

Dipl.-Kfm. Klaus Nöthen, Pützchensweg 18, 53844 Troisdorf

Bürgermeister der
Stadt Troisdorf

E-Mail: StangeH@troisdorf.de

02.05.2024

Erteilung einer Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhauses in 53844 Troisdorf, Raiffeisenstr.
40, Gemarkung: Bergheim-Müllekothen, Flur 24, Flurstück 312
Ihre Nachrichten: Az. 63-SH 00091/20

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 10.04.2024 habe ich Strafanzeige gegen den Bürgermeister der Stadt Troisdorf gestellt. Ich hoffe, dass dies im Ergebnis dazu führt, dass meine Fragen endlich einer Antwort gewürdigt werden und die notwendige **Transparenz** erreicht werden kann. Darüber hinaus habe ich noch einige Punkte, die ich außerhalb des Strafverfahrens mit Ihnen klären möchte!

Widerspruch „Beteiligter im Verfahren“:

Mit Schreiben vom 29.01.2024 und diversen anderen Schreiben habe ich Ihnen mitgeteilt, dass ich durch die erteilte Baugenehmigung in meinen **rechtlichen Interessen** verletzt bin und folgerichtig Beteiligter i.S. v § 13 VwVfG bin.

Mit Schreiben vom 14.01.2024 und 27.03.2024 (**Bescheide?**) teilen Sie mir mit, dass Sie meine Beteiligung im Verfahren ablehnen.

Hiermit lege ich Widerspruch gegen Ihren Bescheid ein!

Begründung:

Ich gehe davon aus, dass es sich bei Ihrem Bescheid um einen belastenden Verwaltungsakt handelt.

Nach § 39 VerwVG unterliegt ein Verwaltungsakt bestimmten formalen und inhaltlichen Anforderungen. In der Begründung **sind** die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe mitzuteilen und bei Ermessensentscheidungen **soll** auch die Begründung die Gesichtspunkte erkennen lassen, von denen die Behörde bei der Ausübung ihres Ermessens ausgegangen ist.

Ihr Bescheid enthält gravierende Fehler und erfüllt nicht die gesetzlichen Anforderungen.

Ich setze Ihnen hiermit eine Frist bis zum **20.05.2024**.

Sollte ich bis zu diesem Zeitpunkt keinen rechtsfehlerfreien Bescheid erhalten, behalte ich mir vor, weitere rechtliche Schritte einzuleiten.

Offene Fragen/ Recht auf Entscheidungsbegründung:

Ich möchte an dieser Stelle auf eine Mail vom 27-03-2024 von Herrn Dellbrügge eingehen. Für mich war der Inhalt der Mail irritierend. Deshalb möchte ich Teile daraus zitieren und anschließend kommentieren:

1. „In diesem Schreiben schildern Sie ausführlich, warum Sie sich an dem Bauvorhaben stören. Da Sie bemängeln, es seien noch Fragen offen, habe ich nach Fragen gesucht. Es findet sich allerdings lediglich eine Frage in dem Schreiben.“
2. „Eine weitere Einbeziehung der Oberen Bauaufsicht in Ihre Korrespondenz ist insofern nicht zweckdienlich.“
3. „Weitere Rückmeldungen auf Beschwerden Ihrerseits gegen das Bauvorhaben erfolgen deshalb nicht.“
4. „Insofern ist für mich derzeit nicht ersichtlich, inwieweit von Seiten der Stadt Troisdorf noch Antworten ausstehen. Sollte ich damit falsch liegen, lassen Sie mir Ihre Fragen bitte zukommen.“

Zu Punkt 1:

Es geht nicht darum, was mich stört! Es geht darum, dass die Stadt Troisdorf eine Baugenehmigung erteilt hat, die nach meiner Auffassung rechtswidrig ist. Meine Rechtsauffassung habe ich begründet und ich warte immer noch auf eine qualifizierte Antwort/Stellungnahme.

Ich habe meine Feststellungen und Bewertungen nicht alle mit einem Fragezeichen versehen bzw. als Frage formuliert. Das wäre sicherlich auch sehr ungewöhnlich und unüblich! Generell sollte man Texte nach „**Sinn und Zweck**“ interpretieren und bewerten können. Ich unterstelle einmal, dass die Mitarbeiter einer Stadtverwaltung dazu befähigt sein sollten.

