

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0443/2013

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr	28.02.2013	Vorberatung
Rat der Stadt		Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 104 a; Wohngebiet südlich der Wasserturmstraße
Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits-
beteiligung gem. § (1) BauGB am 03.07.2012 eingegangene Anregung,
bezeichnet als S 2**

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, den in der als S2 bezeichneten Stellungnahme formulierten Anregungen teilweise zu folgen

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

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

Erläuterung:

Die Einwender regen an, dass auf ihrem Gartengrundstück (Flur 23, Flurstück 112) an der östlichen Grenze des Plangebietes der Bau eines Wohnhauses ermöglicht werden sollte und bemängeln die Belastungen, die sie auf ihr Gartengrundstück durch den nördlich angrenzenden Spielplatz mit dem angedachten Aussichtsturm zukommen sehen.

Korrekt wird in der Stellungnahme beschrieben, dass die östliche Begrenzung des Baugebietes durch den vorhandenen Gebäuderiegel an der Oderstraße gebildet wird. Diese Begrenzung wurde bewusst gewählt, um auch hier das Baugebiet nicht weiter in den Außenbereich hinein zu entwickeln.

Der an das Gartengrundstück der Stellungnehmenden südlich angrenzende Spielplatz stellt weder eine unzumutbare Belästigung noch eine Wertminderung des Grundstückes dar, öffentliche Kinderspielplätze gehören zum Inbegriff des Wohnens und müssen hingenommen werden.

Die geäußerten Bedenken bezüglich der möglichen Einsichtnahme durch die Errichtung eines Aussichtsturmes sind dagegen nachvollziehbar und berechtigt: Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ist in der Regel ein verlässlicher Indikator, dass die vom Abstandflächenrecht geschützten Belange (Belichtung, Besonnung und Belüftung, Begrenzung der Einsichtnahmemöglichkeiten) keinen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot erwarten lassen. In der jüngeren Vergangenheit erging jedoch auch ein gerichtlicher Beschluss (OVG Berlin-Brandenburg vom 10.03.2006, OVG 10 S 5.05), der eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes durch unzumutbare Einsichtmöglichkeiten trotz eingehaltener Abstandsflächen bejahte. Konkret ging es um eine bauliche Anlage (ein rd. 30 m hoher Aussichtsturm) deren alleiniger Nutzungszweck es war, als Aussichtsplattform zu dienen. Die Beeinträchtigungen, so das Gericht, gingen nicht von dem Baukörper als solchem, sondern von dessen Nutzung aus.

Die Planung eines Aussichtsturmes an dieser Stelle sollte daher nicht weiter verfolgt werden. Eine Verlagerung des Standortes ist nicht sinnvoll. Der ursprünglich geplante Standort des Aussichtsturms ist historisch bedingt, da dieser auch der Standort des früheren Wasserturms war. Zudem befinden sich weitere Flächen in der Umgebung nicht im Besitz der Stadt.

Federführendes Dezernat:	Beteiligtes Dezernat:	Der Bürgermeister
Dez. III		BM

Anlage: Stellungnahme S 2