

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0035/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	27.02.2013	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	07.03.2013	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 1161 - Odenthaler Markweg - 1. Änderung
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des

Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung

vorgebrachten Anregungen der Einwender

B 1 – B 154 werden nicht berücksichtigt,
B 155 werden nicht berücksichtigt,
B 156 – 159 werden nicht berücksichtigt,
B 160 werden nicht berücksichtigt,
B 161 werden nicht berücksichtigt,
B 162 werden nicht berücksichtigt,
B 163 werden nicht berücksichtigt,
B 164 werden nicht berücksichtigt,
B 165 werden nicht berücksichtigt,
B 166 werden nicht berücksichtigt,
B 167 werden nicht berücksichtigt,

B 168 werden nicht berücksichtigt,
B 169 werden nicht berücksichtigt,
B 170 werden nicht berücksichtigt,
B 171 werden nicht berücksichtigt,
B 172 – 176 werden nicht berücksichtigt,
B 177 werden nicht berücksichtigt,
B 178 werden nicht berücksichtigt,
B 179 werden nicht berücksichtigt,
B 180 werden nicht berücksichtigt,
B 181 – 184 werden nicht berücksichtigt,
B 185 werden nicht berücksichtigt,
T 1 Rheinische Netzgesellschaft werden berücksichtigt
T 2 Rheinisch-Bergischer Kreis werden teilweise berücksichtigt.

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW den

Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung

als Satzung und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dazu.

Sachdarstellung / Begründung

Zu I.

Der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung hat gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 04.12.2012 (Drucks.-Nr. 0525/2012) in der Zeit vom 20.12.2012 bis zum 25.01.2013 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Im Zeitraum der Offenlage gingen 51 gleich lautende Schreiben von Bürgern sowie Unterschriftenlisten mit insgesamt 103 Unterschriften ein. Darüber hinaus gingen weitere 31 individuelle bzw. teilweise ähnlich formulierte Schreiben von Bürgern ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen zwei planungsrelevante Stellungnahmen ein.

Die von den Bürgern vorgetragenen Anregungen und Bedenken konzentrierten sich mit wenigen Ausnahmen auf zwei Hauptkritikpunkte:

1. die Ungewissheit für die Anwohner, ob auf dem Außengelände des Bürgerzentrums Schildgen zukünftig an Festen der Schützenbruderschaft auf einen Schützenvogel geschossen wird und
2. die mit der derzeitigen und zukünftigen Nutzung des Bürgerzentrums verbundene Störung der Anwohner durch Feiern, Musikveranstaltungen, Personen im Freien und PKW-An- und Abfahrtsverkehr.

Zu 1. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – schafft über eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche und eine Erweiterung der Zweckbestimmungen der für das Bürger- und Jugendzentrum festgesetzten Gemeinbedarfsfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des Bürgerzentrums. Wie bereits in der Vorlage der Verwaltung zum Beschluss der Offenlage (Drucks.-Nr. 0525/2012) erläutert, wird der Außenschießstand im vorliegenden Änderungsverfahren nicht thematisiert, weil es sich um keine Anlage im planungsrechtlichen Sinn handelt.

Zu 2. Das Bürgerzentrum Schildgen existiert seit 1984 und ist bereits im bestehenden Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – als Einrichtung des Gemeinbedarfs planungsrechtlich gesichert. Die Art und Intensität der Nutzungen im Bürgerzentrum – etwa die Frage, wie häufig und welche Art von Musikveranstaltungen, Hochzeitsfeiern etc. – im Bürgerzentrum stattfinden, ist weniger eine Frage des Planungsrechts als eine Angelegenheit nachgeordneter Genehmigungsverfahren, insbesondere des Baugenehmigungsverfahrens.

Nachfolgend werden die Inhalte der Schreiben in Kurzfassung aufgeführt und abgewogen. Die Schreiben sind den Fraktionen in Kopie zugegangen.

Stellungnahmen von Bürgern

B 1 – B 154 Unterschriftenlisten, Faxe und gleich lautende Einzelschreiben vom 15.01.2013

Kurzfassung

Die Einwender

- a) bedauern, dass der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden das Vorbringen der Bürgerinnen und Bürger von Schildgen nicht hinreichend gehört habe.
- b) sind der Auffassung, dass die Stadt Bergisch Gladbach sich bislang nicht ausreichend mit einer Interessenabwägung zwischen dem städtischen Anliegen – der Einsparung von Kosten –, dem Anliegen einer kleinen Minderheit (Schützenbruderschaft) und einer großen Anzahl betroffener Bürgerinnen und Bürger beschäftigt habe.
- c) kritisieren, dass der Schützenverein bislang lediglich eine unverbindliche Absichtserklärung abgegeben habe, derzeit auf ein Außenschießen verzichten zu wollen. Solche Absichtserklärungen seien untauglich, den nachbarschaftlichen Frieden dauerhaft herzustellen. Die Einwender sprechen sich dafür aus, dass über einen Erbbaurechtsvertrag das Außenschießen am Bürgerzentrum verbindlich ausgeschlossen werde.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Jedem Bürger der Stadt Bergisch Gladbach steht es offen, von seinem Recht nach § 24 Gemeindeordnung NRW Gebrauch zu machen und seine von ihm betroffenen Belange im zuständigen Ausschuss für Anregungen und Bedenken vorzubringen und beraten zu lassen. Was kommunale Gesetzgebungsverfahren betrifft – hier: die Aufstellung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als kommunale Ortssatzungen – ist der Planungsausschuss der eigentlich zuständige Fachausschuss. Dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden steht es daher offen, Angelegenheiten, die einen Bebauungsplan im Änderungsverfahren betreffen, abzulehnen bzw. in den Planungsausschuss zu überweisen. Der Bürgermeister verweist daher auf die fachlichen Diskussionen im Planungsausschuss.
- zu b) Nach Auffassung der Verwaltung kommt in der öffentlichen, von Schildgener Bürgern angestoßene Diskussion um eine gerechte Abwägung bei den geplanten Vorhaben der St. Sebastianus Schützenbruderschaft – die Übernahme und die bauliche Erweiterung des Bürgerzentrums – der finanzielle Aspekt zu kurz. Angesichts einer angespannten Haushaltslage muss die Stadt Bergisch Gladbach sämtliche Ausgaben überprüfen und auf Einsparungspotenziale untersuchen. Das Bürgerzentrum Schildgen wurde bislang durch einen fünfstelligen Betrag in seiner Unterhaltung und seinem Betrieb aus städtischen Mitteln teilfinanziert. Im Vordergrund der Änderung des Bebauungsplans stehen nicht die Interessen der Schützenbruderschaft auf die Ausübung ihres Schießsportes, sondern die Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle, Veranstaltungsort und Treffpunkt für die Schildgener Bürger und damit vorrangigen öffentlichen Interessen.
- zu c) Ein Erbbaurechtsvertrag wird in beiderseitigem Einvernehmen geschlossen. Die Schützenbruderschaft zeigte sich bislang nicht dazu bereit, im Erbbaupachtvertrag auf die Errichtung eines Außenschießstandes zu verzichten. Unabhängig von einer vertraglichen Regelung kann das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – abgeschlossen werden, da über den Bebauungsplan nur die

Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, innerhalb derer das Bürgerzentrum Schildgen liegt, um „sportliche Zwecke“ erweitert wird sowie für den Anbau des Bürgerzentrums die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert wird. Der Außenschießstand kann als mobile und temporär aufgestellte bauliche Anlage im Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Den Einwendern steht es offen, sich zu einem späteren Zeitpunkt gegen die Genehmigung der von den Schützen organisierten Feste (Maiköniginnenfest, Schützenfest) inkl. eines Außenschießstandes unter Verweis auf die gesetzlichen Lärmwerte zu wenden.

B 155 mit Schreiben vom 20.01.2013

Kurzfassung

Die Einwender appellieren an die Stadt, im Erbbaurechtsvertrag die folgenden Punkte aufzunehmen:

- a) schriftlicher dauerhafter Verzicht auf einen Außenschießanlage und ein Verzicht auf Außenschießen mit einer mobilen Anlage,
- b) rücksichtsvoller Umgang mit Abendveranstaltungen,
- c) rücksichtsvoller Umgang / Lärmverzicht während des Schützenfestes und
- d) Schaffung von Anwohnerparkraum.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Ein Erbbaurechtsvertrag wird in beiderseitigem Einvernehmen geschlossen. Die Schützenbruderschaft zeigte sich bislang nicht dazu bereit, im Erbbaupachtvertrag auf die Errichtung eines Außenschießstandes zu verzichten. Unabhängig von einer vertraglichen Regelung kann das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – abgeschlossen werden, da über den Bebauungsplan nur die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, innerhalb derer das Bürgerzentrum Schildgen liegt, um „sportliche Zwecke“ erweitert wird sowie für den Anbau des Bürgerzentrums die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert wird. Der Außenschießstand kann als mobile und temporär aufgestellte bauliche Anlage im Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Den Einwendern steht es offen, sich zu einem späteren Zeitpunkt gegen die Genehmigung der von den Schützen organisierten Feste (Maiköniginnenfest, Schützenfest) incl. eines Außenschießstandes unter Verweis auf die gesetzlichen Lärmwerte zu wenden.
- zu b) Die Einhaltung der Hausordnung des Bürgerzentrums durch Besucher ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Evtl. Störungen der Nachtruhe durch laute Besucher können der Polizei oder nachträglich dem städtischen Ordnungsamt gemeldet werden.
- zu c) Auch die zeitliche Steuerung der Belegungen / Vermietungen des Bürgerzentrums ist nicht Teil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Forderung eines „Lärmverzichts“ bei einem Schützenfest ist aus Sicht der Verwaltung nicht durchsetzbar.
- zu d) Die Anregung, in der Umgebung des Bürgerzentrums ein temporäres, auf bestimmte Zeiten beschränktes Anwohnerparken durchzusetzen, führt zu einer zeitweisen Verknappung des Parkraumangebotes und ist aus Sicht der Verwaltung eher kontraproduktiv.

B 156 – 159 mit gleich lautenden Schreiben vom 18.01. und 20.01.2013

Kurzfassung

Die Einwender

- a) sind der Auffassung, dass angesichts des dicht besiedelten Wohnumfeldes die Baumaßnahmen einen erheblichen Eingriff in das Bedürfnis der Anwohner nach Ruhe bedeuten. Es wird befürchtet, dass infolge der Errichtung eines weiteren Gesellschaftsraums die Lärmbelastungen für die Anwohner steigen werden.
- b) merken weiterhin an, dass „temporär“ ein rechtlich unbestimmter Begriff sei. Die derzeit geplante Nutzung des Außenschießstandes von 10 mal im Jahr entspreche in etwa einer Nutzung an jedem Wochenende in den Sommermonaten.
- c) befürchten, dass der Bürgertreff durch die Errichtung der Schießhalle und eines weiteren Gesellschaftsraums häufiger frequentiert werde. Dies führe zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und zu einer Verknappung des ohnehin sehr dürftigen Parkraums.
- d) bitten die Stadt darzulegen, welchen konkreten Standortalternativen die Stadt geprüft habe.
- e) fragen, wie die Stadt Bergisch Gladbach die betroffenen Anwohner stärker in die Planung einbinden wolle, etwa durch Bürgeranhörungen und andere geeignete Maßnahmen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Um einen gesunden und ruhigen Schlaf zu ermöglichen, sehen die Regelwerke zum Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) gegenüber den Tagesstunden reduzierte Lärmpegel vor. Dem Lärmgutachten liegt bei der Ermittlung und der Bewertung der Bebauungsplan-bedingten Lärmemissionen die Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm) zugrunde. Die TA-Lärm sieht für die Nachtstunden gegenüber den Tagesstunden einen um 15 dB(A) geringeren Lärmpegel vor. Bei der Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm kann davon ausgegangen werden, dass die Nachtruhe der Anwohner in der Umgebung des Plangebietes gewahrt werden und in den Gärten eine normale Kommunikation möglich bleibt. Die aktuellen Belegungspläne des Bürgerzentrums und des Kinder- und Jugendzentrums FReSch zeigen, dass beide Einrichtungen überwiegend mit ruhigen und wenig lärmintensiven Sport- und Freizeitveranstaltungen belegt sind.
- zu b) Der Außenschießstand ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- zu c) Aufgrund der geringen Stellplatzzahl, die für das geplante Neubauvorhaben der Schützenbruderschaft nachzuweisen ist (insgesamt 12 Stellplätze), sind für das Bebauungsplanverfahren Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – die Kfz-Verkehrsmengen und die Auslastung der öffentlichen Parkplätze im Bereich Am Schild / Karl-Giesen-Straße nicht eigens erhoben worden. Die Verwaltung geht allerdings aus den im Folgenden genannten Gründen davon aus, dass den Besuchern und Nutzern des Bürgerzentrums und den Kunden des Edeka-Lebensmittelmarktes an der Altenberger-Dom-Straße 126 in den überwiegenden Zeiten ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Es ist davon auszugehen, dass die Belegungszeiten der öffentlichen Parkplätze vor dem Bürgerzentrum durch Kunden des Edeka-Marktes und Besucher des Bürgerzentrums sich nur an den Werktagen überschneiden und die öffentlichen Parkplätze tagsüber mehrfach belegt werden. In den Zeiten der höchsten Auslastung der Parkplätze (öffentliche Veranstaltungen, private Feiern und Feste) vorwiegend in den Abendstunden und während des Wochenendes ist der Edeka-Lebensmittelmarkt geschlossen. Ein Teil der im

rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – vorgesehenen öffentlichen Parkplätze ist bis heute nicht ausgebaut worden. Offensichtlich war der Parkdruck bisher nicht so groß, dass die unbedingte Notwendigkeit bestand, alle im Bebauungsplan festgesetzten Parkplätze anzulegen. Sechs östlich des Jugendzentrums liegende Parkplätze sind zurzeit abgepollert und für private PKWs nicht benutzbar. Die Stadt leitet derzeit entsprechende ordnungsbehördliche Maßnahmen ein, damit diese Stellplätze von den Besuchern des Jugend- und des Bürgerzentrums sowie den Anwohnern genutzt werden können. Ein Großteil der Nutzer des Bürgerzentrums und der Kunden des Edeka-Marktes kommen aus Schildgen zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird.

- zu d) Die Schützenbruderschaft Schildgen suchte für den Bau eines neuen Vereinsheims einen Standort, der zentral gelegen und gut erreichbar ist und mit der Veranstaltung des jährlich stattfindenden Schützenfestes räumlich und organisatorisch verbunden werden kann. Für die Schützenbruderschaft stellt der Schildgener Dorfplatz ein optimaler Standort dar. Aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach sichert die Übernahme des Bürgerzentrums Schildgen durch die Schützenbruderschaft die langfristige Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle und Treffpunkt für Schildgener Bürger. Aus diesem Grund hat die Stadt keine Standortalternativen für den Neubau eines Schützenvereinsheims oder eines Bürgerzentrums geprüft.
- zu e) Die St. Sebastianus Schützenbruderschaft Schildgen 1907 e.V. hat sich im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens selbst darum bemüht, an die Öffentlichkeit zu gehen und die Bürger von den geplanten Maßnahmen zu überzeugen. Am 04.07.2012 fand in Schildgen eine Auftaktveranstaltung der neu gegründeten Bürgerinitiative Bürgerzentrum Schildgen (<http://www.bueze-schildgen.de>) statt, in deren Rahmen der Schützenverein die Schildgener Bürger über das geplante Vorhaben informierte. Das gesetzlich geregelte Bebauungsplanverfahren sieht zwei Verfahrensstufen vor, in denen die Öffentlichkeit über die Planung informiert wird und zur Äußerung von Anregungen und Bedenken aufgefordert wird (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB). Über die nun abgeschlossene Offenlage sind die wesentlichen Argumente für und gegen das Planungsvorhaben vorgetragen worden. Über diese Beteiligungsmöglichkeiten hinausgehend hat die Verwaltung keine weiteren Beteiligungsformen (Bürgerversammlung etc.) vorgesehen.

B 160 mit Schreiben vom 21.01.2013

Kurzfassung

Die Einwender

- a) weisen darauf hin, dass mit der geplanten Erweiterung eine erhebliche Lärmquelle entstehe.
- b) kritisieren, dass die Schützenbruderschaft lediglich bereit sei, eine mündliche Zusage über den Verzicht auf einen Außenschießstand zu geben.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Bei den Lärmauswirkungen des geplanten Vorhabens sind die Lärmemissionen

1. der Schüsse in der geschlossenen Schießhalle,
2. der Veranstaltungen im Bürgerzentrum und
3. des An- und Abfahrtverkehrs

zu unterscheiden.