Zu Punkt 2:

Ich hatte Herrn Dellbrügge bereits mitgeteilt, dass dies von der Aufsichtsbehörde selbst zu entscheiden ist. Sofern Herr Dellbrügge aber befugt sein sollte, im Auftrag der Aufsichtsbehörde Willenserklärungen abzugeben, dann bitte ich um Vorlage einer entsprechenden Vollmacht.

Zu Punkt 3:

Die zitierte Dienstaufsichtsbeschwerde ist mehr oder weniger nachvollziehbar beantwortet. Was versteht Herr Dellbrügge unter „Beschwerden“ und welche werden nicht mehr beantwortet?

Zu Punkt 4:

Herr Dellbrügge, der Verfasser der Mail vom 27.03.2024 hat offensichtlich Probleme damit, Texte nach Sinn und Zweck zu erfassen und benötigt offenkundig eine Liste mit den offenen Fragen/ Punkten.

Ich werde sicherlich nicht meine Feststellungen und Bewertungen mit einem Fragezeichen versehen, damit Herr Dellbrügge diese als solche erkennt.

Einige der noch offenen Punkte habe ich in meiner Strafanzeige formuliert. Diese habe ich als Arbeitshilfe als Anlage beigefügt. Ich hoffe, dass Herr Dellbrügge damit arbeiten kann.

Antrag:

Ich bitte um Stellungnahme zu den in meiner Strafanzeige getroffenen Feststellungen und Bewertungen.

Auswirkungen der Baugenehmigung:

Mit Schreiben vom 19.01.2024 teilen Sie mir folgendes mit:

„Im Rahmen der Beurteilung ist jedoch die Bebauung im Bestand die auf den Neubau wirkt zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die Bebauung Gertrud-Bäumer-Str. fügt sich die Bebauung der 3-geschossige Baukörper in die Umgebungsbebauung ein.“

Ihre Baugenehmigung kann somit sicherlich nicht isoliert betrachtet werden, da diese auch enorme Auswirkungen (**Referenzwirkung**) auf die zukünftige Bebaubarkeit von anderen Baugebieten in der näheren Umgebung hat. Hiervon sind insbesondere betroffen:

- a) die benachbarten Grundstücke im Baugebiet gem. § 34 BBauG
- b) die in der Nähe liegenden Grundstücke innerhalb der Bebauungspläne B119 Ae1 und M63_BL2_78

Für die Eigentümer der Grundstücke im unter a und b genannten Bereich könnten sich daraus Rechte und Pflichten ableiten (Stichwort: **Umgebungsbebauung**).

Ggf. haben die genannten Grundstückseigentümer nunmehr auch Ansprüche, die vorhandenen Gebäude aufzustocken bzw. selbst 3-geschossig zu bauen.

Es ist sicherlich auch denkbar, dass einzelne Grundstücke vermehrt beschattet werden bzw. sonstige Nachteile in Kauf nehmen müssen.

Antrag:

Bitte teilen Sie mir mit, mit welchen konkreten Auswirkungen Sie in den oben genannten Bereichen rechnen. Für mich von besonderem Interesse sind natürlich die Auswirkungen auf mein Grundstück in der Oberstr. 106.

Bauvoranfrage:

Mein Grundstück befindet sich in der Oberstr. 106 und ist ca. 50 Meter von dem 11-Familienhaus entfernt. Ich möchte in naher Zukunft gerne 3-geschossig bauen bzw. aufstocken. Ist mein Vorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig bzw. welche Auflagen sind von mir einzuhalten? Gerne stehe ich für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Geschäft der laufenden Verwaltung

Festgestellt wurde, dass die von Ihnen erteilte Baugenehmigung erhebliche Auswirkungen auf das Ortsbild und die zukünftige Bebaubarkeit der Nachbargebiete haben wird/ haben kann.

Eine solche Entscheidung bedarf dann auch sicherlich der Beteiligung der politischen Entscheidungsträger/ der Öffentlichkeit und kann nicht mehr als „Geschäft der laufenden Verwaltung“ angesehen werden.

Antrag:

Bitte stellen Sie mir die entsprechenden Ausschuss-/ Ratsvorlagen zur Verfügung oder teilen Sie mir mit, wo ich diese abrufen kann.

Anlage:

Strafanzeige vom 10.04.2024

CC an

- Politische Parteien: Az. nicht vergeben
- Rhein-Sieg-Kreis: AZ. 63.0/00038/2024/OB
- Kreispolizeibehörde: Az.240411-0933-IP6341
- Herr Meul, „Die Grünen“

Mit freundlichen Grüßen
Klaus Nöthen