

**Ausschussbetreuender Bereich  
BM-2 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

**Drucksachen-Nr.**

**0107/2011**

**öffentlich**

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden  
Sitzung am 23.03.2011**

## **Antrag gem. § 24 GO**

**Antragstellerin / Antragsteller**

**Name und Anschrift werden im nichtöffentlichen Teil bekannt gegeben**

**Tagesordnungspunkt A**

**Anregung vom 04.02.2011 den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 89 -  
Strunder Delle - zu ändern**

Das Antragsschreiben ist beigelegt.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Antragsteller regen in ihrem Schreiben vom 31.01.2011 an, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 89 - Strunder Delle - derart zu ändern, dass Nebenanlagen auf den Grundstücken der Antragsteller im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 planungsrechtlich zulässig sind.

Der Bebauungsplan Nr. 89 trat am 24.12.1974 in Kraft. Er weist ein allgemeines Wohngebiet in seinem westlichen Bereich und ein reines Wohngebiet (WR) in seinem östlichen Bereich aus. Die Grundstücke der Antragsteller befinden sich am südlichen Rand des WR. In dem WR sind durch die textliche Festsetzung 6.1 Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen des WR sind zeichnerisch festgesetzt durch grundstücksübergreifende Baumasken, die überwiegend einen Abstand von fünf Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen sowie von der rückwärtigen Grundstücksgrenze in der Regel fünf Meter abgerückt sind. Die überbaubaren Grundstücksflächen der Antragsteller weichen von dieser Form ab, indem die Baumasken von den südlichen Grundstücksgrenzen zum Teil zurückgesetzt sind. Das Abrücken der Baugrenze erklärt sich vermutlich durch den südlich angren-

zenden Wald, welcher im automatisierten Liegenschaftskataster als Waldfläche ausgewiesen ist. Eine ausdrückliche Begründung dafür enthält der Bebauungsplan nicht.

Die Antragsteller haben einen Teil dieser Waldflächen als Eigentum erworben. Dabei handelt es sich um die südlich an ihre Grundstücke angrenzenden Flurstücke Nr. 1713, 1712, 1711, 1710 und 1709. Diese Flurstücke befinden sich nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Einige der Antragsteller haben auf diesen Flurstücken Nebenanlagen (Gartengerätehäuser, Abstellgebäude) errichtet, die zum Teil in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hineinragen. Die Nebenanlagen wurden auf diesen Flurstücken ohne Genehmigung der Bauaufsicht und ohne Einverständnis des zuständigen Forstamtes errichtet. Inzwischen wurde ein Vertrag zwischen dem Forstamt und den Grundstückseigentümern geschlossen, nach dem die Nebenanlagen auf den Flurstücken Nr. 1709-1713 binnen eines Jahres abgerissen werden müssen. Gegen eine Verlagerung der Nebenanlagen auf die nördlich angrenzenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen seitens des Forstamtes keine Bedenken.

Einer solchen Verlagerung der Nebenanlagen auf diese Grundstücke steht allerdings die textliche Festsetzung 6.1 des Bebauungsplans entgegen. Durch die zurückversetzten und damit relativ kleinen Baumasken verbleibt auf dem Grundstück wenig Fläche für Nebenanlagen. Die Antragsteller begehren daher, Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (aber innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans) errichten zu dürfen und fordern den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 - Strunder Delle - vorstellbar. Durch die Errichtung von Nebenanlagen in den Hausgärten der Grundstücke Schifferberg 10, 10a, 14, 16 und 18 werden die Belange des Landschaftsschutzes und des Forstes nicht erkennbar berührt. Auch das städtebauliche Erscheinungsbild der Wohnsiedlung verändert sich dadurch nicht bzw. nur geringfügig. Im Rahmen eines Änderungsverfahrens wäre zu prüfen, ob die textliche Festsetzung des Ausschlusses der Nebenanlagen für das gesamte WR oder lediglich für die Grundstücke Am Schifferberg aufgehoben werden soll.

Die Verwaltung schlägt vor, die Angelegenheit an den Planungsausschuss zu überweisen.