

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0486/2013

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr	06.06.2013	Entscheidung

### Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31

#### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beauftragt die Verwaltung, die Wohngebietsbebauungspläne in Radevormwald im Hinblick auf das Verbot/ die Steuerung von Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 1 BauNVO) und deren Einhaltung zu überprüfen und Handlungsempfehlungen zu erarbeiten.

#### Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt 1.09.01	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input checked="" type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

#### Erläuterung:

Die Eigentümer der Grundstücke Siepenstraße 5, 7, 9 und 11 beantragen in ihrem (als Anlage beigefügten) Schreiben die Festsetzungen des dort gültigen Bebauungsplans Nr. 31 für ihr Grundstück zu ändern: Nebenanlagen wie Gartenhäuser und unterschiedliche Einfriedigungen sollen grundsätzlich zulässig gemacht werden. In der Nachbarschaft würden bereits viele Abweichungen vorhanden sein.

Planungsrechtlich handelt es sich bei den Gartenhäusern und Geräteschuppen um Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO. Diese werden gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Auch Einfriedigungen gehören zu den Nebenanlagen, sind im Bebauungsplan Nr. 31 aber aus gestalterischen Gründen gesondert - und relativ detailliert - geregelt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Reglementierung von Nebenanlagen und Einfriedigungen bzw. die Nichteinhaltung dieser Regelungen ein grundsätzliches Problem: Von den 83 Bebauungsplänen in Radevormwald, die im wesentlichen den Rahmen für den Bau von Wohngebieten festsetzen, treffen mehr als 50 % Aussagen zum Ausschluss bzw. Teilausschluss von Nebenanlagen. In etwa der Hälfte dieser Bebauungspläne, so hat eine überschlägige Auswertung von Luftbildern ergeben, werden diese Festsetzungen nicht

konsequent eingehalten. Insbesondere ungenehmigte Gartenhäuser/ Geräteschuppen, die nicht legalisierbar sind, führen immer wieder zu Problemen.

Bei dem aufgezeigten Ausmaß der Verstöße gegen den Ausschluss von Nebenanlagen insbesondere in den älteren Bebauungsplänen ist deren planungsrechtlich angezeigte Verfolgung und Beseitigung unverhältnismäßig: Offensichtlich haben sich die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung dermaßen geändert, dass zusätzliche Abstell- und teilweise auch Aufenthaltsräume außerhalb des Wohngebäudes für notwendig erachtet werden.

Für das weitere Vorgehen strebt die Verwaltung daher an, die Problematik zunächst gesamtstädtisch zu erfassen/ zu analysieren und Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Grundsätzlich denkbar wäre eine Überarbeitung/ Anpassung der textlichen Festsetzungen einzelner Bebauungspläne sowie die Entwicklung von Prioritäten bezüglich der Frage, welche Bebauungspläne „dringender“ geändert werden müssten als andere.

<b>Federführendes Dezernat:</b>	<b>Beteiligtes Dezernat:</b>	<b>Der Bürgermeister</b>
Dez III		

Anlage: Anschreiben der Anwohner Siepenstraße 5 - 11