

## Sitzungsvorlage

für die Sitzung  
 Rat

am:  
 07.02.2018

TOP:      Status:  
 8.        öffentlich

- 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 55 'Uferweg'**
- 1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen**
- 2. Satzungsbeschluss**

### 1. Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Der Rat der Gemeinde Südlohn hat in seiner Sitzung am 22.11.2017 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 55 mit dem Ziel der Zulassung einer Hinterbebauung auf dem Grundstück Gem. Südlohn, Flur 22 Flurstück 6, beschlossen.

Ein entsprechender Antrag ist am 27.10.2017 bei der Gemeinde eingegangen.

Mit Schreiben vom 14.12.2017 sind die betroffenen Grundstücksnachbarn sowie die SVS-Versorgungsbetriebe und der Kreis Borken als betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Die Frist zur Abgabe von Anregungen lief am 17.01.2018 aus.

Die eingegangenen Anregungen sind mit einer Beschlussempfehlung in der unten stehenden Aufstellung ausgeführt:

<b><i>Von Bürgern und von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Bedenken und Anregungen:</i></b>	<b><i>Beurteilung und Beschlussempfehlung (B)</i></b>
<b>Anregung von privat</b>	
(Schreiben vom 29.12.2017)	
.... Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um eine sogenannte Hinterlandbebauung. Infolgedessen ist bereits fraglich, ob diese überhaupt genehmigungsfähig ist, zumal die weiteren Nachbargrundstücke im Bereich Doornte ebenfalls keine Hinterlandbebauung aufweisen.	<b><i>Beschlussempfehlung B1</i></b>  Der Anregung wird teilweise entsprochen. Dem Anreger wird insoweit Recht gegeben, dass in der Umgebung des Plangebiets keine Hinterlandbebauung vorhanden ist. Dies ist auf der Basis des hier bislang geltenden Planungsrechts auf der Grundlage des § 34 BauGB auch nicht genehmigungsfähig, da ein solches Vorhaben dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB widersprechen würde. Aus diesem Grunde wurde die hier vorliegende Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55 vorgenommen um den Antragsteller die Möglichkeit der Umsetzung zu eröffnen. Mit Rechtskraft dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung und der Abgabe der Erklärung für eine Erschließungsbaulast für das vordere Grundstück ist die bauplanungsrechtliche Zulassungsfähigkeit einer Bebauung auf der Grundlage des § 30 BauGB und des Bebauungsplanes Nr. 55 gegeben. Aus städtebaulicher Sicht ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 55 seinerzeit auch die Möglichkeit einer Hinterbebauung geschaffen worden, auch wenn die durch diese Planung geschaffenen Baugrundstücke durch eine private Sammelerschließung an die öffentliche Verkehrsflächen angebunden werden. Der Unterschied zu dieser Planung besteht einzig darin, dass es sich hier nun um ein einzelnes Grundstück handelt.
Im Jahr 2015/2016 habe ich die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt für den Be-	<b><i>Beschlussempfehlung B2</i></b>  Kenntnisnahme

<p>reich Uferweg, d.h. südlich des Grundstücks ....  . Zum damaligen Zeitpunkt wurde mir von der Gemeinde Südlohn aufgegeben, zum Grundstück .... einen Bauabstand von 5 Meter einzuhalten. Dies aufgrund entsprechender nachbarschaftlicher Einwendungen des Nachbarn .... .</p>	
<p>Ich beantrage deshalb, dass auch für das Hinterliegergrundstück .... ein Grenzabstand von 5 Meter zu meinem Grundstück bei einer Bebauung eingehalten wird. Der Bereich Grundstücke Uferweg/Doornte ist gekennzeichnet durch große Gärten, die mit entsprechenden Abständen der Häuser zu den Nachbargrundstücken verbunden ist. Der Bauabstand von drei Meter zur Grundstücksgrenze führt deshalb zu einer Verdichtung der Bebauung. Im Übrigen ist uns durch den aufgegebenen Abstand von 5 Meter die Nutzung des südlichen Teils unseres Grundstücks, d.h. der sonnenzugewandten Seite eingeschränkt worden. Es ist deshalb nicht zu erklären, warum für mein Grundstück ein Abstand von 5 Meter gelten soll und für das Grundstück .... nur 3 Meter. Entweder ist daher der Abstand auf 5 Meter für die Bebauung .... zu erhöhen oder aber beide Grundstücke sind mit einem Grenzabstand von 3 Meter für die Bebauung zu versehen. Durch den uns aufgegebenen Abstand von 5 Meter zur Grenze fällt nunmehr ein großer Teil des Gartens in den nördlichen, d.h. verschatteten Bereich.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung B3</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen.  Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf einen Abstand von parallel 5,00 m zur gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen dem Plangrundstück und dem Grundstück des Anregers festgesetzt. Hier durch wird dem berechtigten Ansinnen des Anregers Rechnung getragen und trotzdem eine Bebaubarkeit des hinteren Teils des Plangrundstücks sichergestellt.</p>
<p>Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass ich meinem Nachbarn die Möglichkeit einer Bebauung nicht verwehren möchte. Es gilt allerdings „Gleiches Recht für alle“,</p>	<p><b>Beschlussempfehlung B4</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Kreis Borken, Borken</b></p>	
<p>(Schreiben vom 16.01.2018)</p> <p><b>62 Geoinformation und Liegenschaftskataster</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Bezeichnungen der Fluren in der Planskizze ist falsch. Das Änderungsgebiet liegt in der Flur 23. Die Nachbarflur ist die Flur 27.</li> <li>2. In der Beschreibung zur Lage des Plangebiets und zum Katasterstand der Planunterlagen auf dem Bebauungsplan ist die Flurbezeichnung ebenfalls nicht korrekt wiedergegeben.</li> <li>3. In der Zeichenerklärung im Abschnitt „Sons-tige Festsetzungen“ ist der Geltungsbereich der 16. Vereinfachten Änderung aufgeführt.</li> </ol>	<p><b>Beschlussempfehlung B5</b></p> <p>Die Hinweise werden beachtet.  Die offensichtlichen Schreibfehler werden in der Fassung zum Satzungsbeschluss entsprechend korrigiert.</p>

Richtig muss es heißen: Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung.	
---	--

<b>2. Satzungsbeschluss</b>	
-----------------------------	--

- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Beschlüsse, die 1. Vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Uferweg“ im Ortsteil Südlohn gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.</li><li>2. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.</li></ol> |  |
|---|--|

Vedder

Vahlmann