

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Büro des Bürgermeisters	Datum: 22.04.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 4.1	Bezeichnung der Vorlage: Petition zum Erhalt des Dorfplatzes neben der denkmalgeschützten Wallfahrtskapelle in Wegberg- Holtum vom 11.04.2021		Datum: 22.04.2021
Vorlage-Nr: VO/0126/21			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	04.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss (HFA)	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.04.2021 haben Anwohner des Dorfplatzes neben der denkmalgeschützten Wallfahrtskapelle in Wegberg-Holtum bei der Verwaltung eine Petition eingereicht. Sie bitten um eine schriftliche Stellungnahme zum Bauvorhaben Marktstraße 3, einer geplanten Tagespflege mit fünf Wohneinheiten. Die Baumaßnahme soll vorerst ausgesetzt werden und in ihrer jetzigen Form noch einmal überdacht bzw. geprüft werden.

Gemäß § 24 Absatz 1 Satz 1 GO NRW hat jede/r das Recht, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen schriftlich mit Anregungen oder Beschwerden in Angelegenheiten nach der Gemeindeordnung an den Rat zu wenden.

Gemäß § 7 Absatz 7 c) der Hauptsatzung der Stadt Wegberg vom 22. Februar 2017 in der Fassung der Zweiten Änderungssatzung vom 19. Februar 2020 soll von der Prüfung vorgebrachter Anregungen und Beschwerden allerdings abgesehen werden, wenn deren Behandlung einen Eingriff in das Verwaltungsverfahren bzw. schwebendes gerichtliches Verfahren oder der Nachprüfung einer gerichtlichen Entscheidung bedeuten würde.

Für das im Schreiben vom 11.04.2021 genannte Bauvorhaben ist am 02.11.2020 eine Baugenehmigung durch die Stadt erteilt worden. Hiergegen hat ein Anwohner Klage erhoben, so dass eine Prüfung der vorgebrachten Äußerungen nicht zulässig ist. Das Ergebnis des Klageverfahrens ist abzuwarten.

Der Antragsteller wird hierüber entsprechend unterrichtet.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Wegberg, ermächtigt durch eine gemäß § 60 Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) erfolgte Delegation, weist die Petition als unzulässig zurück.

Anlage:

- Schreiben vom 11.04.2021

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Lambertz

FBL BBM

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

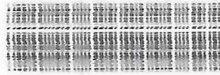
41844Wegberg



11/04/2021

Bürgermeister Stadt Wegberg
Rathausplatz
41844 Wegberg

12. Apr. 2021



Betreff: Einreichung Petition: Zum Erhalt des Dorfplatzes neben der denkmalgeschützten Wallfahrtskapelle in Wegberg- Holtum

Sehr geehrter Herr Stock,

wie sie sicherlich bereits der Pressemitteilung der Rheinischen Post, vom 26.03.2021 entnommen haben, möchten wir hiermit die Petition bei Ihnen einreichen.

Wir, die Nachbarschaft des betroffenen Platzes, sowohl als auch die insgesamt 664 Unterstützer (davon 168 Wegberger und 409 Heinsberger) der Petition möchten gerne eine schriftliche Stellungnahmen zu den untenstehenden Punkten erhalten.

Es handelt sich um das Bauvorhaben Marktstr. 3, Tagespflege mit 5 zusätzlichen Wohneinheiten.

In unseren Augen mit völlig überdimensionierter Auslastung und Überschattung der denkmalgeschützten Wallfahrtskapelle.

Der Link zur abgeschlossenen Unterschriftensammlung der Petition:

<https://www.openpetition.de/petition/online/wallfahrtskappelle-mit-dorfplatz-als-mittelpunkt-soll-erhalten-bleiben>

Des Weiteren bitten wir um eine detaillierte Prüfung der untenstehenden Punkte, da wir uns sehr große Sorgen machen, die durch Aussagen seitens Frau Dr. Heinzelmann während eines Schriftverkehrs in kein besseres Licht gerückt wurden. Die Mails leiten wir gerne weiter, wenn es für sie interessant ist.

Die Petition richtet sich gegen das Ausmaß der geplanten Baumaßnahme, weil diese in Ihrem Maß der baulichen Nutzung dem Grundstück und der Ortssituation in keiner Weise angemessen ist.

Mit der Petition möchten wir Bürger erreichen, dass die Baumaßnahme vorerst ausgesetzt wird und die Baumaßnahme in Ihrer derzeitigen Form noch einmal überdacht bzw. geprüft wird.

Einen Teil der Fragen die dieses bei uns aufwirft und in dieser Petition abgedeckt werden untenstehend noch einmal im Einzelnen:

Dorfplatz wird in einen überlasteten Parkplatz verwandelt

Die geplante Stellplatzsituation ist völlig unzureichend und obendrein wurde hierfür der Dorfplatz vor der Außenkanzel der Kapelle an den Investor zur Nutzung verkauft. Der Investor ist gemäß Kaufvertrag verpflichtet einen attraktiven Dorfmittelpunkt neben der Kapelle zu errichten. Hierzu liegt keine Planung vor. Vielmehr sind hier 4 alte Bäume gefällt worden, es werden 7+3 Stellplätze entstehen und die restlichen Flächen sind Zufahrtswege für den Bus, die Feuerwehr und eingetragene Zufahrts- und Wegerechte für Anwohner. Die Planungsunterlagen zeichnen deutlich ab, dass für die Schaffung des sogenannten „Dorfplatzes“ effektiv kein Platz bleibt.

- ➔ Wo und wie soll der Dorfplatz entstehen?
- ➔ In der Planung sind keine Hinweise verzeichnet wo die Müllcontainer für 5 Wohnungen und das Wohnheim mit 15 Plätzen stehen werden. Wird das der neue idyllische Mittelpunkt von Holtum werden?

Es sind 7 neue Stellplätze geplant und es sollen zukünftig 3 bestehende Stellplätze für Kirchenbesucher gemeinsam genutzt werden.

Von diesen Stellplätzen entfallen bereits 5 Stellplätze auf die geplanten Wohnungen. Diese Stellplätze sind den Wohnungen fest zugeordnet und können nicht anderwärtig genutzt werden.

Es bleiben also 2 Stellplätze (+ 3 geteilte Stellplätze) für:

- 15 Heimplätze
- 5 Mitarbeiter
- 5 Besucher
- 3 Service (Ärzte, Fußpflege, Therapeuten etc.)
- 10 Kirchenbesucher (im Laufe des Tages deutlich mehr)

Die Planung und Genehmigung weicht hier deutlich von den Vorgaben der Landesbauordnung ab. Ein Verkehrschaos im Dorfmittelpunkt zeichnete sich vermehrt während der Ostertage bereits ab.

Angeblich soll ein Kleinbus jeden Morgen alle 15 Tagespflegebewohner abholen und wieder nach Hause fahren.

- Was geschieht, wenn einer mal etwas früher oder später an- oder abreisen muss?
 - Wo soll der Kleinbus parken?
 - Wie soll die zukünftige Nutzung geregelt werden, wenn die Tagespflege evtl. nicht mehr besteht, kann aufgrund mangelnder Stellplätze keine andere Nutzung genehmigt werden.
 - Der eingeschossige Baukörper mit WC's und Küche lässt vermuten, dass zukünftig eine Art Außengastronomie geplant ist.
- ➔ Kann das vom Investor und von der Genehmigungsbehörde verneint werden?
 - ➔ Warum wurde so massiv von den Stellplatzanforderungen abgewichen?

Denkmalschutz

Wieso lag der unteren Denkmalbehörde bei der Entscheidung bzgl. der Belange des Denkmalschutzes nicht die endgültige Planung vor? Nach eigener Aussage der unteren Denkmalbehörde wurde der Denkmalschutz auf Basis einer deutlich reduzierten Bebauung geprüft.

Vorherige Kaufinteressenten wurde mit ähnlichen Auflagen konfrontiert und das Maß der baulichen Nutzung auf max. 2 Doppelhaushälften auf der Grundfläche der ehemaligen Schule begrenzt.

Mehrere Kaufinteressenten, die eine deutlich reduzierte Planung vorlegten, wurden von der Bauaufsichtsbehörde, mit Blick auf den Denkmalschutz, abgewiesen. Das jetzt genehmigte Gebäude übertrifft alle vorherigen Planungen um ein Vielfaches und überschattet die denkmalgeschützte Kapelle nahezu vollständig. Die Landschaftsprägende Fernwirkung der Kapelle für Pilger und Wanderer ist völlig zerstört.

- Warum wird der Denkmalschutz hier so locker gehandhabt und die Fernwirkung der Kapelle völlig außer Acht gelassen?

Flächenausnutzung

Das gesamte Grundstück soll nahezu vollflächig überbaut und versiegelt werden. Kollidiert dieses nicht mit der Förderungsmaßnahme, die der Stadt Wegberg nun zugesichert wurden, um mehr „Grünflächen“ zu schaffen?

- Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 1.460,00 qm
- Geplante Zufahrten und Stellplätze ca. 950,00 qm
- Geplante Gebäudeflächen ca. 360,00 qm
- Fläche für Entwässerungsbauwerk 140,00 qm

- Es bleibt keine nutzbare Grünfläche, da über 90% der Grundstücksfläche versiegelt werden. Erschreckend in Zeiten, in denen die Welt sich um das Insektensterben sorgen muss.

Punkte die das Nebengebäude und den Brandschutz betreffen, wurden hier nicht mehr aufgelistet, da es dazu bereits ein laufendes Rechtsverfahren gibt.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir nicht generell gegen den Bau der Tagespflege sind, aber durch die zusätzlichen Wohneinheiten, das Grundstück überlastet ist.

Ihnen bereits vorab recht herzlichen Dank für Ihre Unterstützung zur zeitnahen Prüfung des Sachverhaltes und der konkreten Beantwortung unserer Fragen bis zum 26. April 2021, da wir diese an unsere Unterstützer und die Presse gerne in einem öffentlich Brief weiterleiten möchten.

Sollten Sie an einem vor Ort Termin interessiert sein, stehen wir diesem natürlich offen gegenüber. Geme draußen und mit genügend Abstand!

Mit freundlichen Grüßen,
die Nachbarschaft der Wallfahrtskapelle

ANHANG 1: PETITIONSINHALT

Titel

Wallfahrtskapelle mit Dorfplatz als Mittelpunkt soll erhalten bleiben!

Betroffene Region

NRW: Wegberg – Holtum

Richtet sich an....

Bürgermeister/ Bauamt Stadt Wegberg

Was wollen Sie ändern?

Tagespflege= JA / Bauklotz= NEIN

Reduzierung des Bauvolumens: Aktueller Bauplan: Tagespflege mit 5 Wohneinheiten.
Umwandlung des Dorfplatzes zur Ein- und Ausfahrt mit Parkplatz.

Wir fordern, dass die Bebauung des Nachbargrundstücks zur Kapelle dem Dorfcharakter angepasst wird. Das Verhältnis von bebauter zur begrünter Fläche soll gegeben sein!

Überschattung der denkmalgeschützte Wallfahrtskapelle: Positive Fernwirkung geht durch die Höhe des Baukörpers verloren. Ausflugsziel für Wanderer und Pilger geht in seiner Attraktivität verloren.

Das kann verhindert werden: Durch einen eingeschossigen Bau zur Eingliederung ins Dorfbild!

Begründung

Sagen Sie JA: Zum Erhalt des idyllischen Dorfmittelpunkts!

Sagen Sie NEIN: Zur Überschattung der denkmalgeschützter Wallfahrtskapelle!