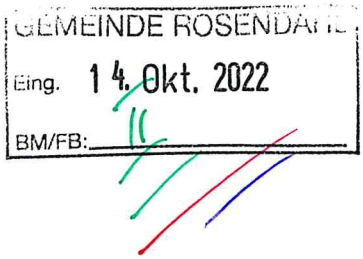
Schl

An die
Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl



Ihre Zeichen	Name	Telefon, Name	Datum
		-	14.10.2022

Betreff: Einspruch zur 6. Bebauungsplanänderung „Kleikamp II „

Sehr geehrte Frau Schlüter,

vielen Dank für Ihr Anschreiben von 13.09.2022 in dem Sie auf die Änderung des Bebauungsplanes hinweisen, Änderung der Traufhöhe von 4 auf 6,50 Meter.

Wie bereits im persönlichen Gespräch erläutert, muss ich mit einer massiven Beschattung meines Grundstückes durch die Bebauungsplanänderung rechnen. Der Baukörper kann im Abstand von 3 Metern an meinen Grundstück erbaut werden, diese Nähe gepaart in Kombination mit dem Baustil einer Stadtvilla wird sich negativ für mich auswirken.

Auf meinem Dach ist seit 2013 eine 10 kw/peak Solaranlage installiert, diese hat eine exzellente Wirtschaftlichkeit. Wenn durch die Erhöhung der Traufe Schatten auf mein Grundstück bzw. auf meine PV Anlage fällt, wird sich das auch finanziell bei mir auswirken. Diesen Schaden kann ich nicht akzeptieren. Weiter ist zu bedenken, dass in der aktuellen Energiekrise jede Kilowattstunde regenerativ erzeugter Strom, einen wichtiger Betrag ist!

Durch meine Initiative hat bereits ein Gespräch mit den Investoren stattgefunden, leider konnten in dem Gespräch meine Bedenken nicht ausgeräumt werden. Ziel des gemeinsamen Gespräches war es, konkrete Informationen zu dem genauen Standort des neuen Hauses zu bekommen. Leider konnte hierzu keine Angabe gemacht werden. Aus dieser Situation heraus muss ich hier von dem ungünstigsten Fall der Platzierung des Neubaus ausgehen und bitte sie den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen,

Beschlussvorschlag zu Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 14.10.2022 bzgl. der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch

Anlage I zur EV X/276/1

Wenn ein Grundstück durch ein Nachbargrundstück beeinträchtigt wird, können die Vorschriften der §§ 903 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) greifen. Danach kann verlangt werden, dass auf Nachbargrundstücken nicht solche Bauten und Anlagen hergestellt werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, dass ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf das benachbarte Grundstück zur Folge hat. Von dieser unzulässigen Einwirkung ist hier aber nicht auszugehen, da die Wegnahme von Sonnenlicht keine unzulässige Einwirkung im Sinne des BGB darstellt. Ein Recht auf dauerhaftes Sonnenlicht besteht nicht. Der Eigentumsschutz greift im Falle einer Verschattung also nicht.

Auch aus dem Baugesetzbuch (BauGB) lassen sich keine Rechtsansprüche diesbezüglich herleiten. Zwar sollen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Berücksichtigung finden, aber diese Bestimmung ist zu allgemein und wird nicht als drittschützend angesehen, sodass in diesem Zusammenhang ebenfalls kein Recht auf Sonnenlicht abgeleitet werden kann.

Auch im bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot sind Verschattungen von Photovoltaikanlagen hinzunehmen, sofern die baurechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Die im Bebauungsplan und auch generell im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Verfahren vorgeschriebenen, einzuhaltenden Abstandsflächen zielen darauf ab, den Nachbarn zu schützen und die nachbarrechtlichen Belange zu wahren.
Im Bebauungsplangebiet „Kleikamp II“, 6. Änderung, sind im nördlichen, östlichen und westlichen Teil Baugrenzen von 3,00 m festgesetzt. Im südlichen Bereich sind Baugrenzen von 4,50 m bis 15,50 m festgesetzt. Dies war auch bereits vor der jetzt begehrten Bebauungsplanänderung, sogar im Ursprungsplan aus 2007 der Fall. Änderungen an der überbaubaren Fläche wurden im anhängigen Änderungsverfahren nicht vorgenommen, sodass auch bereits jetzt, ohne Bebauungsplanänderung ein Gebäude in den vorgenannten Bereichen bis zu 3,00 m an die Grundstücksgrenzen zu Nachbar*innen errichtet werden könnte.
Zudem lässt sich feststellen, dass sich auch nicht die festgesetzte Gebäudehöhe geändert hat. Bereits im Ursprungsbebauungsplan war eine Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt, sodass jetzt, auch ohne Änderung des Bebauungsplanes, ein Gebäude mit entsprechender Höhe im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes errichtet werden könnte.

Das Verwaltungsgericht Köln (Aktenzeichen: 2 L 1586/20) und das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (Aktenzeichen: 7 B 1616/20) haben beide bestätigt, dass bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen etwaige Verschattungen einer Photovoltaikanlage, die durch ein Bauvorhaben auf einem Nachbargrundstück entstehen, hinzunehmen sind. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme liegt nicht vor. Die richterliche Entscheidung bezieht sich hier zwar auf eine beklagte Baugenehmigung, lässt sich aber übertragen.

Zu klären ist aber unabhängig von den vorgenannten Punkten auch, ob die angesprochene Photovoltaikanlage überhaupt durch Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet verschattet würde. Dazu wurde durch einen Architekten eine Sonnenstudie durchgeführt, die die Sonnenstände im Sommer und Winter darstellt. Die drei Gebäude im Bebauungsplangebiet wurden in der Studie mit der Worst-Case-Firsthöhe von 9,50 m angenommen. Die Studie ist so ausgearbeitet, dass die Sekundenzahl im Video der jeweiligen Uhrzeit entspricht. Im Sommer kommt es aufgrund des Sonnenstandes und des Einfallwinkels der Sonne zu keinem Zeitpunkt zu einer Verschattung der Photovoltaikanlage. Die Winterstudie ist so gewählt worden, dass der kürzeste Tag mit dem geringsten Sonnenstand und dem niedrigsten Einfallwinkel der Sonne simuliert wird. Daraus ist zu entnehmen, dass es in der Zeit von ca. 8.30 Uhr bis ca.11.00 Uhr zu einer geringen Verschattung der Photovoltaikanlage kommen könnte. Wie man der Studie außerdem eindeutig entnehmen

kann, ist der Schattenwurf nicht abhängig von der Kubatur des Baukörpers, sondern allein von der Firstoberkante. Die freie Auslegung der Firstrichtung als auch die Firsthöhe von 9,50 m sind bereits im ersten Bebauungsplan „Kleikamp II“ festgelegt.

Da es sich hier um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, steht es Grundstückseigentümer*innen bzw. Bauwilligen grundsätzlich frei, Bauvorhaben im Rahmen der vorgeschriebenen Festsetzungen bzw. rechtlichen Möglichkeiten zu errichten. An einen genauen Standort eines Wohngebäudes ist man hier in diesem Bebauungsplan nur bedingt gebunden.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Der Bitte, den Bebauungsplan nicht zu ändern, wird nicht gefolgt.