

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 – Nümbrecht/West II gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Abwägung zu den Eingaben während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Zeit vom 03.05.2019 bis 27.05.2019

Lfd. Nr.	Schreiben von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung
1	Petent 1	22.05.2019	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 – Nümbrecht/West II wird Widerspruch erhoben.</p> <p>Als Kompromissvorschläge könne man sich folgende Varianten vorstellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Änderung gilt nur für das Flurstück 667 2. Die Festsetzung WA II, Höhe max. 10,0 m über natürlicher Geländeoberfläche wird lediglich auf den westlichen Teil des Änderungsbereich begrenzt. 	<p>Das Grundstück des Petenten grenzt mit der westlichen Seite direkt an den Änderungsbereich. Sein Wohnhaus liegt mit der Erdgeschossfußbodenhöhe fast 4 m über dem natürlichen Gelände, das an der Grenze zwischen seinem und dem Kindergartengrundstück vorhanden ist. Das Wohnhaus hat darüber hinaus einen Abstand von ca. 15 m zu dieser Nachbargrenze.</p> <p>Die geplante Festsetzung „allgemeines Wohngebiet (WA)“, 2 Vollgeschosse (II) und max. Höhe der Gebäude von 10 m über der natürlichen Geländeoberfläche gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 und soll nun auch im Bereich der 1. Änderung gem. § 13 a BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Somit könnten auf dem Kindergartengrundstück durch diese Festsetzung Gebäude entstehen, deren Erdgeschossfußbodenhöhe ca. 4 m unterhalb der Erdgeschossfußbodenhöhe des Petenten liegt. Durch die Topographie ergäbe sich eine Gesamtgebäudehöhe, die in etwa die gleiche Gebäudehöhe (Firsthöhe) aufweist, wie die des Petenten.</p> <p>Eine künftige Bebauung müsste die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände zur Nachbargrenze einhalten und würde somit keine bedrängende Wirkung entfalten, sowie auch die Belichtung und Belüftung des</p>

				<p>Grundstücks des Patenten nicht negativ beeinflussen.</p> <p>Ein Recht auf freie Aussicht gibt es nicht, so dass der Patent nicht davon ausgehen kann, dass das Nachbargrundstück dauerhaft eine Grünfläche bleibt.</p> <p>Es ist auch nicht erkennbar, inwiefern sich der Patent durch die Bebauungsplanänderung in seinen schützenswerten nachbarlichen Belangen beeinträchtigt sieht. Dem von ihm erhobenen Widerspruch ist keine Begründung zu entnehmen.</p> <p>Da zum heutigen Zeitpunkt nicht abzusehen ist, inwiefern der Kindergarten weiteren baulichen Entwicklungsbedarf hat, soll auch ein künftiger Entwicklungsbedarf durch das Planungsrecht abgesichert sein.</p> <p>Die Begrenzung der Festsetzung nur auf einen Teil des Änderungsbereichs, wie vom Patenten vorgeschlagen kann daher nicht gefolgt werden.</p> <p>In Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird die Forderung des Patenten, die Änderung des Bebauungsplans auf die von ihm vorgeschlagenen Teilbereiche zu beschränken, des Änderungsbereichs zurückgewiesen.</p>
--	--	--	--	--