

Das AWO-Familienzentrum-Louise-Schröder, Margeritenweg 1, beabsichtigt eine sog. Naturgruppe anzubieten. Die Kindertagesstätte hat zurzeit 4 Gruppen und würde dann 5-zügig. Für die Naturgruppe soll ein Bauwagen und ein Lagergartenhaus auf dem großen Außengelände platziert werden. Durch die Naturgruppe könnten weitere 20 Betreuungsplätze entstehen und werden ab dem 01.08.2019 dringend benötigt. Ein Luftbild mit der Flurkarte hinterlegt, aus dem der Standort der Kindertagesstätte erkennbar ist, ist als Anlage 1 beigelegt.

Die Kindertagesstätte befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 – Nümbrecht/West II -, der seit dem 02.06.1992 rechtskräftig ist. Es handelt sich hierbei um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan, es fehlt z.B. an der Festsetzung der überbaubaren Flächen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich daher nach § 34 BauGB. Genehmigungsbehörde ist der Oberbergische Kreis.

Der südliche Bereich des Kindergartengeländes ist im Bebauungsplan zu einem Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, der nördliche Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ (s. Anlage 2/Planzeichnung BESTAND).

Laut Aussage des Trägers können der Bauwagen und das Lagergartenhaus nur in dem Bereich errichtet werden, der als Grünfläche festgesetzt ist. Dieser Bereich wird im Übrigen bereits als Außengelände für die Kindertagesstätte genutzt; es befinden sich zahlreiche Spielgeräte in diesem Bereich.

Eine Nachfrage beim Oberbergischen Kreis, der Genehmigungsbehörde ist, kann eine Baugenehmigung für einen Bauwagen in der Grünfläche, auch wenn es sich um eine Nebenanlage handelt, nicht erteilt werden.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens zu erreichen soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Der nördliche Bereich des Kindergartengeländes soll komplett als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, mit den gleichen Festsetzungen wie im südlichen Bereich. Weiterhin wurde die Straße „Margeritenweg“ nicht, wie im Bebauungsplan vorgesehen gebaut, sondern weiter westlich. Auch die Gouvieuxstraße (im Ursprungsplan noch als Planstraße benannt) befindet sich weiter südlich, als im Bebauungsplan vorgesehen. Hier wird der Bebauungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Die zeichn. Darstellung der geplanten Änderung ist der Anlage 3/Planzeichnung PLANUNG zu entnehmen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach den Vorschriften des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren i.V.m. des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB erfolgen. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen liegen hier vor. In diesem Fall bedarf es keiner förmlichen Umweltprüfung. Ein landschaftlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, da Eingriffe so betrachtet werden, als wenn diese bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig wären (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Aus Sicht der Verwaltung werden von der Bebauungsplanänderung keine Belange der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch die der Nachbargemeinden berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist. Eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wird durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Satzungsverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen: