

Fachbereich III - Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Stadtentwicklungsausschuss	15.06.2010

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 30/Kaster, 1. vereinfachte Änderung
 Teilgebiet an der "Gustav-Heinemann-Straße" in Königshoven
 hier: Fassung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst vorbehaltlich der noch ausstehenden Beschlussfassung des Familien-, Bildungs- und Sozialausschuss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/Kaster. Dabei wird bestimmt, dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet.

Beratungsergebnis:

Gremium:						Sitzung am:
Einstimmig:	Mit Stimmenmehrheit:	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Bemerkungen:						

Begründung:

Der Stadt Bedburg liegt ein Bauantrag vor, der am Standort des Waldkindergartens an der Verlängerung der Gustav-Heinemann-Straße die Errichtung eines Holzhauses mit den Grundmaßen 6 x 7m für Büro-, Speise-, Bad- und Küchennutzungen vorsieht. Hintergrund ist u. a. die Unterbringung einer U3-Gruppe, wie es durch den Jugendhilfeausschuss des Rhein-Erft-Kreises vorgesehen worden ist. Zudem ist die Errichtung eines Versorgungshäuschens mit u. a. Toilette, Strom, Wasser, Abwasser, Telefon, Wasch- und Wickelmöglichkeit sowie die Einzäunung des Geländes zum Schutz vor Vandalismus vorgesehen. Es ist beabsichtigt, die Entsorgungsleitungen durch die Stadt Bedburg herzustellen.

Planungsrechtlich ist der Bereich im Bebauungsplan Nr. 30 /Kaster als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgelegt. Dieser Parkplatz wurde jedoch faktisch bislang nicht hergestellt.

Vielmehr beantragte der Betreiber im Jahr 2006 die Aufstellung eines Bauwagens sowie das kostenlose Nutzungsrecht an verschiedenen umliegenden städtischen Parzellen zum Betrieb des Waldkindergartens. Hierzu hat der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 19.06.2006 den Beschluss gefasst, dem Antragsteller die Fläche als Standort zur Aufstellung eines Bauwagens zur Verfügung zu stellen. Ferner hat der Ausschuss beschlossen, dem Antrag auf Einräumung eines Nutzungsrechtes für die verschiedenen Parzellen zu entsprechen. Beides wurde im selben Jahr genehmigt – die Aufstellung des Bauwagens mit einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB von der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche. Aufgestellt wurde ein Blockbohlenhaus, wogegen die Bauaufsichtsbehörde des Kreises keine Bedenken geäußert hat. Von Seiten der RWE Power AG wurde dem Kindergarten in einem Gestattungsvertrag das Nutzungsrecht ihres Waldbereichs für eine Kindergartengruppe mit maximal 25 Kindern eingeräumt. 2008 wurde eine weitere Hütte, die nicht baugenehmigungspflichtig ist, nach Abstimmung mit der Stadt Bedburg aufgestellt.

Zur Unterbringung der U3-Gruppe ist nach Angaben des Betreibers nun eine ausreichende Erschließung mit Wasser, Abwasser, Strom sowie das beantragte Holzgebäude erforderlich. Für die Errichtung des Holzhauses liegt ebenfalls eine Ausnahmegenehmigung der RWE Power AG vor, da diese für das Flurstück aufgrund des dort verlaufenden Kasterer Sprungs zu ihren Gunsten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit Bauverbot und Bergschadensverzicht besitzt.

Insgesamt führt die zunehmende Erweiterung des Kindergartens sukzessive zu einer Verstetigung des Standortes, der deutlich über den ursprünglichen Charakter hinausgeht, bei dem bauliche Anlagen – bis auf den Bauwagen als Wetterschutz und Material- und Vorbereitungsraum – nicht vorgesehen sind. Die Bauaufsichtsbehörde des Kreises signalisierte zudem, dass sie auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans mit der Festsetzung Verkehrsfläche keine Möglichkeit der Erweiterung sieht, da der Kindergarten damit ein Ausmaß annimmt, welches nicht mehr von den Befreiungskriterien des § 31 BauGB gedeckt ist.

Die Verwaltung sieht hier für die weitere Entwicklung des Kindergartenstandortes ebenfalls das Planungserfordernis zur Änderung des Bebauungsplans, sofern eine Verstetigung und Ausweitung des Kindergartenstandortes in der beantragten Form an dieser Stelle gewünscht ist. Die Verwaltung schlägt für diesen Fall vor, den Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung zu fassen, mit dem Ziel zukünftig eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplans nur zum Abschluss gebracht werden sollte, wenn vom Familien-, Bildungs- und Sozialausschuss der Stadt Bedburg die Erweiterung des Kindergartens befürwortet wird, da diese Grundsatzentscheidung nicht in die Zuständigkeit des Stadtentwicklungsausschusses fällt.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

Finanzielle Auswirkungen:**Nein** **Ja** **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers*:**

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, den 08.06.2010

gesehen:

(Rainer Köster)
Stellv. Fachbereichsleiter

(Jürgen Schmeier)
Fachbereichsleiter

(Gunnar Koerdts)
Bürgermeister