Zu 1. Die in der geplanten Schießhalle abgegebenen Schüsse sind nach den Einschätzungen des Sachverständigenbüros ACCON (Köln) außerhalb des Bürgerzentrums kaum wahrnehmbar und so geringfügig, dass sie in den Schallemissionsberechnungen keine Rolle spielen. Der Kfz-Verkehr, der durch das Schützenvereinsheim ausgelöst wird, beschränkt sich auf der Grundlage der aktuellen Belegungsabsichten des Schützenvereins auf den An- und Abfahrtsverkehr der Schützen sowie den Besucherverkehr bei privaten Veranstaltungen.

Zu 2. Um einen gesunden und ruhigen Schlaf zu ermöglichen, sehen die Regelwerke zum Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) gegenüber den Tagesstunden reduzierte Lärmpegel vor. Dem Lärmgutachten liegt bei der Ermittlung und der Bewertung der Bebauungsplan-bedingten Lärmemissionen die Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm) zugrunde. Die TA-Lärm sieht für die Nachtstunden gegenüber den Tagesstunden einen um 15 dB(A) geringeren Lärmpegel vor. Bei der Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm kann davon ausgegangen werden, dass die Nachtruhe der Anwohner in der Umgebung des Plangebietes gewahrt wird und in den Gärten eine normale Kommunikation möglich bleibt. Die aktuellen Belegungspläne des Bürgerzentrums und des Kinder- und Jugendzentrums FReSch zeigen, dass beide Einrichtungen überwiegend mit ruhigen und wenig lärmintensiven Sport- und Freizeitveranstaltungen belegt sind.

Zu 3. Auch der An- und Abfahrtverkehr zum Bürgerzentrum wurde gutachterlich untersucht. Allerdings gelten für die überwiegend öffentlichen Parkplätze am Bürgerzentrum gesetzlich höhere Lärmwerte, so dass der Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen und Plätzen gesetzlich „privilegiert“ wird. Über das Gutachten der Firma ACCON (Köln) wurde nachgewiesen, dass die gesetzlichen Lärmwerte für die Tages- und Nachtstunden auch bzgl. des An- und Abfahrtverkehrs eingehalten werden.

- zu b) Ein Erbbaurechtsvertrag wird in beiderseitigem Einvernehmen geschlossen. Die Schützenbruderschaft zeigte sich bislang nicht dazu bereit, im Erbbaupachtvertrag auf die Errichtung eines Außenschießstandes zu verzichten. Unabhängig von einer vertraglichen Regelung kann das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – abgeschlossen werden, da über den Bebauungsplan nur die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, innerhalb derer das Bürgerzentrum Schildgen liegt, um „sportliche Zwecke“ erweitert wird sowie für den Anbau des Bürgerzentrums die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert wird. Der Außenschießstand kann als mobile und temporär aufgestellte bauliche Anlage im Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Den Einwendern steht es offen, sich zu einem späteren Zeitpunkt gegen die Genehmigung der von den Schützen organisierten Feste (Maiköniginnenfest, Schützenfest) incl. eines Außenschießstandes unter Verweis auf die gesetzlichen Lärmwerte zu wenden.

B 161 mit Schreiben vom 22.01.2013

Kurzfassung

Der Einwender

- a) ist der Auffassung, dass den Mietern des Wohnhauses Am Schild 28 der Lärm bei Veranstaltungen des Schützenvereins bereits jetzt kaum zuzumuten sei.

- b) wendet sich gegen eine Festsetzung des Bebauungsplans, dass zukünftig ein Außenschießstand am Bürgerzentrum zulässig sei.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Sämtliche Veranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden, müssen die gesetzlichen Lärmwerte einhalten. Jeder Bürger kann sich darauf berufen, bei einer Überschreitung oder nächtlichen Störung das städtische Ordnungsamt bzw. die Polizei einschalten bzw. notfalls rechtlichen Beistand nehmen. Das Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelte unter plausiblen Annahmen, ob die Nutzung des Bürgerzentrum für Musik- und sonstige Veranstaltungen zu einer Überschreitung der Lärmwerte führt. Das Gutachten stellte fest, dass unter bestimmten Bedingungen und mit der Durchsetzung begleitender Maßnahmen (z.B. die Errichtung eines Raucherraumes im Bürgerzentrum, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) die gesetzlichen Lärmwerte an den lärmempfindlichsten Standorten in der Nachbarschaft des Bürgerzentrums eingehalten werden.
- zu b) Der Bebauungsplanentwurf trifft keine Festsetzungen über einen Außenschießstand, weil es sich bei diesem aufgrund der besonderen Beschaffenheit der Anlage (mobil, nur zeitweise aufgestellt) und dem Fehlen der bodenrechtlichen Relevanz um kein planungsrechtliches Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben) handelt und in einem Bebauungsplan daher nicht geregelt werden kann.

B 162 mit Schreiben vom 24.01.2013 sowie per Fax am 24.01.2013

Kurzfassung

Die Einwender

- a) sprechen sich dafür aus, dass über einen Erbbaurechtsvertrag das Außenschießen am Bürgerzentrum verbindlich ausgeschlossen wird und temporärer Anwohnerparkraum ausgewiesen wird. Sie kritisieren, dass bisher kein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen wurde, über den die Nutzung des Bürgerzentrums zu Veranstaltungszwecken beschränkt werden könnte.
- b) sind der Auffassung, dass die Stadt Bergisch Gladbach sich bislang nicht hinreichend mit einer Interessenabwägung zwischen dem städtischen Anliegen (Kosteneinsparung), dem Anliegen einer kleinen Minderheit (den organisierten Schützen) und einer großen Anzahl von betroffenen Bürgerinnen und Bürger beschäftigt habe. Diese fehlende Interessenabwägung sei rechtswidrig.
- c) sind der Meinung, dass die gewerbliche Nutzung des Bürgerzentrums zu privaten Veranstaltungszwecken in erheblichem Umfang baurechtlich nicht genehmigt sei. Mehr als 10-12 Veranstaltungstage im Jahre führten dazu, dass es sich um eine gewerbliche Nutzung handele. Dieser Wert würde bereits jetzt durch die aktuelle Nutzung überschritten. Eine gewerbliche Nutzung sei jedoch nach Aktenlage in dem seinerzeitigen Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich ausgeschlossen. Das Planverfahren diene der Legalisierung der rechtswidrigen Nutzung und der Ermöglichung einer darüber hinaus gehenden gewerblichen Nutzung.
- d) Die im Lärmgutachten getroffene Annahme von 12 Stellplätzen für den Anbau des Bürgerzentrums sei fehlerhaft. Tatsächlich seien laut Werbeflyer der Schützenbruderschaft private Großveranstaltungen mit bis zu einigen hundert Teilnehmern geplant.

Die Einwender merken an, dass bereits heute durch Besucher des Bürgerzentrums Einfahrten, Feuerwehrzufahrten und Gehwege zugeparkt würden.

- e) kritisieren, dass laut Lärmgutachten die Lärmgrenzwerte eindeutig überschritten würden. Schon heute fände eine gewerbliche Nutzung des Bürgerzentrums an fast jedem Wochenende mit bis zu drei Veranstaltungen statt. Diese Lärmbelastung sei nicht hinnehmbar.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Ein Erbbaurechtsvertrag wird in beiderseitigem Einvernehmen geschlossen. Die Schützenbruderschaft zeigte sich bislang nicht dazu bereit, im Erbbaupachtvertrag auf die Errichtung eines Außenschießstandes zu verzichten. Unabhängig von einer vertraglichen Regelung kann das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – abgeschlossen werden, da über den Bebauungsplan nur die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, innerhalb derer das Bürgerzentrum Schildgen liegt, um „sportliche Zwecke“ erweitert wird sowie für den Anbau des Bürgerzentrums die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert wird. Der Außenschießstand kann als mobile und temporär aufgestellte bauliche Anlage im Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Den Einwendern steht es offen, sich zu einem späteren Zeitpunkt gegen die Genehmigung der von den Schützen organisierten Feste (Maiköniginnenfest, Schützenfest) incl. eines Außenschießstandes unter Verweis auf die gesetzlichen Lärmwerte zu wenden.
- zu b) Nach Auffassung der Verwaltung kommt in der öffentlichen, von Schildgener Bürgern angestoßenen Diskussion um eine gerechte Abwägung bei den geplanten Vorhaben der St. Sebastianus Schützenbruderschaft – die Übernahme und die bauliche Erweiterung des Bürgerzentrums – der finanzielle Aspekt zu kurz. Angesichts einer angespannten Haushaltslage muss die Stadt Bergisch Gladbach sämtliche Ausgaben überprüfen und auf Einsparungspotenziale untersuchen. Das Bürgerzentrum Schildgen wurde bislang durch einen fünfstelligen Betrag in seiner Unterhaltung und seinem Betrieb aus städtischen Mitteln teilfinanziert. Im Vordergrund der Änderung des Bebauungsplans stehen nicht die Interessen der Schützenbruderschaft auf die Ausübung ihres Schießsportes, sondern die Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle, Veranstaltungsort und Treffpunkt für die Schildgener Bürger und damit vorrangigen öffentlichen Interessen.
- zu c) Der Neubau des Bürgerzentrums im Jahr 1984 wurde durch die Stadt Bergisch Gladbach als „Festsaal mit Nebenräumen / 1. Bauabschnitt des Kommunikationszentrums“ genehmigt. Insbesondere die Vermietung an Bürger für private Feiern ist damit baugenehmigungsrechtlich abgedeckt.
Auch von einer zur planungsrechtlichen Festsetzung abweichenden Nutzung kann nicht gesprochen werden. Gemäß Betreibervertrag zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und der St. Sebastianus Schützenbruderschaft ist die Schützenbruderschaft dazu verpflichtet, das Bürgerzentrum der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht planungsrechtlich dem Gemeinbedarf mit der im Bebauungsplan festgesetzten sozialen, kulturellen und sportlichen Zweckbestimmung. Die Frage, ob die Vermietung von Räumlichkeiten für private Feste im Bürgerzentrum Schildgen eine gewerbliche Nutzung darstellt oder nicht, bemisst sich nicht nach der Anzahl der im Bürgerzentrum stattfindenden Feste, sondern daran, ob ein Gewerbe ausgeübt wird. Laut laufender Rechtsprechung steht bei einem Gewerbe eindeutig die Absicht der Gewinnerzielung im Vordergrund. Die St. Sebastianus Schützenbruderschaft hat durch die Übernahme des Bürgerzentrums bestimmte Aufwendungen für die Unterhaltung

und Sanierung des Gebäudes, die zum Teil durch Vermietungen gedeckt werden können. Es handelt sich also nicht um eine planungsrechtlich relevante gewerbliche Nutzung.

Der Einwurf, das Planverfahren diene der Legalisierung einer rechtswidrigen Nutzung und der Ermöglichung einer darüber hinaus gehenden gewerblichen Nutzung, entspricht nicht den Tatsachen, da die Gemeinbedarfsnutzung für den Bereich des Bürgerzentrums und des angrenzenden Jugendzentrums beibehalten wird.

- zu d) In Anlehnung an die Anlage zu Nr. 51.11 der mittlerweile aufgehobenen Verwaltungsvorschrift (VV) zur Bauordnung NRW sind für die geplante Nutzung des neuen Anbaus am Bürgerzentrum (Schießhalle, Versammlungsraum) bauordnungsrechtlich insgesamt 12 Stellplätze auf dem Grundstück des Bürgerzentrums nachzuweisen. Da auf dem Grundstück des Bürgerzentrums selbst aufgrund des Platzmangels keine Stellplätze untergebracht werden können, ordnet der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 12 bisher öffentliche Stellplätze dem Grundstück des Bürgerzentrums zu. Diese 12 Stellplätze sind gemäß dem Stellplatzschlüssel der oben genannten Verwaltungsvorschrift für die im Anbau geplante Nutzung ausreichend. Selbst bei Versammlungsstätten (Nr. 4.1 der Verwaltungsvorschrift) beträgt der Stellplatzschlüssel lediglich 1 Stellplatz pro 5 – 10 Sitzplätze.

Für größere Veranstaltungen im Bürgerzentrum stehen die öffentlichen Stellplätze vor dem Bürgerzentrum den Besuchern zu Verfügung. Um das öffentliche Stellplatzangebot zu erweitern, legt die Verwaltung auf einer bislang ungenutzten Grünfläche 19 Stellplätze neu an.

Die Kapazität des Bürgerzentrums für Veranstaltungen stellt sich wie folgt dar: Bisher konnten die Bürger das Bürgerzentrum komplett (für ca. 250 Personen) oder zum Teil (Clubraum für 30 – 50 Personen) anmieten. Durch den neuen Anbau stehen weitere Räume für die Schützenbruderschaft und für die Öffentlichkeit für 20 – 30 Personen (nur Gesellschaftsraum) bzw. 80 – 100 Personen (Gesellschaftsraum inkl. Schießhalle) zur Verfügung. Welche Veranstaltungen im Bürgerzentrum im Hinblick auf die Lärmemissionen und das Parkraumangebot parallel stattfinden können, muss im Einzelnen im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach.

Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraumangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird. Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung wie das von den Einwendern angesprochene Zuparken von privaten Garageneinfahrten können durch ordnungsbehördliche Maßnahmen geahndet werden.

- zu e) Die Behauptung, dass laut Lärmgutachten die Lärmgrenzwerte eindeutig überschritten würden, entspricht nicht den Tatsachen. Im Rahmen des Lärmgutachtens wurde untersucht, ob unter gewissen Fallkonstellationen bei bestimmten Veranstaltungen die Lärmemissions-Richtwerte in der Wohnnachbarschaft eingehalten werden. Untersucht wurden u.a. Musikveranstaltungen mit einem maximalen Innenpegel von 90 dB(A). Der Gutachter ACCON stellt abschließend fest, dass bei Beachtung von bestimmten Parametern (schallgedämmte Lüftungsanlagen, geschlossene Fenster, Einrichtung von Raucherräumen zur Vermeidung von lauten Gesprächen außerhalb des Gebäudes) die Lärmemissions-Richtwerte sowohl tags als auch nachts (im lärmempfindlichen Zeitraum zwischen 22 und 6 Uhr) an sämtlichen Immissionspunkten (IP) der Umgebung (IP 1 – 10) eingehalten werden.

B 163 mit Schreiben vom 23.01.2013

Kurzfassung

Die Einwenderin

- a) befürwortet, dass im Bebauungsplan eine Außenschießanlage ausgeschlossen wird.
- b) ist der Auffassung, dass die Anregungen der Bürger bzgl. den Befürchtungen eines höheren Verkehrsaufkommens und den Ruhestörungen, die sich aus dem abendlichen Betrieb des Bürgerzentrums ergeben, bislang nicht berücksichtigt werden.
- c) ist der Auffassung, dass die Stadt Bergisch Gladbach sich bislang nicht hinreichend mit einer Interessenabwägung zwischen dem städtischen Anliegen (der Kosteneinsparung – dem Anliegen einer kleinen Minderheit – den organisierten Schützen – und einer großen Anzahl von der Baumaßnahme betroffenen Bürgerinnen und Bürger beschäftigt habe.
- d) spricht sich dafür aus, dass im Bebauungsplan jegliche Art von Ruhestörung ausgeschlossen wird.
- e) befürchtet einen Wertverlust von Immobilien. Damit werde durch die Planung in die grundgesetzlich geschützten Eigentumsrechte eingegriffen. Dies sei nur möglich, wenn ein überragendes Interesse an der Baumaßnahme nachgewiesen werden könne.
- f) weist darauf hin, dass das Umfeld des Bürgerzentrums deutlicher ungepflegter sei als noch vor Jahresfrist und sich Scherben und Graffiti häuften.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Bebauungsplanentwurf trifft keine Festsetzungen über einen Außenschießstand, weil es sich bei diesem aufgrund der besonderen Beschaffenheit der Anlage (mobil, nur zeitweise aufgestellt) und dem Fehlen der bodenrechtlichen Relevanz um kein planungsrechtliches Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben) handelt und in einem Bebauungsplan daher nicht geregelt werden kann.
- zu b) Im Rahmen des Lärmgutachtens wurden die Lärmemissionen, die durch den An- und Abfahrtverkehr der Besucher des Bürgerzentrums entstehen, untersucht und mit den gesetzlichen Orientierungswerten (Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1) abgeglichen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte an allen lärmempfindlichen Standorten in der Umgebung (IP 1 – 10) eingehalten werden.
- zu c) Nach Auffassung der Verwaltung kommt in der öffentlichen, von Schildgener Bürgern angestoßene Diskussion um eine gerechte Abwägung bei den geplanten Vorhaben der St. Sebastianus Schützenbruderschaft – die Übernahme und die bauliche Erweiterung

des Bürgerzentrums – der finanzielle Aspekt zu kurz. Angesichts einer angespannten Haushaltslage muss die Stadt Bergisch Gladbach sämtliche Ausgaben überprüfen und auf Einsparungspotenziale untersuchen. Das Bürgerzentrum Schildgen wurde bislang durch einen fünfstelligen Betrag in seiner Unterhaltung und seinem Betrieb aus städtischen Mitteln teilfinanziert. Im Vordergrund der Änderung des Bebauungsplans stehen nicht die Interessen der Schützenbruderschaft auf die Ausübung ihres Schießsportes, sondern die Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle, Veranstaltungsort und Treffpunkt für die Schildgener Bürger und damit vorrangigen öffentlichen Interessen.

