

## **Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 21.06.2018**

Hier:

**Mitteilung des Bauamtes zur planungs- und baurechtlichen Zulässigkeit einer dreizügigen Kindertagesstätte an der Barbarossastraße (Gem. Milse Flur 1 Flurstücke 1353) Az.: 17 – 0 0 2 4 3**

### **Vorhabenbeschreibung**

Auf dem 1651 qm großen städtischen Flurstück 1353 der Flur 1 in Milse wird eine dreizügige Kindertagesstätte in Form eines zweigeschossigen Flachdachgebäudes errichtet.

Das Grundstück westlich der Barbarossastraße, südlich der Welfenstraße liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III / M 6 (Teilplan 1), der hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festsetzt. Die geplante Kita widerspricht als Anlage für soziale Zwecke der vorbeschriebenen Festsetzung.

### **Vorgeschichte**

Aktuell wurden und werden aufgrund der gestiegenen Nachfrage geeignete Standorte für Kindertagesstätten dringend gesucht, u.a. in Baumheide. Es gibt im Plangebiet auch ein ausgewiesenes Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten, ca. 110 m nördlich des Vorhabenstandortes. Die Prüfung im Rahmen einer vorangegangenen Bauvoranfrage ergab jedoch, dass es angesichts der noch nicht hergestellten nördlichen Verlängerung der Barbarossastraße an der gesicherten Erschließung mangelt und eine planabweichende Erschließung städtebaulich und nachbarrechtlich nicht vertretbar war

### **Abwägung**

Der aktuelle Vorhabenstandort widerspricht zwar zunächst hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der dortigen B-Planfestsetzung. Dafür ist aufgrund der an dieser Stelle ausgebauten Barbarossastraße die Erschließung gesichert und die notwendigen Kfz-Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Eine Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Flurstückes 1353 ist allerdings, dass eine Ersatzfläche für den dort ausgewiesenen und tatsächlich bestehenden Kinderspielplatz gefunden und entsprechend hergerichtet wird. Hierfür ist die Teilfläche des für die geplante Kita nicht nutzbaren Baugrundstückes für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten (Flurstück 1834) vorgesehen. Es ist in der Nähe, bereits in städtischem Eigentum und grenzt im Süden an einen bereits

vorhandenen Kinderspielplatz (Flurstücke 783 und 1833) an. Dieser ist über eine südliche Zuwegung von der Welfenstraße erschlossen und kann bei einer Vergrößerung um die Flurstücke 1834, 1357 und 1662 (mit 1.788 qm sogar etwas größer als der bisherige Spielplatz auf dem Flurstück 1353 mit 1.651 qm) einen weiteren westlichen Zugang erhalten. Die Zusammenlegung der beiden Spielflächen würde somit eine gute Alternative zu den beiden Einzelstandorten laut B-Plan darstellen.

Die vorab beschriebene Verlagerung der Spielplatzfläche ist Auflage in der positiven Bescheidung der Bauvoranfrage und wird vertraglich gesichert.

Eine weitere Voraussetzung für die Errichtung der Kita auf dem Flurstück 1353 war, dass von der Festsetzung öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz gemäß § 31 (2) BauGB befreit werden kann.

Zum einen erfordern Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung. Nach diesen Kriterien ist die Abweichung vernünftigerweise geboten und es dient die geplante Kita der Förderung einer sozialen Infrastruktur. Zudem erforderte die Dringlichkeit, die Baumaßnahme zeitnah umsetzen zu können die Befreiung zugunsten des Wohls der Allgemeinheit.

Zum anderen konnte die Abweichung auch als städtebaulich vertretbar eingestuft werden.

Da es im vorliegenden Fall im Ergebnis letztlich nur um einen Tausch von zwei Flächenfestsetzungen in unmittelbarer Nachbarschaft im selben Plangebiet geht, wurde die städtebauliche Vertretbarkeit bejaht.

Aus diesem Grund sind auch die Grundzüge der Planung nicht berührt. Kinderspielplätze, die nach ihrer Ausstattung für Kinder bis zu 14 Jahren eingerichtet sind, sind in der Regel Einrichtungen, die die Zweckbestimmung eines Wohngebiets nicht gefährden. Die mit ihrer Benutzung für die nähere Umgebung unvermeidbar verbundenen Auswirkungen - vorwiegend Geräusche - sind ortsüblich und sozialadäquat (vgl. BVerwG, Urt. v. 12.12.1991 - 4 C 5.88 - BRS 55 Nr. 47). Kindertagesstätten, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, dürften in reinen Wohngebieten nach § 3 (3) Nr. 2 BauNVO 1990 sogar als Ausnahme zugelassen werden. Daher sind beide Nutzungen, wenn sie wie hier unmittelbar neben einem reinen Wohngebiet liegen, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Rahmen des Antragsverfahrens wurden die (direkten) Angrenzer gem. § 74 (2) BauO NRW angehört. Hier hatte ein Angrenzer Bedenken geäußert, die im Zuge des Verfahrens von Seiten des Bauamtes abgewogen wurden. Der positive Bauvorbescheid wurde den Angrenzern zugestellt. Daraufhin wurde von den Angrenzern keine Klage erhoben, sodass der positive Bauvorbescheid bestandkräftig ist.