

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0197/2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	17.09.2015	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 34, Dahlerau, Siedlungsweg, 2. Änderung**  
**hier: Ziel der Planung sowie Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen; Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB und Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34, Dahlerau, Siedlungsweg; 2. Änderung und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

### Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

### Erläuterung:

Aufgrund eines aktuellen Bauantrages ergibt sich in Bezug auf das grundsätzliche städtebauliche Ansinnen der Stadt Radevormwald, die Zulässigkeit von Nebenanlagen in Wohngebiets-Bebauungsplänen zu erweitern, erneuter Handlungsbedarf.

Dieser betrifft den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 in der Fassung der 1. Änderung (Dahlerau, Siedlungsweg).

Ziel der Änderung ist die Erweiterung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, wie z.B. Gewächshäusern oder Geräteschuppen. In Abstimmung mit dem Fachausschuss wurden bereits vor Längerem die folgenden generellen städtebaulichen Ziele erarbeitet:

- Nebenanlagen sollen grundsätzlich im Rahmen der jeweils zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zulässig sein.

- Gebäudeartige Nebenanlagen sollen in Vorgartenbereichen (an den Verkehrsflächen) im Regelfall ausgeschlossen bleiben um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden.
- Nach der Landesbauordnung NRW genehmigungspflichtige Einfriedungen (mehr als 2 m Höhe über Geländeoberfläche; mehr als 1 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen) sollen ausgeschlossen bleiben.

Der Bebauungsplanvorentwurf setzt diese Ziele um. Folgende Veränderungen ergeben sich im Einzelnen:

- Umstellung auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), wodurch auch Nebenanlagen auf die Grundflächenzahl angerechnet werden müssen.
- Zulassung von Nebenanlagen im Rahmen der zulässigen GRZ. Die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 34 ermöglicht keine hinreichend bestimmte textliche Festsetzung von Vorgartenbereichen im Rahmen der 2. Änderung, sodass dieser Aspekt hier entfallen muss. Selbiges gilt für die Festsetzung der zulässigen Einfriedungen.

Aufgrund der Nähe des Bebauungsplangebietes zu einem FFH-Gebiet können trotz des sehr geringen Änderungsumfanges keine verfahrenstechnischen Erleichterungen in Anspruch genommen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes muss im Regelverfahren erfolgen.

Federführendes Dezernat:	Beteiligtes Dezernat:	Der Bürgermeister
III		BM

Anlage: Geltungsbereich, Plandokument (Vorentwurf), Begründung (Vorentwurf), BP Nr. 34, 1. Änderung (nachrichtlich), Textliche Festsetzung, 1. Änderung (nachrichtlich)