- zu d) Über einen Bebauungsplan können Ruhestörungen nicht direkt, sondern nur indirekt über die räumliche Zuordnung von Nutzungen (Wohnen, Gewerbe etc.) gesteuert werden. Bebauungspläne können hingegen nicht das Nutzungsverhalten von Personen regeln.
- zu e) Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan einen erheblichen Wertverlust der Wohnimmobilien im Umfeld des Bürgerzentrums auslöst. Der Verkehrswert einer Wohnimmobilie bemisst sich vor allem nach der Lagequalität und der Ausstattung eines Grundstücks bzw. einer Wohnimmobilie (Lage in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen etc.), die sich durch die vorliegende Planung jedoch nicht verändern. Die Nachbarschaft der Wohngebäude zum Bürgerzentrum wurde durch die Planung nicht neu geschaffen, sondern sie besteht bereits seit einigen Jahren (seit dem Neubau des Wohngebietes Am Schild / Karl-Giesen-Straße). Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.
- zu f) Art und Weise der Pflege und Unterhaltung von Grünanlagen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

B 164 mit Schreiben vom 23.01.2013

Kurzfassung

Der Einwender

- a) merkt an, dass die Errichtung einer Schießhalle sowie eines temporären Außenschießstandes und insbesondere der Schusswaffengebrauch eine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung der Anwohner darstelle.
- b) befürchtet, dass der Bürgertreff durch die Errichtung der Schießhalle und eines weiteren Gesellschaftsraums häufiger frequentiert werde. Dies führe zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und zu einer Verknappung des ohnehin sehr dürftigen Parkraums.
- c) bittet die Stadt darzulegen, welche konkreten Standortalternativen die Stadt geprüft habe.
- d) fragt, wie die Stadt Bergisch Gladbach die betroffenen Anwohner stärker in die Planung einbinden wolle, etwa durch Bürgeranhörungen und andere geeignete Maßnahmen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Die in der Schießhalle abgegebenen Schüsse sind nach Aussagen des Lärmgutachters außerhalb des Gebäudes kaum wahrnehmbar. Innerhalb des Gutachtens spielen sie daher keine Bedeutung für die Beantwortung der Frage, ob die Nutzung des Bürgerzentrums mit dem Wohnumfeld verträglich sei.
Der Bebauungsplanentwurf trifft keine Festsetzungen über einen Außenschießstand,

- weil es sich bei diesem aufgrund der besonderen Beschaffenheit der Anlage (mobil, nur zeitweise aufgestellt) und dem Fehlen der bodenrechtlichen Relevanz um kein planungsrechtliches Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben) handelt und in einem Bebauungsplan daher nicht geregelt werden kann.
- zu b) Im Rahmen des Lärmgutachtens wurden die Lärmemissionen, die durch den An- und Abfahrtverkehr der Besucher des Bürgerzentrums entstehen, untersucht und mit den gesetzlichen Orientierungswerten (Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1) abgeglichen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte an allen lärmempfindlichen Standorten in der Umgebung (IP 1 – 10) eingehalten werden.
- zu c) Die Schützenbruderschaft Schildgen suchte für den Bau eines neuen Vereinsheims einen Standort, der zentral gelegen und gut erreichbar ist und mit der Veranstaltung des jährlich stattfindenden Schützenfestes räumlich und organisatorisch verbunden werden kann. Für die Schützenbruderschaft stellt der Schildgener Dorfplatz ein optimaler Standort dar. Aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach sichert die Übernahme des Bürgerzentrums Schildgen durch die Schützenbruderschaft die langfristige Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle und Treffpunkt für Schildgener Bürger. Aus diesem Grund hat die Stadt keine Standortalternativen für den Neubau eines Schützenvereinsheims oder eines Bürgerzentrums geprüft.
- zu d) Die St. Sebastianus Schützenbruderschaft Schildgen 1907 e.V. hat sich im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens selbst darum bemüht, an die Öffentlichkeit zu gehen und die Bürger von den geplanten Maßnahmen zu überzeugen. Am 04.07.2012 fand in Schildgen eine Auftaktveranstaltung der neu gegründeten Bürgerinitiative Bürgerzentrum Schildgen (<http://www.bueze-schildgen.de>) statt, in deren Rahmen der Schützenverein die Schildgener Bürger über das geplante Vorhaben informierte. Das gesetzlich geregelte Bebauungsplanverfahren sieht zwei Verfahrensstufen vor, in denen die Öffentlichkeit über die Planung informiert wird und zur Äußerung von Anregungen und Bedenken aufgefordert wird (Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB). Über die nun abgeschlossene Offenlage sind die wesentlichen Argumente für und gegen das Planungsvorhaben vorgetragen worden. Über diese Beteiligungsmöglichkeiten hinausgehend hat die Verwaltung keine weiteren Beteiligungsformen (Bürgerversammlung etc.) vorgesehen.

B 165 mit Schreiben vom 24.01.2013

Kurzfassung

Die Einwender

- a) merken an, dass die im Lärmgutachten getroffene Annahme von 12 Stellplätzen für den Anbau des Bürgerzentrums fehlerhaft sei und die Nutzung des Bürgerzentrums als Vereinsheim und für die gewerbliche Nutzung mit der Wohnnutzung in der Umgebung unvereinbar seien.
- b) weisen darauf hin, dass schon heute eine gewerbliche Nutzung des Bürgerzentrums an fast jedem Wochenende mit bis zu drei Veranstaltungen stattfände. Diese Lärmbelastung sei nicht hinnehmbar.
- c) merken an, dass bereits heute durch Besucher des Bürgerzentrums Einfahrten, Feuerwehrzufahrten und Gehwege zugeparkt würden.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) In Anlehnung an die Anlage zu Nr. 51.11 der mittlerweile aufgehobenen Verwaltungsvorschrift (VV) zur Bauordnung NRW sind für die geplante Nutzung des neuen Anbaus am Bürgerzentrum (Schießhalle, Versammlungsraum) bauordnungsrechtlich insgesamt 12 Stellplätze auf dem Grundstück des Bürgerzentrums nachzuweisen. Da auf dem Grundstück des Bürgerzentrums selbst aufgrund des Platzmangels keine Stellplätze untergebracht werden können, ordnet der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 12 momentan öffentliche Stellplätze dem Grundstück des Bürgerzentrums zu. Diese 12 Stellplätze sind gemäß dem Stellplatzschlüssel der oben genannten Verwaltungsvorschrift für die im Anbau geplante Nutzung ausreichend. Selbst bei Versammlungsstätten (Nr. 4.1 der Verwaltungsvorschrift) beträgt der Stellplatzschlüssel lediglich 1 Stellplatz pro 5 – 10 Sitzplätze. Für größere Veranstaltungen im Bürgerzentrum stehen die öffentlichen Stellplätze vor dem Bürgerzentrum den Besuchern zu Verfügung. Um das öffentliche Stellplatzangebot zu erweitern, legt die Verwaltung auf einer bislang ungenutzten Grünfläche 19 Stellplätze neu an.
- zu b) Sämtliche Veranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden, müssen die gesetzlichen Lärmwerte einhalten. Jeder Bürger kann sich darauf berufen, bei einer Überschreitung oder nächtlichen Störung das städtische Ordnungsamt bzw. die Polizei einschalten bzw. notfalls rechtlichen Beistand nehmen. Das Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelte unter plausiblen Annahmen, ob die Nutzung des Bürgerzentrum für Musik- und sonstige Veranstaltungen zu einer Überschreitung der Lärmwerte führt. Das Gutachten stellte fest, dass unter bestimmten Bedingungen und mit der Durchsetzung begleitender Maßnahmen (z.B. die Errichtung eines Raucherraumes im Bürgerzentrum, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) die gesetzlichen Lärmwerte an den lärmempfindlichsten Standorten in der Nachbarschaft des Bürgerzentrums eingehalten werden.
- zu c) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach.
- Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraumangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird.

B 166 mit Schreiben vom 24.01.2013

Kurzfassung

Die Einwender

- a) wenden sich gegen die Errichtung einer Außenschießanlage für Scherwerkaliber in einem dicht besiedelten Gebiet auf dem Dorfplatz Schildgen.
- b) merken an, dass die gewerbliche Nutzung des Bürgerzentrums zur privaten Veranstaltungszwecken einer baurechtlichen Genehmigung entbehre. Gemäß der üblichen Rechtsprechung seien max. 10-12 Veranstaltungstage pro Jahr zulässig, um einen gewerblichen Charakter zu vermeiden. Eine gewerbliche Nutzung sei jedoch nach Aktenlage in dem seinerzeitigen Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich ausgeschlossen. Das Planverfahren diene der Legalisierung der rechtswidrigen Nutzung und der Ermöglichung einer darüber hinaus gehenden gewerblichen Nutzung.
- c) Die im Lärmgutachten getroffene Annahme von 12 Stellplätzen für den Anbau des Bürgerzentrums sei fehlerhaft. Tatsächlich seien laut Werbeflyer der Schützenbruderschaft private Großveranstaltungen mit bis zu 240 Teilnehmern geplant.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Bebauungsplanentwurf trifft keine Festsetzungen über einen Außenschießstand, weil es sich bei diesem aufgrund der besonderen Beschaffenheit der Anlage (mobil, nur zeitweise aufgestellt) und dem Fehlen der bodenrechtlichen Relevanz um kein planungsrechtliches Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben) handelt und in einem Bebauungsplan daher nicht geregelt werden kann.
- zu b) Der Neubau des Bürgerzentrums im Jahr 1984 wurde durch die Stadt Bergisch Gladbach als „Festsaal mit Nebenräumen / 1. Bauabschnitt des Kommunikationszentrums“ genehmigt. Insbesondere die Vermietung an Bürger für private Feiern ist damit baugenehmigungsrechtlich abgedeckt. Auch von einer zur planungsrechtlichen Festsetzung abweichenden Nutzung kann nicht gesprochen werden. Gemäß Betreibervertrag zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und der St. Sebastianus Schützenbruderschaft ist die Schützenbruderschaft dazu verpflichtet, das Bürgerzentrum der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht planungsrechtlich dem Gemeinbedarf mit der im Bebauungsplan festgesetzten sozialen, kulturellen und sportlichen Zweckbestimmung. Die Frage, ob die Vermietung von Räumlichkeiten für private Feste im Bürgerzentrum Schildgen eine gewerbliche Nutzung darstellt oder nicht, bemisst sich nicht nach der Anzahl der im Bürgerzentrum stattfindenden Feste, sondern daran, ob ein Gewerbe ausgeübt wird. Laut laufender Rechtsprechung steht bei einem Gewerbe eindeutig die Absicht der Gewinnerzielung im Vordergrund. Die St. Sebastianus Schützenbruderschaft hat durch die Übernahme des Bürgerzentrums bestimmte Aufwendungen für die Unterhaltung und Sanierung des Gebäudes, die zum Teil durch Vermietungen gedeckt werden können. Es handelt sich also nicht um eine planungsrechtlich relevante gewerbliche Nutzung.
- zu c) In Anlehnung an die Anlage zu Nr. 51.11 der mittlerweile aufgehobenen Verwaltungsvorschrift (VV) zur Bauordnung NRW sind für die geplante Nutzung des neuen Anbaus am Bürgerzentrum (Schießhalle, Versammlungsraum) bauordnungsrechtlich insgesamt 12 Stellplätze auf dem Grundstück des Bürgerzentrums nachzuweisen. Da auf dem Grundstück des Bürgerzentrums selbst aufgrund des Platzmangels keine Stellplätze untergebracht werden können, ordnet der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 12 momentan öffentliche Stellplätze dem Grundstück des Bürgerzentrums zu. Diese 12 Stellplätze sind gemäß dem Stellplatzschlüssel der oben genannten Verwaltungsvorschrift für die im Anbau geplante Nutzung ausreichend. Selbst bei Versammlungsstätten (Nr. 4.1 der Verwaltungsvorschrift) beträgt der Stellplatzschlüssel lediglich 1 Stellplatz pro 5 – 10 Sitzplätze. Für größere Veranstaltungen im Bürgerzen-

trum stehen die öffentlichen Stellplätze vor dem Bürgerzentrum den Besuchern zu Verfügung. Um das öffentliche Stellplatzangebot zu erweitern, legt die Verwaltung auf einer bislang ungenutzten Grünfläche 19 Stellplätze neu an.

B 167 mit Schreiben vom 24.01.2013

Kurzfassung

Die Einwenderin

- a) weist darauf hin, dass schon heute eine gewerbliche Nutzung des Bürgerzentrums an fast jedem Wochenende mit bis zu drei Veranstaltungen stattfände. Diese Lärmbelastung sei nicht hinnehmbar.
- b) wendet ein, dass die im Lärmgutachten getroffene Annahme von 12 Stellplätzen für den Anbau des Bürgerzentrums fehlerhaft sei und die Nutzung des Bürgerzentrums als Vereinsheim und für die gewerbliche Nutzung mit der Wohnnutzung in der Umgebung unvereinbar seien.
- c) merkt an, dass bereits heute die Besucher die Einfahrten vor dem Haus zuparkten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Sämtliche Veranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden, müssen die gesetzlichen Lärmwerte einhalten. Jeder Bürger kann sich darauf berufen, bei einer Überschreitung oder nächtlichen Störung das städtische Ordnungsamt bzw. die Polizei einschalten bzw. notfalls rechtlichen Beistand nehmen. Das Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelte unter plausiblen Annahmen, ob die Nutzung des Bürgerzentrum für Musik- und sonstige Veranstaltungen zu einer Überschreitung der Lärmwerte führt. Das Gutachten stellte fest, dass unter bestimmten Bedingungen und mit der Durchsetzung begleitender Maßnahmen (z.B. die Errichtung eines Raucherraumes im Bürgerzentrum, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) die gesetzlichen Lärmwerte an den lärmempfindlichsten Standorten in der Nachbarschaft des Bürgerzentrums eingehalten werden.
- zu b) In Anlehnung an die Anlage zu Nr. 51.11 der mittlerweile aufgehobenen Verwaltungsvorschrift (VV) zur Bauordnung NRW sind für die geplante Nutzung des neuen Anbaus am Bürgerzentrum (Schießhalle, Versammlungsraum) bauordnungsrechtlich insgesamt 12 Stellplätze auf dem Grundstück des Bürgerzentrums nachzuweisen. Da auf dem Grundstück des Bürgerzentrums selbst aufgrund des Platzmangels keine Stellplätze untergebracht werden können, ordnet der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 12 momentan öffentliche Stellplätze dem Grundstück des Bürgerzentrums zu. Diese 12 Stellplätze sind gemäß dem Stellplatzschlüssel der oben genannten Verwaltungsvorschrift für die im Anbau geplante Nutzung ausreichend. Selbst bei Versammlungsstätten (Nr. 4.1 der Verwaltungsvorschrift) beträgt der Stellplatzschlüssel lediglich 1 Stellplatz pro 5 – 10 Sitzplätze. Für größere Veranstaltungen im Bürgerzentrum stehen die öffentlichen Stellplätze vor dem Bürgerzentrum den Besuchern zu Verfügung. Um das öffentliche Stellplatzangebot zu erweitern, legt die Verwaltung auf einer bislang ungenutzten Grünfläche 19 Stellplätze neu an.
- zu c) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine

Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach.

Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraumangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird.

B 168 mit Schreiben vom 24.01.2013

Kurzfassung

Der Einwender

- a) befürchtet eine Zunahme der Lärmemissionen durch Personen im Straßenraum, geöffnete Fenster am Bürgerzentrum und den Verkehrslärm der an- und abfahrenden Besucher. Immer wieder käme es nachts zu Lärmbelästigungen.
- b) merkt an, dass bereits jetzt durch Besucher des Bürgerzentrums private Einfahrten und Rettungswege zugeparkt würden.
- c) wendet ein, dass die im Lärmgutachten getroffene Annahme von 12 Stellplätzen für den Anbau nicht ausreichen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Sämtliche Veranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden, müssen die gesetzlichen Lärmwerte einhalten. Jeder Bürger kann sich darauf berufen, bei einer Überschreitung oder nächtlichen Störung das städtische Ordnungsamt bzw. die Polizei einschalten bzw. notfalls rechtlichen Beistand nehmen. Das Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelte unter plausiblen Annahmen, ob die Nutzung des Bürgerzentrum für Musik- und sonstige Veranstaltungen zu einer Überschreitung der Lärmwerte führt. Das Gutachten stellte fest, dass unter bestimmten Bedingungen und mit der Durchsetzung begleitender Maßnahmen (z.B. die Errichtung eines Raucherraumes im Bürgerzentrum, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) die gesetzlichen Lärmwerte an den lärmempfindlichsten Standorten in der Nachbarschaft des Bürgerzentrums eingehalten werden.
- zu b) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach. Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisie-

rung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraumangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird.

- zu c) In Anlehnung an die Anlage zu Nr. 51.11 der mittlerweile aufgehobenen Verwaltungsvorschrift (VV) zur Bauordnung NRW sind für die geplante Nutzung des neuen Anbaus am Bürgerzentrum (Schießhalle, Versammlungsraum) bauordnungsrechtlich insgesamt 12 Stellplätze auf dem Grundstück des Bürgerzentrums nachzuweisen. Da auf dem Grundstück des Bürgerzentrums selbst aufgrund des Platzmangels keine Stellplätze untergebracht werden können, ordnet der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 12 momentan öffentliche Stellplätze dem Grundstück des Bürgerzentrums zu. Diese 12 Stellplätze sind gemäß dem Stellplatzschlüssel der oben genannten Verwaltungsvorschrift für die im Anbau geplante Nutzung ausreichend. Selbst bei Versammlungsstätten (Nr. 4.1 der Verwaltungsvorschrift) beträgt der Stellplatzschlüssel lediglich 1 Stellplatz pro 5 – 10 Sitzplätze. Für größere Veranstaltungen im Bürgerzentrum stehen die öffentlichen Stellplätze vor dem Bürgerzentrum den Besuchern zu Verfügung. Um das öffentliche Stellplatzangebot zu erweitern, legt die Verwaltung auf einer bislang ungenutzten Grünfläche 19 Stellplätze neu an.

B 169 mit Schreiben vom 24.01.2013

Kurzfassung

Der Einwender

- a) merkt an, dass die im Lärmgutachten getroffene Annahme von 12 Stellplätzen für den Anbau des Bürgerzentrums fehlerhaft sei und die Nutzung des Bürgerzentrums als Vereinsheim und für die gewerbliche Nutzung mit der Wohnnutzung in der Umgebung unvereinbar seien.
- b) weist darauf hin, dass schon heute eine gewerbliche Nutzung des Bürgerzentrums an fast jedem Wochenende mit bis zu drei Veranstaltungen stattfände. Diese Lärmbelastung sei nicht hinnehmbar.
- c) bringt vor, dass bereits jetzt durch Besucher des Bürgerzentrums private Einfahrten und Rettungswege zugestellt würden.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) In Anlehnung an die Anlage zu Nr. 51.11 der mittlerweile aufgehobenen Verwaltungsvorschrift (VV) zur Bauordnung NRW sind für die geplante Nutzung des neuen Anbaus am Bürgerzentrum (Schießhalle, Versammlungsraum) bauordnungsrechtlich insgesamt 12 Stellplätze auf dem Grundstück des Bürgerzentrums nachzuweisen. Da auf dem Grundstück des Bürgerzentrums selbst aufgrund des Platzmangels keine Stellplätze untergebracht werden können, ordnet der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 12 momentan öffentliche Stellplätze dem Grundstück des Bürgerzentrums zu. Diese 12 Stellplätze sind gemäß dem Stellplatzschlüssel der oben genannten Ver-

waltungsvorschrift für die im Anbau geplante Nutzung ausreichend. Selbst bei Versammlungsstätten (Nr. 4.1 der Verwaltungsvorschrift) beträgt der Stellplatzschlüssel lediglich 1 Stellplatz pro 5 – 10 Sitzplätze. Für größere Veranstaltungen im Bürgerzentrum stehen die öffentlichen Stellplätze vor dem Bürgerzentrum den Besuchern zu Verfügung. Um das öffentliche Stellplatzangebot zu erweitern, legt die Verwaltung auf einer bislang ungenutzten Grünfläche 19 Stellplätze neu an.

- zu b) Sämtliche Veranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden, müssen die gesetzlichen Lärmwerte einhalten. Jeder Bürger kann sich darauf berufen, bei einer Überschreitung oder nächtlichen Störung das städtische Ordnungsamt bzw. die Polizei einschalten bzw. notfalls rechtlichen Beistand nehmen. Das Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelte unter plausiblen Annahmen, ob die Nutzung des Bürgerzentrum für Musik- und sonstige Veranstaltungen zu einer Überschreitung der Lärmwerte führt. Das Gutachten stellte fest, dass unter bestimmten Bedingungen und mit der Durchsetzung begleitender Maßnahmen (z.B. die Errichtung eines Raucherraumes im Bürgerzentrum, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) die gesetzlichen Lärmwerte an den lärmempfindlichsten Standorten in der Nachbarschaft des Bürgerzentrums eingehalten werden.
- zu c) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach. Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraumangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird.

B 170 mit Schreiben vom 24.01.2013 und Fax vom 24.01.2013

Kurzfassung

Die Einwenderin

- a) merkt an, dass die im Lärmgutachten getroffene Annahme von 12 Stellplätzen für den Anbau des Bürgerzentrums fehlerhaft sei und die Nutzung des Bürgerzentrums als Vereinsheim und für die gewerbliche Nutzung mit der Wohnnutzung in der Umgebung unvereinbar seien.
- b) weist darauf hin, dass schon heute eine gewerbliche Nutzung des Bürgerzentrums an fast jedem Wochenende mit bis zu drei Veranstaltungen stattfände. Diese Lärmbelastung sei nicht hinnehmbar. Befürchtet wird eine zusätzliche Lärmbelastung durch die Errichtung einer Schießhalle und eines Gesellschaftsraumes für bis zu 80 Personen.

- c) merkt an, dass bereits jetzt durch Besucher des Bürgerzentrums private Einfahrten und Rettungswege zugeparkt würden.
- d) wendet ein, dass eine gewerbliche Nutzung der Bürgerzentrums der Baugenehmigung widerspreche.
- e) ist der Auffassung, dass ein mündliches Versprechen der Schützenbruderschaft, derzeit auf ein Außenschießen zu verzichten, nicht ausreiche.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) In Anlehnung an die Anlage zu Nr. 51.11 der mittlerweile aufgehobenen Verwaltungsvorschrift (VV) zur Bauordnung NRW sind für die geplante Nutzung des neuen Anbaus am Bürgerzentrum (Schießhalle, Versammlungsraum) bauordnungsrechtlich insgesamt 12 Stellplätze auf dem Grundstück des Bürgerzentrums nachzuweisen. Da auf dem Grundstück des Bürgerzentrums selbst aufgrund des Platzmangels keine Stellplätze untergebracht werden können, ordnet der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 12 momentan öffentliche Stellplätze dem Grundstück des Bürgerzentrums zu. Diese 12 Stellplätze sind gemäß dem Stellplatzschlüssel der oben genannten Verwaltungsvorschrift für die im Anbau geplante Nutzung ausreichend. Selbst bei Versammlungsstätten (Nr. 4.1 der Verwaltungsvorschrift) beträgt der Stellplatzschlüssel lediglich 1 Stellplatz pro 5 – 10 Sitzplätze. Für größere Veranstaltungen im Bürgerzentrum stehen die öffentlichen Stellplätze vor dem Bürgerzentrum den Besuchern zu Verfügung. Um das öffentliche Stellplatzangebot zu erweitern, legt die Verwaltung auf einer bislang ungenutzten Grünfläche 19 Stellplätze neu an.
- zu b) Sämtliche Veranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden, müssen die gesetzlichen Lärmwerte einhalten. Jeder Bürger kann sich darauf berufen, bei einer Überschreitung oder nächtlichen Störung das städtische Ordnungsamt bzw. die Polizei einschalten bzw. notfalls rechtlichen Beistand nehmen. Das Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelte unter plausiblen Annahmen, ob die Nutzung des Bürgerzentrum für Musik- und sonstige Veranstaltungen zu einer Überschreitung der Lärmwerte führt. Das Gutachten stellte fest, dass unter bestimmten Bedingungen und mit der Durchsetzung begleitender Maßnahmen (z.B. die Errichtung eines Raucherraumes im Bürgerzentrum, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) die gesetzlichen Lärmwerte an den lärmempfindlichsten Standorten in der Nachbarschaft des Bürgerzentrums eingehalten werden.
- zu c) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach. Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraumangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stell-

- plätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird.
- zu d) Der Neubau des Bürgerzentrums im Jahr 1984 wurde durch die Stadt Bergisch Gladbach als „Festsaal mit Nebenräumen / 1. Bauabschnitt des Kommunikationszentrums“ genehmigt. Insbesondere die Vermietung an Bürger für private Feiern ist damit baugenehmigungsrechtlich abgedeckt. Auch von einer zur planungsrechtlichen Festsetzung abweichenden Nutzung kann nicht gesprochen werden. Gemäß Betreibervertrag zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und der St. Sebastianus Schützenbruderschaft ist die Schützenbruderschaft dazu verpflichtet, das Bürgerzentrum der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht planungsrechtlich dem Gemeinbedarf mit der im Bebauungsplan festgesetzten sozialen, kulturellen und sportlichen Zweckbestimmung. Die Frage, ob die Vermietung von Räumlichkeiten für private Feste im Bürgerzentrum Schildgen eine gewerbliche Nutzung darstellt oder nicht, bemisst sich nicht nach der Anzahl der im Bürgerzentrum stattfindenden Feste, sondern daran, ob ein Gewerbe ausgeübt wird. Laut laufender Rechtsprechung steht bei einem Gewerbe eindeutig die Absicht der Gewinnerzielung im Vordergrund. Die St. Sebastianus Schützenbruderschaft hat durch die Übernahme des Bürgerzentrums bestimmte Aufwendungen für die Unterhaltung und Sanierung des Gebäudes, die zum Teil durch Vermietungen gedeckt werden können. Es handelt sich also nicht um eine planungsrechtlich relevante gewerbliche Nutzung.
- zu e) Der Bebauungsplanentwurf trifft keine Festsetzungen über einen Außenschießstand, weil es sich bei diesem aufgrund der besonderen Beschaffenheit der Anlage (mobil, nur zeitweise aufgestellt) und dem Fehlen der bodenrechtlichen Relevanz um kein planungsrechtliches Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben) handelt und in einem Bebauungsplan daher nicht geregelt werden kann.

B 171 mit Schreiben vom 25.01.2013

Kurzfassung

Der Einwender

- a) ist der Auffassung, dass die geplante Erweiterung des Bürgerzentrums für die Anwohner eine enorme zusätzliche Lärm- und Verkehrsbelästigung darstelle. Auch die derzeitige Lärmbelästigung in den Abend- und Nachtstunden durch die Nutzer des Bürgerzentrums sei nicht erträglich. Die Lärmeinwirkungen schädeten der Gesundheit. Auch die Nutzung des Außenschießstandes stelle für die Anwohner eine zusätzliche Lärmbelastung dar.
- b) merkt an, dass die gewerbliche Nutzung des Bürgerzentrums zur privaten Veranstaltungszwecken einer baurechtlichen Genehmigung entbehre. Gemäß der üblichen Rechtsprechung seien max. 10-12 Veranstaltungstage pro Jahr zulässig, um einen gewerblichen Charakter zu vermeiden. Eine gewerbliche Nutzung sei jedoch nach Aktenlage in dem seinerzeitigen Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich ausgeschlossen.
- c) wendet ein, dass eine Vermietung des Bürgerzentrums für maximal 240 Personen nicht mit der momentanen Parksituation nicht in Einklang zu bringen sei.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Sämtliche Veranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden, müssen die gesetzlichen Lärmwerte einhalten. Jeder Bürger kann sich darauf berufen, bei einer Überschreitung

oder nächtlichen Störung das städtische Ordnungsamt bzw. die Polizei einschalten bzw. notfalls rechtlichen Beistand nehmen. Das Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelte unter plausiblen Annahmen, ob die Nutzung des Bürgerzentrum für Musik- und sonstige Veranstaltungen zu einer Überschreitung der Lärmwerte führt. Das Gutachten stellte fest, dass unter bestimmten Bedingungen und mit der Durchsetzung begleitender Maßnahmen (z.B. die Errichtung eines Raucherraumes im Bürgerzentrum, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) die gesetzlichen Lärmwerte an den lärmempfindlichsten Standorten in der Nachbarschaft des Bürgerzentrums eingehalten werden.

- zu b) Der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – lässt im Rahmen der Festsetzung für das Bürgerzentrum „Fläche für Gemeinbedarf – soziale, kulturelle und sportliche Zwecke dienende Anlagen“ überwiegend gemeinbedarfsorientierte Nutzungen sowie in einem gewissen Umfang auch ergänzende gewerbliche (d.h. auf Gewinnerzielung angelegte) Nutzungen zu. In welchem zeitlichen und räumlichen Umfang dies im Bürgerzentrum möglich ist, muss durch die städtische Baugenehmigungsbehörde im konkreten Fall geprüft werden.

Ein pauschales Abgrenzungskriterium zwischen gemeinbedarfsorientierter und gewerblicher Nutzung von max. 10-12 Veranstaltungstagen pro Jahr gibt es nach Kenntnis der Verwaltung nicht.

Der Einwurf, das Planverfahren diene der Legalisierung einer rechtswidrigen Nutzung und der Ermöglichung einer darüber hinaus gehenden gewerblichen Nutzung, entspricht nicht den Tatsachen, da die Gemeinbedarfsnutzung für den Bereich des Bürgerzentrums und des angrenzenden Jugendzentrums beibehalten wird.

- zu c) In Anlehnung an die Anlage zu Nr. 51.11 der mittlerweile aufgehobenen Verwaltungsvorschrift (VV) zur Bauordnung NRW sind für die geplante Nutzung des neuen Anbaus am Bürgerzentrum (Schießhalle, Versammlungsraum) bauordnungsrechtlich insgesamt 12 Stellplätze auf dem Grundstück des Bürgerzentrums nachzuweisen. Da auf dem Grundstück des Bürgerzentrums selbst aufgrund des Platzmangels keine Stellplätze untergebracht werden können, ordnet der Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 12 momentan öffentliche Stellplätze dem Grundstück des Bürgerzentrums zu. Diese 12 Stellplätze sind gemäß dem Stellplatzschlüssel der oben genannten Verwaltungsvorschrift für die im Anbau geplante Nutzung ausreichend. Selbst bei Versammlungsstätten (Nr. 4.1 der Verwaltungsvorschrift) beträgt der Stellplatzschlüssel lediglich 1 Stellplatz pro 5 – 10 Sitzplätze. Für größere Veranstaltungen im Bürgerzentrum stehen die öffentlichen Stellplätze vor dem Bürgerzentrum den Besuchern zu Verfügung. Um das öffentliche Stellplatzangebot zu erweitern, legt die Verwaltung auf einer bislang ungenutzten Grünfläche 19 Stellplätze neu an.

B 172 – 175 mit gleich lautenden Schreiben vom 25.01.2013

B 176 ohne Datum

Kurzfassung

Die Einwender

- a) bedauern, dass der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden das Vorbringen der Bürgerinnen und Bürger von Schildgen nicht hinreichend gehört habe.
- b) sprechen sich dafür aus, dass über einen Erbbaurechtsvertrag das Außenschießen am Bürgerzentrum verbindlich ausgeschlossen wird sowie temporärer Anwohnerparkraum

ausgewiesen wird. Die Einwenderin ist der Ansicht, dass die Stadt Bergisch Gladbach sich bislang nicht hinreichend mit einer Interessenabwägung zwischen dem städtischen Anliegen – der Kosteneinsparung – dem Anliegen einer kleinen Minderheit – den organisierten Schützen – und einer großen Anzahl von der Baumaßnahme betroffenen Bürgerinnen und Bürger beschäftigt hat. Die Einwenderin kritisiert, dass der Schützenverein bislang lediglich eine unverbindliche, nichts sagende und ohne rechtliche Wirkung verbleibende Absichtserklärung abgegeben habe, derzeit auf ein Außenschießen verzichten zu wollen. Solche Absichtserklärungen seien untauglich, den nachbarschaftlichen Frieden dauerhaft herzustellen.

- c) befürchten einen Wertverlust von Immobilien. Damit werde durch die Planung in die grundgesetzlich geschützten Eigentumsrechte eingegriffen. Dies sei nur möglich, wenn ein überragendes Interesse an der Baumaßnahme nachgewiesen werden könne.
- d) befürchtet infolge der Planung eine Verknappung des Parkraums.
- e) merken an, dass die Planung im Widerspruch zu den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) stünde. Die im ISEK aufgeführten Ziele für den Stadtbezirk 1 seien ruhige familiengerechte Wohnquartiere und gut erreichbare Infrastrukturangebote.
- f) weisen auf Massentötungen der jüngeren Vergangenheit in Deutschland, Norwegen und den USA hin. Die Verwaltung erkenne in Ihrer Vorlage zur Offenlage, welche Gefahren von Schusswaffen ausgingen. Die Einwenderin ist der Auffassung, dass durch den Gebrauch von Schusswaffen im Freien und der Lagerung von Munition eine potenzielle Gefährdung von Bürgerinnen und Bürgern bestünde.
- g) merken an, dass die Reaktionen von behinderten Menschen auf den von Schusswaffen ausgehenden Lärm nicht vorhersehbar seien.
- h) sind der Ansicht, dass die Stadt bislang Alternativen für die weitere Nutzung des Bürgerzentrums nicht hinreichend untersucht habe.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Jedem Bürger der Stadt Bergisch Gladbach steht es offen, von seinem Recht nach § 24 Gemeindeordnung NRW Gebrauch zu machen und seine von ihm betroffenen Belange im zuständigen Ausschuss für Anregungen und Bedenken vorzubringen und beraten zu lassen. Was kommunale Gesetzgebungsverfahren betrifft – hier: die Aufstellung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als kommunale Ortssatzungen – ist der Planungsausschuss der eigentlich zuständige Fachausschuss. Dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden steht es daher offen, Angelegenheiten, die einen Bebauungsplan im Änderungsverfahren betreffen, abzulehnen bzw. in den Planungsausschuss zu überweisen. Der Bürgermeister verweist daher auf die fachlichen Diskussionen im Planungsausschuss.

Nach Auffassung der Verwaltung kommt in der öffentlichen, von Schildgener Bürgern angestoßenen Diskussion um eine gerechte Abwägung bei den geplanten Vorhaben der St. Sebastianus Schützenbruderschaft – die Übernahme und die bauliche Erweiterung des Bürgerzentrums – der finanzielle Aspekt zu kurz. Angesichts einer angespannten Haushaltslage muss die Stadt Bergisch Gladbach sämtliche Ausgaben überprüfen und auf Einsparungspotenziale untersuchen. Das Bürgerzentrum Schildgen wurde bislang durch einen fünfstelligen Betrag in seiner Unterhaltung und seinem Betrieb aus städtischen Mitteln teilfinanziert. Im Vordergrund der Änderung des Bebauungsplans stehen nicht die Interessen der Schützenbruderschaft auf die Ausübung ihres Schießsportes, sondern die Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle, Veranstaltungsort und Treffpunkt für die Schildgener Bürger und damit vorrangigen öffentlichen

- Interessen.
- zu b) Ein Erbbaurechtsvertrag wird in beiderseitigem Einvernehmen geschlossen. Die Schützenbruderschaft zeigte sich bislang nicht dazu bereit, im Erbbaupachtvertrag auf die Errichtung eines Außenschießstandes zu verzichten. Unabhängig von einer vertraglichen Regelung kann das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – abgeschlossen werden, da über den Bebauungsplan nur die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, innerhalb derer das Bürgerzentrum Schildgen liegt, um „sportliche Zwecke“ erweitert wird sowie für den Anbau des Bürgerzentrums die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert wird. Der Außenschießstand kann als mobile und temporär aufgestellte bauliche Anlage im Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Den Einwendern steht es offen, sich zu einem späteren Zeitpunkt gegen die Genehmigung der von den Schützen organisierten Feste (Maiköniginnenfest, Schützenfest) inkl. eines Außenschießstandes unter Verweis auf die gesetzlichen Lärmwerte zu wenden.
- zu c) Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan einen erheblichen Wertverlust der Wohnimmobilien im Umfeld des Bürgerzentrums auslöst. Der Verkehrswert einer Wohnimmobilie bemisst sich vor allem nach der Lagequalität und der Ausstattung eines Grundstücks bzw. einer Wohnimmobilie (Lage in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen etc.), die sich durch die vorliegende Planung jedoch nicht verändern. Die Nachbarschaft der Wohngebäude zum Bürgerzentrum wurde durch die Planung nicht neu geschaffen, sondern sie besteht bereits seit einigen Jahren (seit dem Neubau des Wohngebietes Am Schild / Karl-Giesen-Straße). Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.
- zu d) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach. Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraummangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird. Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung wie das von den Einwendern angesprochene Zuparken von privaten Garageneinfahrten können durch ordnungsbehördliche Maßnahmen geahndet werden.
- zu e) Die Stadt Bergisch Gladbach verfolgt für die Wohngebiete Schildgens grundsätzlich die Zielsetzung, hochwertige, familiengerechte und hochwertige Wohnquartiere zu schaffen bzw. zu erhalten. Allerdings muss jedes Wohngebiet einzeln für sich in Bezug auf seine individuellen Standortqualitäten und -defizite betrachtet und weiterentwickelt werden. Das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet Am Schild / Karl-Giesen-Straße zeichnet sich vor allem durch eine zentrumsnahe Lage, eine räumliche Nähe zu den Geschäften auf der Altenberger-Dom-Straße und zugleich durch eine relative Wohnruhe aus.

Neben den sektoralen Zielen zur Entwicklung von Wohnvierteln enthält das ISEK auch die Ziele der Bestandsorientierung, der Innenentwicklung und der Sicherung von gut erreichbaren Infrastrukturangeboten (ISEK, S. 5 und 6). Der Bebauungsplanentwurf schafft durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche die Voraussetzungen für einen langfristigen Erhalt des zentral gelegenen und gut erreichbaren Bürgerzentrums Schildgen. Auch die Vergrößerung der Baufläche für das Grundstück Altenberger-Dom-Straße 126, die dem Erhalt des dortigen Edeka-Lebensmittelmarktes dient, stimmt als Maßnahme der Innenentwicklung mit der genannten Zielsetzung des ISEK überein.

- zu f) Es ist vorgesehen, die Sportwaffen der Schützenbruderschaft in einem Tresor in einem der beiden Lagerräume in dem neuen Vereinsheim unterzubringen. Die Lagerung der Luftgewehre in einem Tresor erfolgt nach den einschlägigen und vielfach in der Praxis bewährten technischen Sicherheitsbestimmungen. Die Sicherheitsbestimmungen schließen die Sicherung gegenüber Brand und Explosion der Tresore mit ein. In der jüngeren Vergangenheit gab es in Deutschland mit den Amokläufen von Jugendlichen an Schulen in Erfurt (Thüringen) im Jahr 2002 und Winnenden (Baden-Württemberg) im Jahr 2009 Vorkommnisse, die eine öffentliche Diskussion über die Sicherheit der Aufbewahrung von Waffen ausgelöst haben. Diese Fälle waren möglich, weil die Sicherheitsbestimmungen über die Aufbewahrung von Schießwaffen in privaten Wohnungen aufgrund von individuellen Nachlässigkeiten nicht eingehalten wurden, und Jugendliche Zugang zu den Sportwaffen ihrer Eltern hatten. Nach den Erfahrungen der Amokläufe ist vor allem die Forderung erhoben worden, das Waffengesetz zu ändern und grundsätzlich eine zentrale Unterbringung von Waffen in einem gegen Einbruch gesicherten Raum in räumlicher Nähe zu Schießhallen verpflichtend vorzuschreiben, da die größte Missbrauchsgefahr von Waffen ausgehe, die dezentral in den Wohnhäusern der Sportschützen untergebracht würden (Bundesverwaltungsrichter Dörig, Deutschlandradio, Beitrag vom 26.04.2012). Zugleich wird allerdings eine zentrale Lagerung an Schützenheimen kritisch gesehen, da diese meistens im baulichen Außenbereich (an Sportplätzen, Schießanlagen im Wald etc.) liegen und nur mit hohem Aufwand dauerhaft überwacht werden können. Diese Bedenken hegen auch die von dem Einwender erwähnten Innenministerien der Länder Sachsen-Anhalt und Bayern. Im Gegensatz zur derzeit gesetzlich erlaubten dezentralen Unterbringung von Sportwaffen in den Wohnungen der Waffenbesitzer ist das Risiko des Missbrauchs und des Diebstahls von Waffen in zentralen Tresoren aus Sicht der Verwaltung als deutlich geringer einzuschätzen. In Deutschland sind mehr als 1,4 Millionen Schützen in Vereinen organisiert. Im Anbetracht dieser Zahl sind Unfälle mit Luftgewehren von Schützen überaus selten. Einen Zusammenhang herzustellen zwischen den Schießsport von Schützen, der Lagerung der Sportwaffen und Kriegen, Terrorismus und ähnlichen Begriffen, die mit lebensbedrohlichen Situationen assoziiert werden, sind aus Sicht der Verwaltung unangemessen und entbehren jeglicher sachlicher Grundlage. Der Verwaltung ist kein Fall aus letzter Zeit bekannt, in dem von Luftgewehren, die in Lagerräumen in Schützenheimen untergebracht werden, durch Diebstahl, Brand etc. eine Gefahr für die Bevölkerung ausging.
- zu g) Die Verwaltung bedauert, dass sich einzelne Bewohner des Heimes für Menschen mit Behinderungen Am Schild 35 von dem Betrieb des Bürgerzentrums zeitweise gestört fühlen. Zugleich ist die Verwaltung der Auffassung, dass der Betrieb des Bürgerzentrums sozialadäquat ist und Störungen sich in einem Rahmen bewegen, der üblicherweise von dem Betrieb eines Kommunikationszentrums ausgeht. Das Lärmgutachten der Firma ACCON (Köln) hat ergeben, dass auch unter Berücksichtigung des An- und Abfahrtsverkehrs zu den Veranstaltungen im Bürgerzentrum unter den im Gutachten

genannten Voraussetzungen die Richtwerte der TA-Lärm an allen Immissionspunkten (IP) im Umfeld des Plangebietes einschließlich des Heimes für Menschen mit Behinderungen (Am Schild 35, IP 5) eingehalten werden. Im Gutachten wurde der genannten Einrichtung der hohe Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (ein Durchschnittslärmpegel von max. 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts) zugeordnet. Der Durchschnittslärmpegel von max. 40 dB(A) der TA-Lärm wird bereits bei einer leisen Unterhaltung erreicht; eine Unterschreitung garantiert in der Regel einen gesunden Schlaf ohne Beeinträchtigungen der Gesundheit.

- zu h) Die Schützenbruderschaft Schildgen suchte für den Bau eines neuen Vereinsheims einen Standort, der zentral gelegen und gut erreichbar ist und mit der Veranstaltung des jährlich stattfindenden Schützenfestes räumlich und organisatorisch verbunden werden kann. Für die Schützenbruderschaft stellt der Schildgener Dorfplatz ein optimaler Standort dar. Aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach sichert die Übernahme des Bürgerzentrums Schildgen durch die Schützenbruderschaft die langfristige Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle und Treffpunkt für Schildgener Bürger. Aus diesem Grund hat die Stadt keine Standortalternativen für den Neubau eines Schützenvereinsheims oder eines Bürgerzentrums geprüft.

B 177 mit Schreiben vom 25.01.2013

Kurzfassung

Der Einwender

- a) bedauert, dass der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden das Vorbringen der Bürgerinnen und Bürger von Schildgen nicht hinreichend gehört habe.
- b) spricht sich dafür aus, dass über einen Erbbaurechtsvertrag das Außenschießen am Bürgerzentrum verbindlich ausgeschlossen wird sowie temporärer Anwohnerparkraum ausgewiesen wird. Sie kritisieren, dass bisher kein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen wurde, über den die Nutzung des Bürgerzentrums zu Veranstaltungszwecken beschränkt werden könnte. Der Schützenverein habe bislang lediglich eine unverbindliche, nichts sagende und ohne rechtliche Wirkung verbleibende Absichtserklärung abgegeben, derzeit auf ein Außenschießen verzichten zu wollen. Solche Absichtserklärungen seien untauglich, den nachbarschaftlichen Frieden dauerhaft herzustellen.
- c) ist der Auffassung, dass die Stadt Bergisch Gladbach sich bislang nicht hinreichend mit einer Interessenabwägung zwischen dem städtischen Anliegen – der Kosteneinsparung – dem Anliegen einer kleinen Minderheit – den organisierten Schützen – und einer großen Anzahl von der Baumaßnahme betroffenen Bürgerinnen und Bürger beschäftigt hat.
- d) befürchtet einen Wertverlust von Immobilien. Damit werde durch die Planung in die grundgesetzlich geschützten Eigentumsrechte eingegriffen. Dies sei nur möglich, wenn ein überragendes Interesse an der Baumaßnahme nachgewiesen werden könne.
- e) merkt an, dass die Reaktionen von behinderten Menschen auf den von Schusswaffen ausgehenden Lärm nicht vorhersehbar sei.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Jedem Bürger der Stadt Bergisch Gladbach steht es offen, von seinem Recht nach § 24 Gemeindeordnung NRW Gebrauch zu machen und seine von ihm betroffenen Belange im zuständigen Ausschuss für Anregungen und Bedenken vorzubringen und beraten zu

lassen. Was kommunale Gesetzgebungsverfahren betrifft – hier: die Aufstellung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als kommunale Ortssatzungen – ist der Planungsausschuss der eigentlich zuständige Fachausschuss. Dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden steht es daher offen, Angelegenheiten, die einen Bebauungsplan im Änderungsverfahren betreffen, abzulehnen bzw. in den Planungsausschuss zu überweisen. Der Bürgermeister verweist daher auf die fachlichen Diskussionen im Planungsausschuss.

- zu b) Ein Erbbaurechtsvertrag wird in beiderseitigem Einvernehmen geschlossen. Die Schützenbruderschaft zeigte sich bislang nicht dazu bereit, sich im Erbbaupachtvertrag auf die Errichtung eines Außenschießstandes zu verzichten. Unabhängig von einer vertraglichen Regelung kann das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – abgeschlossen werden, da über den Bebauungsplan nur die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, innerhalb derer das Bürgerzentrum Schildgen liegt, um „sportliche Zwecke“ erweitert wird sowie für den Anbau des Bürgerzentrums die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert wird. Der Außenschießstand kann als mobile und temporär aufgestellte bauliche Anlage im Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Den Einwendern steht es offen, sich zu einem späteren Zeitpunkt gegen die Genehmigung der von den Schützen organisierten Feste (Maiköniginnenfest, Schützenfest) incl. eines Außenschießstandes unter Verweis auf die gesetzlichen Lärmwerte zu wenden.
- zu c) Nach Auffassung der Verwaltung kommt in der öffentlichen, von Schildgener Bürgern angestoßene Diskussion um eine gerechte Abwägung bei den geplanten Vorhaben der St. Sebastianus Schützenbruderschaft – die Übernahme und die bauliche Erweiterung des Bürgerzentrums – der finanzielle Aspekt zu kurz. Angesichts einer angespannten Haushaltslage muss die Stadt Bergisch Gladbach sämtliche Ausgaben überprüfen und auf Einsparungspotenziale untersuchen. Das Bürgerzentrum Schildgen wurde bislang durch einen fünfstelligen Betrag in seiner Unterhaltung und seinem Betrieb aus städtischen Mitteln teilfinanziert. Im Vordergrund der Änderung des Bebauungsplans stehen nicht die Interessen der Schützenbruderschaft auf die Ausübung ihres Schießsportes, sondern die Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle, Veranstaltungsort und Treffpunkt für die Schildgener Bürger und damit vorrangigen öffentlichen Interessen.
- zu d) Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan einen erheblichen Wertverlust der Wohnimmobilien im Umfeld des Bürgerzentrums auslöst. Der Verkehrswert einer Wohnimmobilie bemisst sich vor allem nach der Lagequalität und der Ausstattung eines Grundstücks bzw. einer Wohnimmobilie (Lage in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen etc.), die sich durch die vorliegende Planung jedoch nicht verändern. Die Nachbarschaft der Wohngebäude zum Bürgerzentrum wurde durch die Planung nicht neu geschaffen, sondern sie besteht bereits seit einigen Jahren (seit dem Neubau des Wohngebietes Am Schild / Karl-Giesen-Straße). Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.
- zu e) Die Verwaltung bedauert, dass sich einzelne Bewohner des Heimes für Menschen mit Behinderungen Am Schild 35 von dem Betrieb des Bürgerzentrums zeitweise gestört fühlen. Zugleich ist die Verwaltung der Auffassung, dass der Betrieb des Bürgerzentrums sozialadäquat ist und Störungen sich in einem Rahmen bewegen, der üblicherweise von dem Betrieb eines Kommunikationszentrums ausgeht. Das Lärmgutachten der Firma ACCON (Köln) hat ergeben, dass auch unter Berücksichtigung des An- und Abfahrtsverkehrs zu den Veranstaltungen im Bürgerzentrum unter den im Gutachten genannten Voraussetzungen die Richtwerte der TA-Lärm an allen Immissionspunkten (IP) im Umfeld des Plangebietes einschließlich des Heimes für Menschen mit Behinde-

rungen (Am Schild 35, IP 5) eingehalten werden. Im Gutachten wurde der genannten Einrichtung der hohe Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (ein Durchschnittslärmpegel von max. 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts) zugeordnet. Der Durchschnittslärmpegel von max. 40 dB(A) der TA-Lärm wird bereits bei einer leisen Unterhaltung erreicht; eine Unterschreitung garantiert in der Regel einen gesunden Schlaf ohne Beeinträchtigungen der Gesundheit.

B 178 mit Schreiben vom 25.01.2013

Kurzfassung

Der Einwender

- a) wendet sich gegen die Errichtung eines Schießstandes in einem Wohngebiet. Der Einwender kritisiert, dass der Schützenverein nicht bereit ist, verbindlich auf einen Außenschießstand zu verzichten. Befürchtet wird eine Gefährdung durch Gewehrkugeln, die von der Kugelfangmatte am Außenschießstand abprallen.
- b) beklagt die Ruhestörung, die nachts von Besuchern des Bürgerzentrums ausgeht.
- c) merkt an, dass die Garagenzufahrt regelmäßig zugeparkt werde. Angemerkt wird ein Parkraummangel in der Umgebung des Bürgerzentrums.
- d) befürchtet einen Wertverlust der Immobilien.
- e) regt an, dass die Stadt sich mit alternativen Konzepten auseinandersetzt.

Stellungnahme des Bürgermeisters

zu a) Ein Erbbaurechtsvertrag wird in beiderseitigem Einvernehmen geschlossen. Die Schützenbruderschaft zeigte sich bislang nicht dazu bereit, im Erbbaupachtvertrag auf die Errichtung eines Außenschießstandes zu verzichten. Unabhängig von einer vertraglichen Regelung kann das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – abgeschlossen werden, da über den Bebauungsplan nur die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, innerhalb derer das Bürgerzentrum Schildgen liegt, um „sportliche Zwecke“ erweitert wird sowie für den Anbau des Bürgerzentrums die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert wird. Der Außenschießstand kann als mobile und temporär aufgestellte bauliche Anlage im Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Den Einwendern steht es offen, sich zu einem späteren Zeitpunkt gegen die Genehmigung der von den Schützen organisierten Feste (Maiköniginnenfest, Schützenfest) incl. eines Außenschießstandes unter Verweis auf die gesetzlichen Lärmwerte zu wenden.

zu b) Bei den Lärmauswirkungen des geplanten Vorhabens sind die Lärmemissionen

1. der Schüsse in der geschlossenen Schießhalle,
2. der Veranstaltungen im Bürgerzentrum und
3. des An- und Abfahrtverkehrs

zu unterscheiden.

Zu 1. Die in der geplanten Schießhalle abgegebenen Schüsse sind nach den Einschätzungen des Sachverständigenbüros ACCON (Köln) außerhalb des Bürgerzentrums kaum wahrnehmbar und so geringfügig, dass sie in den Schallemissionsberechnungen keine Rolle spielen. Der Kfz-Verkehr, der durch das Schützenvereinsheim ausgelöst wird, beschränkt sich auf der Grundlage der aktuellen Belegungsabsichten des Schützenvereins auf den An- und Abfahrtsverkehr der Schützen sowie den Besucherverkehr bei privaten Veranstaltungen.

Zu 2. Um einen gesunden und ruhigen Schlaf zu ermöglichen, sehen die Regelwerke zum Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) gegenüber den Tagesstunden reduzierte Lärmpegel vor. Dem Lärmgutachten liegt bei der Ermittlung und der Bewertung der Bebauungsplan-bedingten Lärmemissionen die Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm) zugrunde. Die TA-Lärm sieht für die Nachtstunden gegenüber den Tagesstunden einen um 15 dB(A) geringeren Lärmpegel vor. Bei der Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm kann davon ausgegangen werden, dass die Nachtruhe der Anwohner in der Umgebung des Plangebietes gewahrt werden und in den Gärten eine normale Kommunikation möglich bleibt. Die aktuellen Belegungspläne des Bürgerzentrums und des Kinder- und Jugendzentrums FReSch zeigen, dass beide Einrichtungen überwiegend mit ruhigen und wenig lärmintensiven Sport- und Freizeitveranstaltungen belegt sind.

Zu 3. Auch der An- und Abfahrtsverkehr zum Bürgerzentrum wurde gutachterlich untersucht. Allerdings gelten für die überwiegend öffentlichen Parkplätze am Bürgerzentrum gesetzlich höhere Lärmwerte, so dass der Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen und Plätzen gesetzlich „privilegiert“ wird. Über das Gutachten der Firma ACCON (Köln) wurde nachgewiesen, dass die gesetzlichen Lärmwerte für die Tages- und Nachtstunden auch bzgl. des An- und Abfahrtverkehrs eingehalten werden.

- zu c) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeinde-
teil V) in Bergisch Gladbach. Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraummangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird. Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung wie das von den Einwendern angesprochene Zuparken von privaten Garageneinfahrten können durch ordnungsbehördliche Maßnahmen geahndet werden.
- zu d) Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan einen erheblichen Wertverlust der Wohnimmobilien im Umfeld des Bürgerzentrums auslöst. Der Verkehrswert einer Wohnimmobilie bemisst sich vor allem nach der Lagequalität und der Ausstattung eines Grundstücks bzw. einer Wohnimmobilie (Lage in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen etc.), die sich durch die vorliegende Planung jedoch nicht verändern. Die Nachbarschaft der Wohngebäude zum Bürgerzentrum wurde durch die Planung nicht neu geschaffen, sondern sie besteht bereits seit einigen Jahren (seit dem Neubau des Wohngebietes Am Schild / Karl-Giesen-Straße). Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.
- zu e) Die Schützenbruderschaft Schildgen suchte für den Bau eines neuen Vereinsheims einen Standort, der zentral gelegen und gut erreichbar ist und mit der Veranstaltung des jährlich stattfindenden Schützenfestes räumlich und organisatorisch verbunden werden kann. Für die Schützenbruderschaft stellt der Schildgener Dorfplatz ein optimaler

Standort dar. Aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach sichert die Übernahme des Bürgerzentrums Schildgen durch die Schützenbruderschaft die langfristige Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle und Treffpunkt für Schildgener Bürger. Aus diesem Grund hat die Stadt keine Standortalternativen für den Neubau eines Schützenvereinsheims oder eines Bürgerzentrums geprüft.

B 179 mit Schreiben vom 25.01.2013 per Fax

Kurzfassung

Der Einwender

- a) bezweifelt, ob es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt.
- b) hält die Annahmen, die in dem zum Bauungsplan erstellten Lärmgutachten getroffen wurden, für nicht sachgerecht. So gehe das Gutachten davon aus, dass bei Veranstaltungen ein Innenpegel von 90 dB(A) nicht überschritten werde und sich keine Personen im Freien aufhalten. Zudem würden die Lärmanteile für PKWs der Besucher nicht betrachtet und auch nur die dem Anbau zugeordneten 12 Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum gem. TA-Lärm berücksichtigt. Selbst diese Ansätze führten in der Umgebungsbebauung, insbesondere an den Immissionspunkten IP 6 und IP 4 zu erheblichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nachts.
- c) vermisst eine Gesamtaussage im Gutachten, dass die angestrebte Nutzung mit dem Schutzbedürfnis der Nachbarbebauung vereinbar sei.
- d) Bereits die isolierte Betrachtung des Anbaus zeigten erhebliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Diese Überschreitungen wären noch größer bei einem realistischen Nutzungsansatz.
- e) ist der Auffassung, dass bereits jetzt eine Nutzung stattfindet, die der Genehmigungslage und der planerischen Ausweisung grundlegend widerspreche. So werbe der Schützenverein in einer Broschüre u.a. für die Vermietung der Bürgerzentrums für private Feste. Laut dem aktuellen, im Internet frei verfügbaren aktuellen Belegungsplan sind für das Bürgerzentrum allein in den Monaten März bis Mai 2013 insgesamt 19 private Feiern in den Abendstunden und an den Wochenenden geplant. Damit sei die ausgeübte Nutzung nicht untergeordnet und bau- und planungsrechtlich relevant. Es habe sich dadurch bereits eine gewerbliche Nutzung im Bürgerzentrum etabliert, die durch die Planung weiter intensiviert werden soll.
- f) ist der Auffassung, dass der Ansatz von 10 oder 12 notwendigen Stellplätzen für die Nutzung des geplanten Anbaus bei der genannten gewerblichen Nutzung mit fast vollständiger Auslastung der verschiedenen Räumlichkeiten zu gering ist. Bereits vor den bis zum Jahr 2000 genehmigten Erweiterungen wäre gemäß der Baugenehmigungsakte ein Stellplatzbedarf von 28 Stellplätzen erkannt worden. Es sei vielmehr gerechtfertigt, gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung VV Nr. 51.11 von einer Versammlungsstätte bzw. Gaststätte auszugehen. Nach diesem Ansatz ergebe sich ein Bedarf von insgesamt 50 notwendigen Stellplätzen. Durch die Planung steige die Belastung durch Lärm, Parksuchverkehr in den Anliegerstraßen der näheren Umgebung sowie die Geräusche beim An- und Abfahren auch in den Nachtstunden. Sowohl die derzeit ausgeübte als auch die geplante Nutzung sei daher gebietsunverträglich.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Die Bedenken des Einwenders, dass es sich nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, sind unbegründet. Das Baugesetzbuch definiert abschließend in § 13a Abs. 1, welche Voraussetzungen für einen derartigen Bebauungsplan erfüllt sein müssen. Zweifelsohne handelt es sich um eine Nachverdichtungsmaßnahme (§ 13a Abs. 1 S. 1 BauGB). Auch die weiteren Anwendungsvoraussetzungen sind vorliegend erfüllt (Grundfläche weniger als 20.000m², kein UVP-Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).
- zu b) Die Lärmberechnung des Schallgutachtens basiert auf plausiblen Annahmen, die Erfahrungswerte des Lärmgutachters darstellen. Im Rahmen des Gutachtens wurden drei Konstellationen von Musikveranstaltungen untersucht, u.a. zwei Varianten mit einem maximalen Innenpegel von 90 dB(A). Der Innenpegel von 90 dB(A) stellt ein Mittelwert dar zwischen zwei Veranstaltungstypen. Veranstaltungen mit moderater Musikbeschallung liegen üblicherweise im Bereich von 85 – 90 dB(A), Feste mit Live-Musik oder DJ üblicherweise im Bereich von 90 – 95 dB(A) (Gutachten, S. 11).
Ein Innenpegel von 90 dB(A) ist also als realistisch anzusehen. Das Gutachten stellt darüber hinaus fest, dass über die baulichen Maßnahmen der schallisolierten Lüftungsanlagen hinaus organisatorische Maßnahmen getroffen werden müssen, um die Lärmemissionen, die von Festen mit Musik ausgehen, zu begrenzen und wohnumfeldverträglich zu gestalten. Dazu gehört auch die Einrichtung eines Raucherraums, um die Anzahl der Personen außerhalb des Bürgerzentrums und damit den Lärm zu begrenzen. Hinsichtlich der Berechnung des Lärms, der von dem An- und Abfahrtsverkehr (Pkw) ausgeht, ist aus rechtlicher Sicht zu unterscheiden zwischen den 12 planungsrechtlich der Fläche für Gemeinbedarf (Bürgerzentrum) zugeordneten Stellplätze und den öffentlichen Stellplätzen vor dem Bürgerzentrum. Die schalltechnische Beurteilung der 12 der Gemeinbedarfsfläche zugeordneten Stellplätze erfolgt nach den Richtwerten der TA-Lärm; die schalltechnische Beurteilung der im öffentlichen Raum liegenden Stellplätze erfolgt nach den Orientierungswerten des Beiblatts 1 der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bzw. nach den Grenzwerten der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung). Die Grenzwerte der 16. BImSchV liegen höher als die der TA-Lärm; Verkehrslärm im öffentlichen Straßenraum und auf öffentlichen Plätzen wird damit „gesetzlich privilegiert“. Sowohl die Richtwerte der TA-Lärm als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 werden vorliegend auch unter Berücksichtigung der Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der Grünfläche vor dem Wohnhaus Am Schild 23 unterschritten. Unter Berücksichtigung der ergänzenden baulichen und organisatorischen Maßnahmen (schallgedämmte Lüftungsanlagen, geschlossene Fenster und Türen, Einrichtung eines Raucherraums) ist davon auszugehen, dass auch an den empfindlichen Standorten Immissionspunkte 4 (Am Schild 39) und 6 (Am Schild 16) die Richtwerte der TA-Lärm nachts von 40 dB(A) eingehalten werden (Gutachten, Tabelle S. 18).
- zu c) Die Wohngebietsverträglichkeit von Musikveranstaltungen im Bürgerzentrum ist daran zu messen, ob die rechtlichen Lärmwerte, auf die sich jedermann berufen kann, eingehalten werden. Wie oben ausgeführt, werden diese Lärmwerte unter Berücksichtigung ergänzender baulicher und organisatorischer Maßnahmen unterschritten.
- zu d) Es ist nicht richtig, dass das Lärmgutachten die Lärmemissionen des Anbaus isoliert betrachtet und die Lärmemissionen im Bestandsgebäude vernachlässigt. Wie S. 8 des Gutachtens zeigt, wurden sämtliche relevante Lärmquellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen.
- zu e) Der Neubau des Bürgerzentrums im Jahr 1984 wurde durch die Stadt Bergisch Gladbach als „Festsaal mit Nebenräumen / 1. Bauabschnitt des Kommunikationszentrums“ genehmigt. Insbesondere die Vermietung an Bürger für private Feiern ist damit bauge-

nehmungsgesetzlich abgedeckt. Auch von einer zur planungsrechtlichen Festsetzung abweichenden Nutzung kann nicht gesprochen werden. Gemäß Betreibervertrag zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und der St. Sebastianus Schützenbruderschaft ist die Schützenbruderschaft dazu verpflichtet, das Bürgerzentrum der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht planungsrechtlich dem Gemeinbedarf mit der im Bebauungsplan festgesetzten sozialen, kulturellen und sportlichen Zweckbestimmung. Die Frage, ob die Vermietung von Räumlichkeiten für private Feste im Bürgerzentrum Schildgen eine gewerbliche Nutzung darstellt oder nicht, bemisst sich nicht nach der Anzahl der im Bürgerzentrum stattfindenden Feste, sondern daran, ob ein Gewerbe ausgeübt wird. Laut laufender Rechtsprechung steht bei einem Gewerbe eindeutig die Absicht der Gewinnerzielung im Vordergrund. Die St. Sebastianus Schützenbruderschaft hat durch die Übernahme des Bürgerzentrums bestimmte Aufwendungen für die Unterhaltung und Sanierung des Gebäudes, die zum Teil durch Vermietungen gedeckt werden können. Es handelt sich also nicht um eine planungsrechtlich relevante gewerbliche Nutzung.

