrens, was muss der Gemeinde Vorstand von Niedernhausen einleiten, wenn diese Bebauung, wiederrechtlich errichtet, wieder weg soll?
7. Welche Konsequenzen, wie Ordnungswidrigkeitsverfahren usw. und mit welchen Kosten muss der Verursacher oder Eigentümer rechnen?

Begründung:

Die im Bebauungsplan festgelegten Nutzungen in diesem Bereich sind Dauerkleingärten und das Bachbett des Theißbachs. Die Fertigteilgarage und die errichteten Anbauten entsprechen nicht den Festlegungen des Bebauungsplan 22/79 Im Steinfeld Rechtskraft 12/1980. Selbst in Kleingärten sind solche Bebauungen wie sie hier vorliegen, nicht unzulässig.

Da fast alles ein - und überwachsen ist, kann davon ausgegangen werden das hier schon über Jahre keine Nutzung erfolgt. Die PKW – Fertigteilgarage kann und darf an dieser Stelle nicht die Funktion eine PKW – Abstellplatzes erfüllen, es führt kein Weg zur Garage, also nicht erschlossen.

Weiteres erfolgt mündlich .....

**Finanzierung:** kommunale Verwaltungskosten

mit freundlichen Grüßen

für die OLN - Fraktion

Martin Oehler

