



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r): Ratsbüro

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert

Telefon: 02521 29-170

2016/0198

öffentlich

Anregung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Pflaumenallee-Ost" zur Erweiterung der Baugrenzen und der Zulassungsvoraussetzungen für Gartenhäuser

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

13.09.2016 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Bebauungsplan Nr. 63 „Pflaumenallee-Ost“ wird nicht geändert.

Die beantragte Vergrößerung der Baufelder und eine Öffnung für den Bau von Gartenhäusern auch außerhalb der überbaubaren Fläche widerspricht der städtebaulichen Konzeption, einem geordneten Übergang in die freie Landschaft und könnte nachbarrechtliche Spannungen auslösen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Anregungen werden auf der Grundlage von § 24 Absatz 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 5 der Hauptsatzung der Stadt Beckum behandelt. Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Der als Anlage beigefügte Bürgerantrag begehrt

1. Die Baugrenzen beziehungsweise Baufelder im Bebauungsplan Nr. 63 „Pflaumenallee-Ost“ zu erweitern und
2. Nebenanlagen, insbesondere Gartenhäuser, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zuzulassen.

Die Petenten begründen dies mit dem Wunsch zahlreicher Hauseigentümerinnen und -eigentümer, in dem neu geschaffenen Wohngebiet in ihren Gärten Raum zur Unterbringung von Gartengeräten et cetera schaffen zu können. Mit Datum vom 20. Mai, 30. Mai und 29. Juni 2016 haben die Petenten hierzu Unterschriftenlisten aus dem entsprechenden Wohngebiet eingereicht.

Wie aus der Anlage ersichtlich, unterstützen Anliegerinnen und Anlieger aus nahezu allen Straßenzügen des neuen Wohngebietes dieses Ansinnen. Im Baugebiet „Pflaumenallee-Ost“ gibt es insgesamt 182 Grundstücke, so dass nach den vorliegenden Unterschriftenlisten circa 43 Prozent der Anliegerinnen und Anlieger diese Änderung unterstützen. Bei der Bauordnung sind in der Vergangenheit mehrfach diesbezügliche Anfragen gestellt worden, die entsprechend der jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes negativ beantwortet worden sind. Daher sind bisher auch noch keine Anträge auf Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der überbaubaren Flächen gestellt worden. Ein ungenehmigt errichteter Bau wurde nach dem Erlass einer Abrissverfügung zurückgebaut.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Baufelder entsprechend der städtebaulichen Konzeption so gewählt, dass sie sich zum einen am Maßstab der bereits vorhandenen nördlich angrenzenden Bebauung orientieren und zum anderen den Charakter einer ortstypischen, aufgelockerten Einfamilienhaussiedlung mit straßenständiger Bebauung unterstützen. Alle Baufelder bieten mehr Fläche als die maximale und in diesem Bebauungsplan auch festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 (Obergrenze nach Baunutzungsverordnung) zulässt, sodass auch in dem kleinsten festgesetzten Baufeld Nebenanlagen innerhalb des Baufeldes möglich sind. Die absolut kleinsten Baufelder umfassen 162 m² beziehungsweise 156 m² zuzüglich 30 m² Garagenfläche.

Nebenanlagen wurden, wie in den meisten anderen Baugebieten in der Stadt Beckum, nur innerhalb der Baufelder zugelassen. Außerhalb der Baufelder sind Gartenhäuser nicht zulässig, um „die am Siedlungsrand gelegenen Flächen nicht übermäßig zu beanspruchen“ und so einen geordneten Übergang zum Freiraum herzustellen. Auf den zumindest teilweise recht kleinen Grundstücken vermeidet diese Festsetzung zudem, dass nachbarrechtliche Spannungen ausgelöst werden (Rückseiten von Gartenhäusern sind in der Regel nicht optisch ansprechend, gegebenenfalls an drei Seiten in den Nachbargärten zu sehen, wenn sie abgerückt von der Grenze errichtet wurden, sind sie häufig Sammelstellen von Gerümpel, Kompost oder ähnlichem).

Vor diesem Hintergrund erscheinen die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin sinnvoll.

Anlage(n):

1. Antrag mit Unterschriftenlisten
2. Übersicht über die Verteilung im Baugebiet