

Die Anregungen und Hinweise, die von den BürgerInnen (B) abgegeben wurden, sind im Nachfolgenden wiedergegeben und mit einer rechtlichen Bewertung und Beschlussempfehlung versehen. Die Originalstellungen entnehmen Sie bitte der Anlage zu dieser Verwaltungsvorlage. Ausschuss- und Ratsmitglieder haben im nicht öffentlichen Bereich des Ratsinformationssystems die Möglichkeit, die Stellungnahmen der BürgerInnen nicht anonymisiert einzusehen.

Ordnungsziffer B 1, Schreiben vom 24.07.2017

1. Anregung, die Baugrenze bis auf 3 m zur östlichen Grundstücksgrenze zu verschieben
2. Anregung, die Zufahrt zu den geplanten rückwärtigen Grundstücken von 4 m auf 3 m zu reduzieren

Rechtliche Bewertung

Die Anregungen der Bürger B 1 das Baufeld bis auf 3 m an die östliche Grundstücksgrenze zu verschieben und die Zufahrt zu dem geplanten rückwärtigen Baugrundstück von 4 m Breite auf 3 m Breite zu reduzieren, sind nachvollziehbar.

Aus städtebaulicher Sicht sollte die gewünschte Verschiebung des Baufeldes jedoch nicht nur für das Grundstück des Antragstellers, sondern für den gesamten Änderungsbereich vorgenommen werden, um ein einheitliches Bild zu gewährleisten.

Da auch von den übrigen Grundstückseigentümern des Änderungsbereiches eine Reduzierung der geplanten Zufahrtsstraße von 4 m auf 3 m Breite gewünscht wird, sollte dieses ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, den Anregungen der Bürger B 1 in der Form zu folgen, dass die Baufelder im Änderungsbereich so verschoben werden, dass die östlichen Baugrenzen bis auf 3 m an die Grundstücksgrenzen heranreichen.

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat die Zufahrtstraßen zu den geplanten rückwärtigen Grundstücken von 4 m Breite auf 3 m Breite zu reduzieren.

Ordnungsziffer B 2, E-Mail vom 16.08.2017

Anregung, die Zufahrt zu den geplanten rückwärtigen Grundstücken von 4 m auf 3 m zu reduzieren

Rechtliche Bewertung

Da auch von den übrigen Grundstückseigentümern des Änderungsbereiches eine Reduzierung der geplanten Zufahrtsstraße von 4 m auf 3 m Breite gewünscht wird, sollte dieses ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregung des Bürgers B 2 zur Kenntnis und beschließt, die Zufahrtstraße zu den geplanten rückwärtigen Baugrundstücken von 4 m auf 3 m Breite zu reduzieren.

Ordnungsziffer B 3, Schreiben vom 31.08.2017, eingegangen am 04.09.2017

Anregung, von einer einheitlichen Bebauung der geplanten Grundstücke am Masbecker Heideweg abzusehen

Rechtliche Bewertung

In jedem Bebauungsplan werden quartiersweise einheitliche Gestaltungsfestsetzungen zur Bebauung der Grundstücke erlassen. Dies gilt auch für die beabsichtigte 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“. Für diesen Änderungsbereich wurden aus städtebaulichen Gründen die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ übernommen.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ erhalten die Grundstückseigentümer die Möglichkeit, ihre rückwärtigen großen Gartengrundstücke einer Bebauung zuzuführen. Ein Bauzwang besteht für sie jedoch nicht.

Dem Wunsch des Einwenders, in ein paar Jahren höchstens ein einstöckiges Wohnhaus errichten zu wollen, widerspricht nicht der beabsichtigten 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“, da dieser – wie der urschriftliche Bebauungsplan – eine höchstens II-geschossige Bebauung festsetzt. Lediglich das gewünschte Flach- oder Kuppeldach ist – wie im gesamten Bereich des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ – auch im Änderungsbereich nicht möglich.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Anregung des Bürgers B 3, von einer einheitlichen Bebauung der geplanten Grundstücke am Masbecker Heideweg abzusehen, zur Kenntnis und beschließt, dieser nicht zu folgen.

Die Berücksichtigung der von den BürgerInnen gewünschten Verschiebungen der Baufelder und der Reduzierung der Breite der neuen Erschließungsstraßen erfordern eine Überarbeitung des Planentwurfes. Der dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigefügte überarbeitete Planentwurf stellt die neuen Baugrenzen und Erschließungsstraßen dar. Er ist gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Planes (hier Baugrenzen) abgegeben werden können. Dabei kann die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden.

Ich empfehle Ihnen daher, den anliegenden überarbeiteten Planentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ erneut öffentlich auszulegen, und zwar für den Zeitraum von 14 Tagen.

Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Planänderungskosten werden von den Antragstellern getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 überarbeiteter Planentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“
Anlage 2 Stellungnahmen der BürgerInnen