- zu f) Die Zahl der 12 für die vorgesehene Nutzung im geplanten Anbau am Bürgerzentrum erforderlichen Stellplätze basieren auf den Empfehlungen der Verwaltungsvorschrift (VV) zur Bauordnung NRW.

Der von dem Einwender genannte Bedarf des Bürgerzentrums (Bestandsgebäude) von 28 Stellplätzen wird gedeckt durch 18 bestehende öffentliche Stellplätze sowie 19 vor dem Grundstück Am Schild 23 durch die Stadt zeitnah neu zu erstellende Stellplätze.

Die vom Einwender genannte Zahl von 50 Stellplätzen für das Bestandsgebäude ist nicht zwingend erforderlich. Die genannte Verwaltungsvorschrift für Versammlungsstätten empfiehlt einen Schlüssel von einem Stellplatz pro 5 – 10 Sitzplätze; das Bürgerzentrum eignet sich im Bestand für Veranstaltungen mit ca. 250 Personen; zudem ist die Lage im Ortszentrum und die gute fußläufige Erreichbarkeit des Bürgerzentrums zu berücksichtigen. Sämtliche Veranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden, müssen die gesetzlichen Lärmwerte einhalten. Das Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelte unter plausiblen Annahmen, ob die Nutzung des Bürgerzentrum für Musik- und sonstige Veranstaltungen zu einer Überschreitung der Lärmwerte führt. Das Gutachten stellte fest, dass unter bestimmten Bedingungen und mit der Durchsetzung begleitender Maßnahmen (z.B. die Errichtung eines Raucherraumes im Bürgerzentrum, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) die gesetzlichen Lärmwerte an den lärmempfindlichsten Standorten in der Nachbarschaft des Bürgerzentrums eingehalten werden. In Bezug auf die Bewertung der Gebietsverträglichkeit verweist die Verwaltung darauf, dass das Bürgerzentrum und das angrenzende Jugendzentrum bereits 1984 und den darauf folgenden Jahren errichtet wurden. Die Wohnhäuser Am Schild und entlang der Karl-Giesen-Straße wurden zeitlich später errichtet. Dieses wird von den Gerichten in Bezug auf die Bewertung der Gebietsverträglichkeit einer Einrichtung anerkannt.

B 180 mit Schreiben vom 25.01.2013 (per mail)

Kurzfassung

Die Einwender

- a) weisen darauf hin, dass bereits heute an jedem Wochenende bis zu drei Veranstaltungen im Bürgerzentrum stattfinden. Die Lärmbelastung sei nicht hinnehmbar. Dieses werde auch durch das Lärmgutachten bestätigt.

- b) merken an, dass die vorhandenen öffentlichen Parkplätze bei großen Veranstaltungen nicht ausreichen und teilweise Besucher Einfahrten der Einwender zuparkten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Sämtliche Veranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden, müssen die gesetzlichen Lärmwerte einhalten. Jeder Bürger kann sich darauf berufen, bei einer Überschreitung oder nächtlichen Störung das städtische Ordnungsamt bzw. die Polizei einschalten bzw. notfalls rechtlichen Beistand nehmen. Das Lärmgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, ermittelte unter plausiblen Annahmen, ob die Nutzung des Bürgerzentrum für Musik- und sonstige Veranstaltungen zu einer Überschreitung der Lärmwerte führt. Das Gutachten stellte fest, dass unter bestimmten Bedingungen und mit der Durchsetzung begleitender Maßnahmen (z.B. die Errichtung eines Raucherraumes im Bürgerzentrum, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) die gesetzlichen Lärmwerte an den lärmempfindlichsten Standorten in der Nachbarschaft des Bürgerzentrums eingehalten werden.
- zu b) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach. Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraummangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird. Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung wie das von den Einwendern angesprochene Zuparken von privaten Garageneinfahrten können durch ordnungsbehördliche Maßnahmen geahndet werden.

B 181 - B 184 mit gleich lautenden Schreiben vom 21.01., vom 23.01.2013 und o. Datum, Eingang am 28.01.2013 nach Fristende

Kurzfassung

Die Einwender

- a) bedauern, dass der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden das Vorbringen der Bürgerinnen und Bürger von Schildgen nicht hinreichend gehört habe.
- b) sprechen sich dafür aus, dass über einen Erbbaurechtsvertrag das Außenschießen am Bürgerzentrum verbindlich ausgeschlossen wird sowie temporärer Anwohnerparkraum ausgewiesen wird. Der Einwender kritisiert, dass bisher kein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen wurde, über den die Nutzung des Bürgerzentrums zu Veranstal-

tungszwecken beschränkt werden könnte. Der Schützenverein habe bislang lediglich eine unverbindliche, nichts sagende und ohne rechtliche Wirkung verbleibende Absichtserklärung abgegeben, derzeit auf ein Außenschießen verzichten zu wollen. Solche Absichtserklärungen seien untauglich, den nachbarschaftlichen Frieden dauerhaft herzustellen.

- c) sind der Auffassung, dass die Stadt Bergisch Gladbach sich bislang nicht hinreichend mit einer Interessenabwägung zwischen dem städtischen Anliegen – der Kosteneinsparung – dem Anliegen einer kleinen Minderheit – den organisierten Schützen – und einer großen Anzahl von der Baumaßnahme betroffenen Bürgerinnen und Bürger beschäftigt hat. Diese fehlende Interessenabwägung sei rechtswidrig.
- d) befürchten einen Wertverlust von Immobilien. Damit werde durch die Planung in die grundgesetzlich geschützten Eigentumsrechte eingegriffen. Dies sei nur möglich, wenn ein überragendes Interesse an der Baumaßnahme nachgewiesen werden könne.
- e) befürchten infolge der Planung eine Verknappung des Parkraums
- f) merken an, dass die Planung im Widerspruch zu den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) stünde. Die im ISEK aufgeführten Ziele für den Stadtbezirk 1 seien ruhige familiengerechte Wohnquartiere und gut erreichbare Infrastrukturangebote.
- g) weisen auf Massentötungen der jüngeren Vergangenheit in Deutschland, Norwegen und den USA hin. Die Verwaltung erkenne in Ihrer Vorlage an zur Offenlage, welche Gefahren von Schusswaffen ausgingen. Der Einwender ist der Auffassung, dass durch den Gebrauch von Schusswaffen im Freien und der Lagerung von Munition eine potenzielle Gefährdung von Bürgerinnen und Bürger bestünde.
- h) merken an, dass die Reaktionen von behinderten Menschen auf den von Schusswaffen ausgehenden Lärm nicht vorhersehbar seien.
- i) sind der Ansicht, dass die Stadt bislang Alternativen für die weitere Nutzung des Bürgerzentrums nicht hinreichend untersucht habe.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Jedem Bürger der Stadt Bergisch Gladbach steht es offen, von seinem Recht nach § 24 Gemeindeordnung NRW Gebrauch zu machen und seine von ihm betroffenen Belange im zuständigen Ausschuss für Anregungen und Bedenken vorzubringen und beraten zu lassen. Was kommunale Gesetzgebungsverfahren betrifft – hier: die Aufstellung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als kommunale Ortssatzungen – ist der Planungsausschuss der eigentlich zuständige Fachausschuss. Dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden steht es daher offen, Angelegenheiten, die einen Bebauungsplan im Änderungsverfahren betreffen, abzulehnen bzw. in den Planungsausschuss zu überweisen. Der Bürgermeister verweist daher auf die fachlichen Diskussionen im Planungsausschuss.
- zu b) Ein Erbbaurechtsvertrag wird in beiderseitigem Einvernehmen geschlossen. Die Schützenbruderschaft zeigte sich bislang nicht dazu bereit, im Erbbaupachtvertrag auf die Errichtung eines Außenschießstandes zu verzichten. Unabhängig von einer vertraglichen Regelung kann das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – abgeschlossen werden, da über den Bebauungsplan nur die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche, innerhalb derer das Bürgerzentrum Schildgen liegt, um „sportliche Zwecke“ erweitert wird sowie für den Anbau des Bürgerzentrums die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert wird. Der Außenschießstand kann als mobile und temporär aufgestellte bauliche Anlage im Bebauungsplan nicht gesteuert werden. Den Einwendern steht es offen, sich zu einem späteren Zeit-

- punkt gegen die Genehmigung der von den Schützen organisierten Feste (Maiköniginnenfest, Schützenfest) incl. eines Außenschießstandes unter Verweis auf die gesetzlichen Lärmwerte zu wenden.
- zu c) Nach Auffassung der Verwaltung kommt in der öffentlichen, von Schildgener Bürgern angestoßene Diskussion um eine gerechte Abwägung bei den geplanten Vorhaben der St. Sebastianus Schützenbruderschaft – die Übernahme und die bauliche Erweiterung des Bürgerzentrums – der finanzielle Aspekt zu kurz. Angesichts einer angespannten Haushaltslage muss die Stadt Bergisch Gladbach sämtliche Ausgaben überprüfen und auf Einsparungspotenziale untersuchen. Das Bürgerzentrum Schildgen wurde bislang durch einen fünfstelligen Betrag in seiner Unterhaltung und seinem Betrieb aus städtischen Mitteln teilfinanziert. Im Vordergrund der Änderung des Bebauungsplans stehen nicht die Interessen der Schützenbruderschaft auf die Ausübung ihres Schießsportes, sondern die Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle, Veranstaltungsort und Treffpunkt für die Schildgener Bürger und damit vorrangigen öffentlichen Interessen.
- zu d) Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan einen erheblichen Wertverlust der Wohnimmobilien im Umfeld des Bürgerzentrums auslöst. Der Verkehrswert einer Wohnimmobilie bemisst sich vor allem nach der Lagequalität und der Ausstattung eines Grundstücks bzw. einer Wohnimmobilie (Lage in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen etc.), die sich durch die vorliegende Planung jedoch nicht verändern. Die Nachbarschaft der Wohngebäude zum Bürgerzentrum wurde durch die Planung nicht neu geschaffen, sondern sie besteht bereits seit einigen Jahren (seit dem Neubau des Wohngebietes Am Schild / Karl-Giesen-Straße). Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.
- zu e) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach. Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraummangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird. Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung wie das von den Einwendern angesprochene Zuparken von privaten Garageneinfahrten können durch ordnungsbehördliche Maßnahmen geahndet werden.
- zu f) Die Stadt Bergisch Gladbach verfolgt für die Wohngebiete Schildgens grundsätzlich die Zielsetzung, hochwertige, familiengerechte und hochwertige Wohnquartiere zu schaffen bzw. zu erhalten. Allerdings muss jedes Wohngebiet einzeln für sich in Bezug auf seine individuellen Standortqualitäten und -defizite betrachtet und weiterentwickelt werden. Das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet Am Schild / Karl-Giesen-Straße zeichnet sich vor allem durch eine zentrumsnahe Lage, eine räumliche Nähe zu

den Geschäften auf der Altenberger-Dom-Straße und zugleich durch eine relative Wohnruhe aus.

Neben den sektoralen Zielen zur Entwicklung von Wohnvierteln enthält das ISEK auch die Ziele der Bestandsorientierung, der Innenentwicklung und der Sicherung von gut erreichbaren Infrastrukturangeboten (ISEK, S. 5 und 6). Der Bebauungsplanentwurf schafft durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche die Voraussetzungen für einen langfristigen Erhalt des zentral gelegenen und gut erreichbaren Bürgerzentrums Schildgen. Auch die Vergrößerung der Baufläche für das Grundstück Altenberger-Dom-Straße 126, die dem Erhalt des dortigen Edeka-Lebensmittelmarktes dient, stimmt als Maßnahme der Innenentwicklung mit der genannten Zielsetzung des ISEK überein.

- zu g) Es ist vorgesehen, die Sportwaffen der Schützenbruderschaft in einem Tresor in einem der beiden Lagerräume in dem neuen Vereinsheim unterzubringen. Die Lagerung der Luftgewehre in einem Tresor erfolgt nach den einschlägigen und vielfach in der Praxis bewährten technischen Sicherheitsbestimmungen. Die Sicherheitsbestimmungen schließen die Sicherung gegenüber Brand und Explosion der Tresore mit ein. In der jüngeren Vergangenheit gab es in Deutschland mit den Amokläufen von Jugendlichen an Schulen in Erfurt (Thüringen) im Jahr 2002 und Winnenden (Baden-Württemberg) im Jahr 2009 Vorkommnisse, die eine öffentliche Diskussion über die Sicherheit der Aufbewahrung von Waffen ausgelöst haben. Diese Fälle waren möglich, weil die Sicherheitsbestimmungen über die Aufbewahrung von Schießwaffen in privaten Wohnungen aufgrund von individuellen Nachlässigkeiten nicht eingehalten wurden, und Jugendliche Zugang zu den Sportwaffen ihrer Eltern hatten. Nach den Erfahrungen der Amokläufe ist vor allem die Forderung erhoben worden, das Waffengesetz zu ändern und grundsätzlich eine zentrale Unterbringung von Waffen in einem gegen Einbruch gesicherten Raum in räumlicher Nähe zu Schießhallen verpflichtend vorzuschreiben, da die größte Missbrauchgefahr von Waffen ausgehe, die dezentral in den Wohnhäusern der Sportschützen untergebracht würden (Bundesverwaltungsrichter Dörig, Deutschlandradio, Beitrag vom 26.04.2012). Zugleich wird allerdings eine zentrale Lagerung an Schützenheimen kritisch gesehen, da diese meistens im baulichen Außenbereich (an Sportplätzen, Schießanlagen im Wald etc.) liegen und nur mit hohem Aufwand dauerhaft überwacht werden können. Diese Bedenken hegen auch die von dem Einwender erwähnten Innenministerien der Länder Sachsen-Anhalt und Bayern. Im Gegensatz zur derzeit gesetzlich erlaubten dezentralen Unterbringung von Sportwaffen in den Wohnungen der Waffenbesitzer ist das Risiko des Missbrauchs und des Diebstahls von Waffen in zentralen Tresoren aus Sicht der Verwaltung als deutlich geringer einzuschätzen. In Deutschland sind mehr als 1,4 Millionen Schützen in Vereinen organisiert. Im Anbetracht dieser Zahl sind Unfälle mit Luftgewehren von Schützen überaus selten. Einen Zusammenhang herzustellen zwischen den Schießsport von Schützen, der Lagerung der Sportwaffen und Kriegen, Terrorismus und ähnlichen Begriffen, die mit lebensbedrohlichen Situationen assoziiert werden, sind aus Sicht der Verwaltung unangebracht, unangemessen und entbehren jeglicher sachlicher Grundlage. Der Verwaltung ist kein Fall aus letzter Zeit bekannt, in dem von Luftgewehren, die in Lagerräumen in Schützenheimen untergebracht werden, durch Diebstahl, Brand etc. eine Gefahr für die Bevölkerung ausging.
- zu h) Die Verwaltung bedauert, dass sich einzelne Bewohner des Heimes für Menschen mit Behinderungen Am Schild 35 von dem Betrieb des Bürgerzentrums zeitweise gestört fühlen. Zugleich ist die Verwaltung der Auffassung, dass der Betrieb des Bürgerzentrums sozialadäquat ist und Störungen sich in einem Rahmen bewegen, der üblicherweise von dem Betrieb eines Kommunikationszentrums ausgeht. Das Lärmgutachten

der Firma ACCON (Köln) hat ergeben, dass auch unter Berücksichtigung des An- und Abfahrtsverkehrs zu den Veranstaltungen im Bürgerzentrum unter den im Gutachten genannten Voraussetzungen die Richtwerte der TA-Lärm an allen Immissionspunkten (IP) im Umfeld des Plangebietes einschließlich des Heimes für Menschen mit Behinderungen (Am Schild 35, IP 5) eingehalten werden. Im Gutachten wurde der genannten Einrichtung der hohe Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (ein Durchschnittslärmpegel von max. 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts) zugeordnet. Der Durchschnittslärmpegel von max. 40 dB(A) der TA-Lärm wird bereits bei einer leisen Unterhaltung erreicht; eine Unterschreitung garantiert in der Regel einen gesunden Schlaf ohne Beeinträchtigungen der Gesundheit.

