



		Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 15 0176/2010</b>	<b>08.04.2010</b>

### Betreff

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 - Am Hasenberg -;  
hier: 1) Aufstellungsbeschluss  
2) Satzungsbeschluss

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	27.04.2010
Haupt- und Finanzausschuss	04.05.2010
Rat	18.05.2010

### Beschlussvorschlag :

#### **Zu 1)**

Der Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Nr. E 6/6 -Am Hasenberg- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Grundstück des Kindergartens Heilig Geist, Am Hasenberg 1, dahin gehend zur ändern, dass auf der nördlichen Teilfläche des Flurstückes Gemarkung Emmerich, Flur 6, Nr. 352 die überbaubare Fläche in einer Tiefe von 15 m bis auf einen Abstand von 4 m zur Grundstücksgrenze Am Hasenberg 3 erweitert wird.

#### **Zu 2)**

Der Rat beschließt den Entwurf der gemäß § 13 BauGB durchgeführten 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 -Am Hasenberg- mit Entwurfsbegründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

## Sachdarstellung :

### Zu 1)

Um dem gesetzlichen Auftrag an die Gemeinde in Bezug auf das Kinderbetreuungsangebot zu entsprechen, soll im Kath. Kindergarten Heilig Geist / Leegmeer, Am Hasenberg 1, zusätzlich eine Gruppe Unterdreijähriger eingerichtet werden. Da für Kinder dieses Lebensalters spezielle Betreuungsangebote, insbesondere eigene Ruhezeiten erforderlich sind, ist es unumgänglich, für diese Kindergruppe einen eigenen Raum zu schaffen. Für den betroffenen Kindergarten bedeutet dies, dass eine bauliche Erweiterung um einen zusätzlichen Gruppenraum notwendig wird. Dabei ist Wert darauf zu legen, dass ein solcher Raum möglichst vom sonstigen Kindergartenbetrieb abgetrennt ist. Die Kirchengemeinde beabsichtigt daher, einen Gruppenraum von rd. 12 m Breite und 8 m Tiefe an der Nordseite des bestehenden Gebäudes anzubauen, und hat hierzu einen entsprechenden Baugenehmigungsantrag eingereicht.

Der Kindergarten liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 -Am Hasenberg- innerhalb einer Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Kindergarten/Pfarrheim“. Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche fasst das Kindergartengebäude in der Form ein, dass die nördliche und die östliche Gebäudefront jeweils an die Baugrenze angrenzen, wobei ein später angebauter Gymnastikraum eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze aufweist, für die eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt wurde. Südlich und westlich des bestehenden Gebäudes räumt der Bebauungsplan umfangreiche bauliche Erweiterungsmöglichkeiten ein.

Ein Anbau an der Südseite des Kindergartens wird sich jedoch deshalb nicht ermöglichen lassen, da hier die bestehenden Gruppenräume angeordnet sind und sich auf dieser Gebäudeseite dem kürzlich in aufwendiger Form neu gestalteten Außenbereich öffnen. Ein Anbau nach Westen hin würde die Funktionalität des dort liegenden Gymnastik- und Turnraumes infolge der erforderlichen Einkürzung zur Schaffung eines Durchgangsbereiches erheblich einschränken. Von der bestehenden Raumaufteilung bietet sich im Prinzip allein der beantragte Anbau an der nördlichen Gebäudefront in dem dortigen Freibereich zum Grundstück Am Hasenberg 3 hin an. Einerseits könnte ein Gruppenraum an dieser Stelle direkt vom Eingangsbereich aus erreicht werden, was der gewünschten vom sonstigen Kindergartenbetrieb separierten Lage zur Schaffung einer ungestörten Ruhezone förderlich wäre. Andererseits wäre diese Lösung die wirtschaftlichste, da ein erheblicher baulicher Eingriff in den bestehenden Kindergarten, wie er bei jeder anderen Anordnung des Raumes erfolgen müsste, vermieden würde.

Die geplante Gebäudeerweiterung betrifft somit den nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überbaubaren Grundstücksteil. Der Umfang der geplanten Baumaßnahme überschreitet die zulässigen Befreiungstatbestände nach § 31 Abs. 2 BauGB. Von daher kann das Vorhaben planungsrechtlich nur durch eine Bebauungsplanänderung mit einer entsprechenden Erweiterung der Baufläche vorbereitet werden. Die Kirchengemeinde hat hierzu einen entsprechenden Antrag gestellt. Das Vorhaben dient der Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen der Stadt Emmerich am Rhein zur Einrichtung entsprechender Kindergruppen, der sie aber nicht selbst nachkommen kann, da sie keine eigenen kommunalen Kindergärten unterhält.

