

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 20.11.2007	Genehmigungsvermerk Datum: 23.11.2007
Tagesordnungspunkt 31	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-15, Wegberg-Beeck - Am Ring / 1. Änderung/Ergänzung - Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen - Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung		Bürgermeisterin: Gez. H. Klein
Vorlage-Nr: VO/0631/07			
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
18.12.2007	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.2007 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-15, Wegberg-Beeck – Am Ring / 1. Änderung gefasst. Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist die Umstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes I-15, Wegberg-Beeck – Am Ring aus dem Jahre 1981 auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung 1990 und die Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke innerhalb des Plangebietes ausnahmsweise zu ermöglichen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Entwurfsbegründung (Anlage 1) lag daraufhin in der Zeit vom 08.10.2007 bis einschließlich 09.11.2007 aus. Während dieser Zeit gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches hat der Rat über diese Stellungnahmen zu beschließen. Die Originalschreiben sind dieser Vorlage in Anlage 3 und 4 als Kopien beigelegt. Aus Gründen des Datenschutzes wurden personenbezogene Angaben geschwärzt.

Nachfolgend werden die Inhalte der beiden Stellungnahmen dargestellt (*Kursiv*) und einer Abwägung gegenübergestellt:

Stellungnahme 1 (Anlage 3):

Die Unterzeichner begrüßen die beabsichtigte Änderung und die damit verbundene Zielsetzung des Bebauungsplanes. Sie verdeutlichen und begründen die Notwendigkeit von Kinderkrippen und stellen ihr Konzept für eine Kinderkrippe ausführlich dar. Dabei gehen sie auf die Anzahl der beabsichtigten Betreuungsplätze, die Öffnungszeiten und die Ruhebedürftigkeit ein. Insbesondere das Plangebiet erscheint aus Sicht der Unterzeichner aufgrund der guten Verkehrsanbindung, der Bewohnerstruktur und des kinderfreundlichen Wohnumfeldes besonders geeignet. Dem Schreiben ist eine Unterschriftenliste mit sechs Unterzeichnern aus der unmittelbaren Umgebung der geplanten Kinderkrippe beigelegt, die ebenfalls eine derartige Einrichtung an dieser Stelle begrüßen.

Abwägung zur Stellungnahme 1:

Der Rat nimmt die Ausführungen in der Stellungnahme 1 zur Kenntnis.

Stellungnahme 2 (Anlage 4):

Der Unterzeichner stimmt der beabsichtigten Planänderung nicht zu. Er verweist auf den bisherigen Schriftverkehr (siehe Anlage 5) im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zur Einrichtung einer Kinderkrippe im Plangebiet des Bebauungsplanes und fasst seinen Standpunkt nochmals zusammen.

Zunächst erläutert er, dass die Verwaltung, auf Rückfrage der Antragsteller einer Kinderkrippe, wiedergab, dass nach geltendem Planungsrecht die Zulässigkeit einer derartigen Anlage nicht gegeben sei. Die Antragsteller erklärten ihrerseits, so der Unterzeichner, sie hätten das Vorhaben mit der Bürgermeisterin durchgeplant, finanzielle Investitionen getätigt und würden an das soziale Gewissen appellieren. Ferner würden Falschinformationen der Lokalpresse gestreut, die den Anschein erwecken, dass die Errichtung einer Kinderkrippe bereits genehmigt sei.

Der Unterzeichner sieht keine Notwendigkeit darin, eine Kinderkrippe genau an dieser Stelle zu errichten und sieht genügend Alternativstandorte im Stadtgebiet – ggf. das Privathaus der Antragsteller. Er sieht sich als „einfacher“ Bürger benachteiligt gegenüber Mandatsträgern der Stadt oder der Bürgermeisterin.

Der Unterzeichner sieht insbesondere hinsichtlich der Verkehrs- und Parkplatzsituation, der zu befürchtenden Feinstaubbelastung durch zusätzlich mehreren tausend Fahrzeugen jährlich, der zu erwartenden Lärmbelastung durch Türenknallen, der Nutzung der Gartenfläche als Spielplatz und des zu erwartenden dauernden Zuparkens seiner Einfahrt erhebliche Konfliktpunkte.

Abschließend erklärt der Unterzeichner, dass er sich den Klageweg vorbehält und bietet alternativ an, ihm für sein Wohnhaus ein Kaufangebot zu unterbreiten, um so ein größeres Kinderzentrum mit ausreichendem Parkraum zu ermöglichen.

Abwägung zu Stellungnahme 2:

Aufgrund allgemeiner gesellschaftlicher Veränderungen ist ein Bedarf an Kinderkrippen zur Betreuung von Kindern unter drei Jahren gegeben. Dieser Bedarf wurde auch vom Bundesgesetzgeber erkannt. In der aktuellen Fassung der Baunutzungsverordnung 1990 gibt § 3 für die Art der baulichen Nutzung im reinen Wohngebiet vor, dass Kinderkrippen als Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden können. Damit hat der Bundesgesetzgeber eine bewusste Entscheidung für die Zulässigkeit von Kinderkrippen und Kindertagesstätten im Reinen Wohngebiet (WR) getroffen, die unabhängig davon gilt, ob diese Anlagen den Bewohnern des jeweiligen Gebietes dienen.

Mit Datum vom 23.01.2007 wurde ein Bauantrag zur Einrichtung einer Kinderkrippe innerhalb des Bebauungsplangebietes I-15, Wegberg-Beeck – Am Ring gestellt. Eine Überprüfung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1981 hat jedoch ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches Kinderkrippen planungsrechtlich nicht zulässig sind, da für diesen Bebauungsplan die Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1977

anzuwenden ist. Diese seinerzeitige Fassung der Baunutzungsverordnung gibt nicht die Möglichkeit, Anlagen für soziale Zwecke als ausnahmsweise zulässige Nutzungen zuzulassen. Der Bauantrag wurde daraufhin mit Datum vom 29.03.2007 abgelehnt. Nach erfolglosem Widerspruchsverfahren haben die Antragsteller Klage erhoben. Das Verwaltungsgericht Aachen hat in seiner Sitzung am 28.08.2007 die Möglichkeit erörtert, den Bebauungsplan im Wege der Planänderung an den Inhalt der aktuellen Baunutzungsverordnung anzupassen. Aufgrund dessen wurde der Eilantrag von der Klägerseite zurückgenommen. Das eigentliche Klageverfahren ruht derzeit.

Aufgrund des sichtbaren Bedarfes an Kinderkrippen und anderen Anlagen für soziale Zwecke – erkennbar am vorgenannten Baugenehmigungsverfahren - soll der Bebauungsplan I-15 im Rahmen eines ersten Änderungsverfahrens auf die aktuelle Baunutzungsverordnung umgestellt und über eine ergänzende Festsetzung die Zulässigkeit derartiger Anlagen ausnahmsweise im Sinne einer Angebotsplanung ermöglicht werden. Der Rat der Stadt hatte zur Einleitung dieses Verfahrens zunächst am 18.09.2007 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Erst nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung kann die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde zukünftig die Ermessensentscheidung über die Gewährung von Ausnahmen treffen. Die in der Stellungnahme 2 aufgeführten Konfliktpunkte sind dann im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, auf den konkreten Einzelfall bezogen, zu erörtern. Dabei ist die Wahrung des Baugebietscharakters zu beachten. Um dies im Grundsatz zu gewährleisten, wird der Umfang der Anlagen für soziale Zwecke auf maximal zwei Anlagen begrenzt.

Das nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes Entschädigungsansprüche durch Erleiden von Vermögensnachteilen geltend gemacht werden können, ist nicht auszuschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt beschließt unter Berücksichtigung der Ausführungen im Sachverhalt:
 - a) Die Anregungen in der Stellungnahme 1 werden zur Kenntnis genommen.
 - b) Den Anregungen in der Stellungnahme 2 wird nicht entsprochen.
2. Der Rat der Stadt beschließt den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-15, Wegberg-Beeck – Am Ring / 1. Änderung / Ergänzung.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist die Umstellung des Bebauungsplanes I-15 aus dem Jahre 1981 auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung 1990 und die Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke innerhalb des Plangebietes ausnahmsweise zu ermöglichen.

Das Plangebiet ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-15, Wegberg-Beeck – Am Ring. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 2) ersichtlich.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

Mit Inkrafttreten dieses Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan I-15, Wegberg-Beeck – Am Ring auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung 1990 umgestellt und durch die nachfolgende textliche Festsetzung ergänzt: „Gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes bis zu zwei Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden können“.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 2,10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV NRW 2023). Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Personalkosten.

Alternativen:

keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Entwurfsbegründung
2. Abgrenzung Geltungsbereich
3. Stellungnahme 1
4. Stellungnahme 2
5. Ergänzungen zur Stellungnahme 2

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Schroeders	FB 301	Gez. Schneider	Erster Beig.
Gez. Wilms	FB 301		
Gez. Fabry	Techn. Beig.		