

**Sitzungsvorlage Nr. IX/018**  
**öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

**Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**

**02.07.2014**

---

**Betreff:**           **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Schöppinger Straße" im Ortsteil Osterwick**

---

**FB/Az.:**           IV/621.41

---

**Produkt:**         53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

---

**Bezug:**

---

**Finanzierung:**

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:     ca. 400 €

---

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

---

**Beschlussvorschlag:**

Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung erarbeitet.

---

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Osterwick, Flur 14, Flurstück Nr. 130 hat den Antrag gestellt, für sein Grundstück Baugrenzen nachzutragen und zudem die Festsetzungen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes „Oberste Kamp“ (u. a. zweigeschossige Bauweise, Traufhöhe 6,50 m, Firsthöhe 9,50 m) zu übernehmen. Der Antrag des Eigentümers ist als **Anlage I** beigefügt.

Der Bebauungsplan „Östlich der Schöppinger Straße“ ist am 19.12.1996 rechtskräftig geworden. Im Zuge des Planverfahrens wurde der nordöstliche Bereich des Grundstückes Gemarkung Osterwick, Flur 14, Flurstück Nr. 130 in den Planbereich einbezogen, es wurden jedoch keine Baugrenzen für diesen Grundstücksteil festgesetzt.

Weder aus der Aktenlage noch aus Gesprächen mit dem Planer, der den Bebauungsplan aufgestellt hat, ist zu entnehmen, warum die Baugrenzen nicht ausgewiesen wurden. Ei-

ne Kopie der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Östlich der Schöppinger Straße“ ist dem Antrag des Eigentümers (**Anlage I**) beigelegt.

Der Eigentümer hat auf seinem Grundstück verschiedene bauliche Anlagen errichtet. Zunächst besteht für das Wohnhaus Schöppinger Straße 40 mit Garage eine Baugenehmigung. Für das Carport an der nördlichen Grundstücksgrenze hat der Eigentümer ebenfalls eine Baugenehmigung erhalten. Für den Kutschenunterstand wurde ein beantragtes Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt. Der Antrag zur Errichtung eines Holzunterstandes befindet sich im Baugenehmigungsverfahren. Alle weiteren baulichen Anlagen im Bereich des hinterliegenden Grundstückes wurden ohne Genehmigung errichtet.

Wird dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Eintragung der Baugrenzen **nicht** entsprochen, so müssen voraussichtlich sämtliche auf dem Grundstück befindlichen und nicht genehmigten Anlagen zurückgebaut werden. Eine Festsetzung von Baugrenzen kann wiederum nicht verhindern, dass zumindest ein Teil der vorhandenen Anlagen zurückgebaut werden muss.

Die Festsetzung der Baugrenzen für den Bebauungsplan „Östlich der Schöppinger Straße“, ohne Änderung weiterer Festsetzungen, ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich. In diesem Verfahren wird der betroffenen Öffentlichkeit (angrenzende Grundstücksnachbarn) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gemäß § 13 Abs. 2 BauGB gegeben.

Da bereits bekannt ist, dass die Grundstücksnachbarn mit der bereits vorhandenen Bebauung nicht einverstanden sind, wurden diese bereits vor Einleitung des Verfahrens angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Grundstückseigentümer sind als **Anlage II bis V** beigelegt.

Aus den Stellungnahmen geht hervor, dass die Grundstücksnachbarn **nicht** mit der Änderung des Bebauungsplanes einverstanden sind. Insbesondere die Übernahme der Festsetzungen für den Bebauungsplan „Oberste Kamp“ wird abgelehnt, aber auch die Festsetzung von Baugrenzen für den Bebauungsplan „Östlich der Schöppinger Straße“ zur Legitimierung der vorhandenen baulichen Anlagen.

Da es keinen ersichtlichen Grund gibt, warum die Baugrenzen nicht ausgewiesen wurden und dieser Grundstücksteil dennoch in den Planbereich einbezogen wurde, könnten hier die Baugrenzen im Rahmen einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Schöppinger Straße“ nachgetragen werden. Eine Übernahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberste Kamp“ wird aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen der benachbarten Grundstückseigentümer nicht möglich sein.

Vor einer Entscheidung über den Antrag des Grundstückseigentümers findet eine Besichtigung des Grundstückes „Schöppinger Straße 40“ statt.

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb  
Produktverantwortliche

Roters  
Fachbereichsleiterin

Niehues  
Bürgermeister

#### **Anlage(n):**

Anlage I: Antrag des Bauherrn vom 16.12.2013

Anlage II: Stellungnahme des nordöstlich angrenzenden Grundstücksnachbarn vom

10.03.2014

Anlage III: Stellungnahme des südlich angrenzenden Grundstücksnachbarn vom  
11.03.2014

Anlage IV: Stellungnahme des nördlich angrenzenden Grundstücksnachbarn vom  
11.03.2014

Anlage V: Stellungnahme des südwestlich angrenzenden Grundsdtücksnachbarn vom  
11.03.2014