Im betroffenen Grundstücksbereich befindet sich an der Straßengrenze zur Straße „Am Hasenberg“ die Stellplatzanlage des Kindergartens. Ins Grundstück hinein ist im Anschluss hieran eine Remise zur Unterstellung von Fahrrädern angeordnet. Die Freifläche neben dem zurückgesetzten Gebäudeteil, wo das Erweiterungsvorhaben geplant ist, ist gegen die Straße mit einer Hainbuchenhecke abgetrennt und wird ansonsten im Wesentlichen durch eine Rasenfläche geprägt, auf der zusätzlich ein gepflasterter Weg als Rampe zum

Kindergarteneingang verläuft. Der betroffene Bereich dient den Kindern nicht als Aufenthaltsraum im Freien.

An der nördlichen Grenze des Antragsgrundstückes steht neben einigen Sträuchern auch eine große Esche, die im Lageplan zum Baugesuch dargestellt ist. Deren Standort wird zwar nicht unmittelbar von der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden, infolge von erheblichen Eingriffen in den Wurzel- und Kronenbereich muss der Baum aber bei der Realisierung des Vorhabens als abgängig betrachtet werden. Mit einem Stammumfang von 250 cm unterliegt der Baum der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein. Die Zustimmung der zuständigen politischen Gremien zu dieser Bebauungsplanänderung bereitet ein Baurecht zur Errichtung des geplanten Erweiterungsbaues vor, mit dem sich gemäß § 6 Abs. 1 Nr. b der Baumschutzsatzung ein Anspruch auf Ausnahme von deren Verboten, d.h. auf eine Baumfällung für die Bauherrin ergäbe. Daher wird auf eine gesonderte Beschlussvorlage unter dem Aspekt „Anwendung der Baumschutzsatzung“ im Ausschuss für Stadtentwicklung verzichtet und eine Zustimmung für eine Fällung des Baumes als sich aus der Bebauungsplanänderung ableitend erachtet.

Die Bauherrin hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einen entsprechenden Antrag auf Ausnahme von den Verboten der Baumschutzsatzung zu stellen, wobei nach Baumschutzsatzung eine Verpflichtung zur Ersatzpflanzung von 3 Bäumen auf eigenem Grundstück bestünde. Das betroffene Grundstück des Kindergartens bietet für eine solche Maßnahme genügend Raum. Nach örtlicher Sichtung weist der Baum allerdings in seinem Stammbereich erhebliche äußere Schädigungen auf, so dass Zweifel daran anzumelden sind, ob es sich insgesamt um ein erhaltenswertes Gehölz handelt. Der gutachterliche Nachweis hierzu obliegt der Bauherrin.

## **Zu 2)**

Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann das Änderungsverfahren nach den Bestimmungen des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Der Grad einer möglichen Betroffenheit der an dem Änderungsverfahren zu beteiligenden Öffentlichkeit lässt sich auf die unmittelbaren Nachbarn, zu denen die geplante Erweiterung näher heranrückt, als es das bisherige Baurecht zubilligt, eingrenzen. Diese haben dem Bauentwurf für die Erweiterung des Kindergartens auf den Bauantragsunterlagen zugestimmt. Damit liegt eine Stellungnahme der betroffenen Öffentlichkeit bereits vor, so dass auf die Einräumung einer weiteren Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB verzichtet werden kann.

Träger öffentlicher Belange werden bis auf die Antrag stellende Kirchengemeinde als im Prinzip nicht von der Bebauungsplanänderung betroffen erachtet. Vorsorglich wird jedoch noch eine Beteiligung der Kreisbehörden durchgeführt, deren Ergebnisse bis zur ersten Beratung der Vorlage im Fachausschuss vorliegen werden. Die Verwaltung erwartet auch von deren Seite keine abwägungsrelevante Stellungnahme, so dass diese Vorlage in Hinblick auf die zügige Schaffung des erforderlichen Baurechtes zur Ermöglichung einer schnellen Genehmigung des geplanten Bauvorhabens für die Inanspruchnahme von Fördermitteln vorzeitig eingestellt wird. Sollten bis zur ersten Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung wider Erwarten vom Kreis Kleve Bedenken gegen die Planänderung geäußert werden, so wird hierüber im Rahmen einer Ergänzungsvorlage berichtet werden.

**Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild: Ja, Kapitel 4, Ziel 1 und 3

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter