Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0536/2013

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr	10.12.2013	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 50, Jahnstraße, Kollenberg, Mühlenstraße; 3. Änderung
hier: Ziel der Planung sowie Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen; Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50, Jahnstraße, Kollenberg, Mühlenstraße; 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3, Satz 1, Nr. 2 durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
☒ Ja	☐ Nein	☒ noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	☒ Ergebnisplan	☐ Finanzplan
Haushaltsmittel	☒ stehen zur Verfügung	☐ stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Im März diesen Jahres führte der Antrag von Bewohnern der Siepenstraße auf Änderung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel bislang unzulässige Nebenanlagen zulässig zu machen, zu einer grundsätzlichen Auseinandersetzung mit dieser Thematik: In Radevormwald kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen mit der ungenehmigten Errichtung von Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäusern, Geräteschuppen, Gewächshäusern oder Einfriedungen. Nach Nachbarschaftsanzeigen, Eigentümerwechseln und im Rahmen von Bauanträgen konnten die o.g. Anlagen häufig nicht genehmigt werden: In vielen Bebauungsplänen, insbesondere aus den 70er und 80er Jahren, sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen grundsätzlich ausgeschlossen, was offensichtlich nicht den heutigen Wohnbedürfnissen entspricht.

Eine Überprüfung aller Wohngebietsbebauungspläne in Radevormwald im Hinblick auf das Verbot/ die Steuerung von Nebenanlagen und deren Einhaltung ergab, dass diesbezüglich die Änderung einer Vielzahl von Bebauungsplänen notwendig ist. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Bebauungspläne mit den meisten sichtbaren Verstößen zuerst zu ändern: In einem ersten Arbeitsschritt die Bebauungspläne Nr. 51, 50, und 31.

Hinsichtlich der Zielvorstellungen für die Änderungen sollten Nebenanlagen grundsätzlich zulässig werden, nur

- gebäudeartige Nebenanlagen in Vorgartenbereichen (an den Verkehrsflächen) sollten im Regelfall weiterhin ausgeschlossen bleiben, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes (eine Einengung des Straßenbereichs) zu vermeiden.
- genehmigungspflichtige Einfriedigungen (mehr als 2,0 m Höhe über Geländeoberfläche, mehr als 1,0 m an öffentlichen Verkehrsflächen) sollten ausgeschlossen bleiben.

Weiterhin sollte hinsichtlich der gebäudeartigen Nebenanlagen eine nur eingeschränkte Zulässigkeit angestrebt werden, als praktikabel sieht die Verwaltung hier allein die Steuerungsmöglichkeit über die GRZ.

Der Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 50, Jahnstraße, Kollenberg, Mühlenstraße; 3. Änderung** liegt nördlich der Radevormwalder Innenstadt und ist in der beiliegenden Übersicht (Anlage 1) dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 50 - 3. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt, auf eine förmliche Umweltprüfung kann verzichtet werden und es entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Bei der Änderung handelt sich um einen „Textbebauungsplan“ ohne weitere zeichnerische Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen der o.g. Änderung ersetzen die bisher gültigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans. Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten fort. Durch die Änderung wird der Bebauungsplan auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO) umgestellt. Dies hat eine weitergehende Steuerungsmöglichkeit für Nebenanlagen zur Folge. Nach der BauNVO 1977, auf welcher der Ursprungsplan basiert, wurden gemäß § 19 Abs. 4. Nebenanlagen nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet. Nach der BauNVO 1990 werden diese mitgerechnet, sodass bereits durch die Festsetzung einer GRZ, wie sie im Ursprungsplan vorhanden ist, ein theoretisches Höchstmaß an Versiegelung durch Nebenanlagen gegeben ist.

Die Festsetzung bzgl. Nebenanlagen wird wie folgt neu gefasst: *Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, welche Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 BauO NW sind, müssen gem. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO einen Abstand von 3 m zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.*

Mit dieser Formulierung wird das oben skizzierte städtebauliche Ziel erreicht, die Grenzen zu Verkehrsflächen von gebäudeartigen Nebenanlagen freizuhalten. Gleichzeitig wird den Grundstückseigentümern ein erweiterter Spielraum für die Errichtung von Gartenhäusern oder ähnlichem ermöglicht. Die vollständigen textlichen Festsetzungen sind der Anlage zu entnehmen. Inhaltliche Änderungen wurden darüber hinaus keine vorgenommen. Im Einzelfall wurden geänderte Formulierungen gewählt, bzw. Rechtsgrundlagen angepasst.

Die Festsetzung der zulässigen Höhen von Einfriedungen wurde den Regelungen zur Genehmigungsfreistellung aus der Bauordnung NRW angepasst. Die zulässigen Höhen betragen nun bis zu 1 m an Verkehrsflächen und bis zu 2 m an sonstigen Grundstücksgrenzen.

Federführendes Dezernat:	Beteiligtes Dezernat:	Der Bürgermeister
Dez. III		

Anlagen:
BP 50, 3. Änd.; Geltungsbereich/ BP 50, 3. Änd.; Ursprungsplan/ BP 50, 3. Änd.; Textliche Festsetzungen