- zu i) Die Schützenbruderschaft Schildgen suchte für den Bau eines neuen Vereinsheims einen Standort, der zentral gelegen und gut erreichbar ist und mit der Veranstaltung des jährlich stattfindenden Schützenfestes räumlich und organisatorisch verbunden werden kann. Für die Schützenbruderschaft stellt der Schildgener Dorfplatz ein optimaler Standort dar. Aus Sicht der Stadt Bergisch Gladbach sichert die Übernahme des Bürgerzentrums Schildgen durch die Schützenbruderschaft die langfristige Aufrechterhaltung des Bürgerzentrums als soziale Anlaufstelle und Treffpunkt für Schildgener Bürger. Aus diesem Grund hat die Stadt keine Standortalternativen für den Neubau eines Schützenvereinsheims oder eines Bürgerzentrums geprüft.

B 185 mit Schreiben vom 25.01.2013, Eingang am 28.01.2013 nach Fristende

Kurzfassung

Der Einwender

- a) hält die Nutzung des Bürgerzentrums für gewerbliche, gewinnorientierte Zwecke für rechtswidrig. Sie sind der Ansicht, dass eine gewerbliche Nutzung des Bürgerzentrums keine baurechtliche Genehmigung habe.
- b) merkt an, dass der zusätzliche Parkraum nicht ausreichend sei.
- c) ist der Auffassung, dass der geplante Außenschießstand ein Verstoß gegen das Jugendschutzgesetz und das Tierschutzgesetz darstelle. Zudem bestehe die Gefahr eines Knalltraumas, der Art des Lärms sei gesundheitsbedrohend. Unter den Schüssen müssten auch Haustiere und Wildtiere leiden. Dies widerspreche § 1 des Tierschutzgesetzes. Die Einwender sind der Auffassung, dass das Außenschießen gemäß § 7 des Jugendschutzgesetzes eine Gefährdung für das körperliche, geistige und seelische Wohl von Kindern und Jugendliche darstelle und nach § 8 Jugendschutzgesetz ein jugendgefährdender Ort geschaffen werde. Die Gefährdung betreffe insbesondere die Kinder in der in Hörweite gelegenen Kindertagesstätte Schneckenhaus und das an das Bürgerzentrum angrenzende Jugendfreizeitheim FReSch.
- d) befürchtet einen Wertverlust von Immobilien.
- e) ist der Auffassung, dass die Planung den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zuwider laufe
- f) wendet ein, dass ein Munitionslager in einem dicht besiedelten Wohngebiet ein Gefährdungspotenzial darstelle durch Brand- und Explosionsgefahr und die Gefahr durch Raub und Missbrauch von Munition durch Terroristen, Amokläufer und politische Extremisten. Die Innenminister von Bayern und Sachsen-Anhalt hätten erhebliche Bedenken gegen zentrale Munitionsdepots geäußert.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Neubau des Bürgerzentrums im Jahr 1984 wurde durch die Stadt Bergisch Gladbach als „Festsaal mit Nebenräumen / 1. Bauabschnitt des Kommunikationszentrums“ genehmigt. Insbesondere die Vermietung an Bürger für private Feiern ist damit baugenehmigungsrechtlich abgedeckt. Auch von einer zur planungsrechtlichen Festsetzung abweichenden Nutzung kann nicht gesprochen werden. Gemäß Betreibervertrag zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und der St. Sebastianus Schützenbruderschaft ist die Schützenbruderschaft dazu verpflichtet, das Bürgerzentrum der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht planungsrechtlich dem Gemeinbedarf mit der im Bebauungsplan festgesetzten sozialen, kulturellen und sportlichen Zweckbestimmung. Die Frage, ob die Vermietung von Räumlichkeiten für private Feste im Bürgerzentrum Schildgen eine gewerbliche Nutzung darstellt oder nicht, bemisst sich nicht nach der Anzahl der im Bürgerzentrum stattfindenden Feste, sondern daran, ob ein Gewerbe ausgeübt wird. Laut laufender Rechtsprechung steht bei einem Gewerbe eindeutig die Absicht der Gewinnerzielung im Vordergrund. Die St. Sebastianus Schützenbruderschaft hat durch die Übernahme des Bürgerzentrums bestimmte Aufwendungen für die Unterhaltung und Sanierung des Gebäudes, die zum Teil durch Vermietungen gedeckt werden können. Es handelt sich also nicht um eine planungsrechtlich relevante gewerbliche Nutzung.
- zu b) Grundsätzlich müssen Antragsteller bei Neubauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachweisen, dass auf einem Baugrundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze ist dabei abhängig von der Lage des Grundstücks, der Art des Bauobjekts und der Wohnungsgröße. Eine Ausnahme davon bilden einzelne Stadtteilzentren, in denen aufgrund des Mangels an verfügbarem Raum Stellplätze abgelöst werden können. Auch die Altenberger-Dom-Straße auf der Höhe des Plangebietes zählt zu den Stellplatzablösebezirken (Gemeindeteil V) in Bergisch Gladbach. Zwar ist seit den 60er Jahren eine wachsende Motorisierung (Kfz-Besitz pro Haushalt) zu verzeichnen. Die Stadt besitzt jedoch keine rechtliche Handhabe, bei einer einmal erteilten Baugenehmigung Stellplätze nachzufordern. Um einen Parkraummangel abzuwenden, kann die Stadt im öffentlichen Raum Parkplätze neu anlegen. Im Zentrum von Schildgen ist allerdings der zur Verfügung stehende Raum für die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen knapp. Die Parkplatzsituation wird sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht verschlechtern, da der zusätzliche Bedarf des Bürgerzentrums und des Edeka-Marktes durch die Neuanlage von 19 Stellplätzen auf der derzeitigen Rasenfläche vor dem Mehrfamilienhausgrundstück Am Schild 23 mehr als ausgeglichen wird. Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung wie das von den Einwendern angesprochene Zuparken von privaten Garageneinfahrten können durch ordnungsbehördliche Maßnahmen geahndet werden.
- zu c) Der Bebauungsplanentwurf trifft keine Festsetzungen über einen Außenschießstand, weil es sich bei diesem aufgrund der besonderen Beschaffenheit der Anlage (mobil, nur zeitweise aufgestellt) und dem Fehlen der bodenrechtlichen Relevanz um kein planungsrechtliches Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben) handelt und in einem Bebauungsplan daher nicht geregelt werden kann.
- zu d) Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan einen erheblichen Wertverlust der Wohnimmobilien im Umfeld des Bürgerzentrums auslöst. Der Verkehrswert einer Wohnimmobilie bemisst sich vor allem nach der Lagequalität und der Ausstattung eines Grundstücks bzw. einer Wohnimmobilie (Lage in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen etc.), die sich durch die vorliegende Planung jedoch nicht verändern. Die Nachbarschaft der Wohngebäude zum Bürgerzentrum wurde durch die Planung nicht neu geschaffen, sondern sie besteht bereits seit einigen Jahren (seit dem Neubau

des Wohngebietes Am Schild / Karl-Giesen-Straße). Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

- zu e) Die Stadt Bergisch Gladbach verfolgt für die Wohngebiete Schildgens grundsätzlich die Zielsetzung, hochwertige, familiengerechte und hochwertige Wohnquartiere zu schaffen bzw. zu erhalten. Allerdings muss jedes Wohngebiet einzeln für sich in Bezug auf seine individuellen Standortqualitäten und -defizite betrachtet und weiterentwickelt werden. Das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet Am Schild / Karl-Giesen-Straße zeichnet sich vor allem durch eine zentrumsnahe Lage, eine räumliche Nähe zu den Geschäften auf der Altenberger-Dom-Straße und zugleich durch eine relative Wohnruhe aus.

Neben den sektoralen Zielen zur Entwicklung von Wohnvierteln enthält das ISEK auch die Ziele der Bestandsorientierung, der Innenentwicklung und der Sicherung von gut erreichbaren Infrastrukturangeboten (ISEK, S. 5 und 6). Der Bebauungsplanentwurf schafft durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche die Voraussetzungen für einen langfristigen Erhalt des zentral gelegenen und gut erreichbaren Bürgerzentrums Schildgen. Auch die Vergrößerung der Baufläche für das Grundstück Altenberger-Dom-Straße 126, die dem Erhalt des dortigen Edeka-Lebensmittelmarktes dient, stimmt als Maßnahme der Innenentwicklung mit der genannten Zielsetzung des ISEK überein.

- zu f) Es ist vorgesehen, die Sportwaffen der Schützenbruderschaft in einem Tresor in einem der beiden Lagerräume in dem neuen Vereinsheim unterzubringen. Die Lagerung der Luftgewehre in einem Tresor erfolgt nach den einschlägigen und vielfach in der Praxis bewährten technischen Sicherheitsbestimmungen. Die Sicherheitsbestimmungen schließen die Sicherung gegenüber Brand und Explosion der Tresore mit ein. In der jüngeren Vergangenheit gab es in Deutschland mit den Amokläufen von Jugendlichen an Schulen in Erfurt (Thüringen) im Jahr 2002 und Winnenden (Baden-Württemberg) im Jahr 2009 Vorkommnisse, die eine öffentliche Diskussion über die Sicherheit der Aufbewahrung von Waffen ausgelöst haben. Diese Fälle waren möglich, weil die Sicherheitsbestimmungen über die Aufbewahrung von Schießwaffen in privaten Wohnungen aufgrund von individuellen Nachlässigkeiten nicht eingehalten wurden, und Jugendliche Zugang zu den Sportwaffen ihrer Eltern hatten. Nach den Erfahrungen der Amokläufe ist vor allem die Forderung erhoben worden, das Waffengesetz zu ändern und grundsätzlich eine zentrale Unterbringung von Waffen in einem gegen Einbruch gesicherten Raum in räumlicher Nähe zu Schießhallen verpflichtend vorzuschreiben, da die größte Missbrauchgefahr von Waffen ausgehe, die dezentral in den Wohnhäusern der Sportschützen untergebracht würden (Bundesverwaltungsrichter Dörig, Deutschlandradio, Beitrag vom 26.04.2012). Zugleich wird allerdings eine zentrale Lagerung an Schützenheimen kritisch gesehen, da diese meistens im baulichen Außenbereich (an Sportplätzen, Schießanlagen im Wald etc.) liegen und nur mit hohem Aufwand dauerhaft überwacht werden können. Diese Bedenken hegen auch die von dem Anwohner erwähnten Innenministerien der Länder Sachsen-Anhalt und Bayern. Im Gegensatz zur derzeit gesetzlich erlaubten dezentralen Unterbringung von Sportwaffen in den Wohnungen der Waffenbesitzer ist das Risiko des Missbrauchs und des Diebstahls von Waffen in zentralen Tresoren aus Sicht der Verwaltung als deutlich geringer einzuschätzen. In Deutschland sind mehr als 1,4 Millionen Schützen in Vereinen organisiert. Im Anbetracht dieser Zahl sind Unfälle mit Luftgewehren von Schützen überaus selten. Einen Zusammenhang herzustellen zwischen den Schießsport von Schützen, der Lagerung der Sportwaffen und Kriegen, Terrorismus und ähnlichen Begriffen, die mit lebensbedrohlichen Situationen assoziiert werden, sind aus Sicht der Verwaltung unangebracht, unangemessen und entbehren jeglicher sachlicher Grundlage. Der Ver-

waltung ist kein Fall aus letzter Zeit bekannt, in dem von Luftgewehren, die in Lager-
räumen in Schützenheimen untergebracht werden, durch Diebstahl, Brand etc. eine Ge-
fahr für die Bevölkerung ausging.

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

T 1 Rheinische Netzgesellschaft (RNG) mit Schreiben vom 16.01.2013

Kurzfassung

Die Rheinische Netzgesellschaft

- a) erhebt keine Bedenken gegen die Planung. Sie weist allerdings darauf hin, dass vorhandene Energie- und Wasseranschlüsse durch den geplanten Anbau an das Gebäude Am Schild 31 überplant werden, sodass sie an anderer Stelle neu in das Gebäude geführt werden müssten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Die Überplanung vorhandener Energie- und Wasseranschlüsse durch die Erweiterung des Bürgerzentrums in Richtung Süden (Platz) ist der Verwaltung durch die Rheinische Netzgesellschaft (RNG) bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 18.06.2012 mitgeteilt worden und der Verwaltung daher bereits bekannt. Das mit der baulichen Erweiterung der Bürgerzentrums beauftragte Architekturbüro wurde informiert. Zudem wurde im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die notwendige Verlegung eines Niederspannungskabels, einer Gasanschlussleitung und einer Wasseranschlussleitung erfolgt auf Kosten des Bauherren.

T 2 Rheinischer Bergischer Kreis mit Schreiben vom 28.01.2013 (nach Fristende)

Kurzfassung

Die Untere Landschaftsbehörde

- a) regt an, die durch den baulichen Eingriff verloren gehenden Grünstrukturen zu ersetzen.
- b) teilt mit, dass die Stellungnahme des Artenschutzes nachgereicht werde.

Die Untere Umweltschutzbehörde

- c) weist auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzgebietsverordnung Köln-Höhenhaus hin. Sofern die geplanten baulichen Anlagen an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen würden, könne Sie der Planung zustimmen.
- d) regt an, den nördlich des Dorfplatzes gelegenen Kindergarten innerhalb des Lärmgutachtens der Firma ACCON (Köln) mit den Schutzansprüchen eines Allgemeinen Wohngebietes zu belegen. Das Gutachten weise dem Kindergarten gemäß TA-Lärm Lärmemissions-Richtwerte eines Mischgebietes zu.

Die Abteilung Kreisstraßen und Verkehr

- e) weist darauf hin, dass bislang Angaben über die erforderlichen Stellplätze für den EDEKA-Markt an der Altenberger-Dom-Straße 126 im Bebauungsplan fehlen.
- f) weist darauf hin, dass die Art der Abgrenzung der im Bebauungsplan dargestellten Flächen für Fußgänger, Parken und verkehrsberuhigter Bereich nicht erkennbar sei und auch nicht beschrieben würde. Es sei eine deutlich erkennbare bauliche Trennung der unterschiedlichen Verkehrsflächen erforderlich.
- g) verweist auf eine Differenz der Darstellung der wegfallenden und neu geschaffenen Stellplätze in der Begründung hin. Nach Ziffer 6.1.5.2 auf S. 8/14 der Begründung zum Stand: Offenlage beabsichtige die Stadt im Rahmen der Umsetzung 20 im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – ausgewiesene, jedoch nicht errichtete Stellplätze neu anzulegen. Nach Ziffer 8.1.5 sei von einem Wegfall von 12 öffentlichen Stellplätzen und der Neuanlage von 19 öffentlichen Stellplätzen die Rede.
- h) empfiehlt, ausreichende Abmessungen der neu angelegten Stellplätze entsprechend der EAR 05 und für Wendeflächen für den Rettungsdienst, die Müllabfuhr und die Anlieferung mit großen LKWs sicher zu stellen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- zu a) Der Verlust von Grünstrukturen durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 ist lediglich geringfügig. Durch die Errichtung des Anbaus am Bürgerzentrum fallen an der rückwärtigen Grenze des Grundstücks Altenberger-Dom-Straße 126 sowie im Bereich der öffentlichen Parkplätze einzelne Ziersträucher und junge Baumpflanzungen weg, deren Bedeutung für das Stadtklima, das Wohnumfeld und die Naturerfahrung jedoch als gering einzuschätzen ist.
- zu b) Bis zum Stichtag 01.02.2013, eine Woche nach Ende der Offenlagefrist, wurde vom Rheinisch-Bergischen Kreis keine Stellungnahme des Artenschutzes nachgereicht. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass lediglich solche Stellungnahmen nach Fristende berücksichtigt werden müssen, die vom Einwender nicht bereits im Rahmen der Offenlage hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- zu c) Der Anbau am Bürgerzentrum wird an die städtische Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.
- zu d) Die Untere Umweltschutzbehörde stellt richtig dar, dass im Lärmgutachten dem nördlich des Dorfplatzes gelegenen Kindergarten (Immissionspunkt (IP) 10) mit einem Richtwert von max. 60 dB(A) tags Schutzansprüche eines Mischgebietes zugewiesen wurden. Eine Änderung im Lärmgutachten durch die Zuweisung von Schutzansprüchen eines Allgemeinen Wohngebietes hätte sich auf das Ergebnis der Lärmberechnungen nicht ausgewirkt, da der Kindergarten nicht zu den empfindlichsten Immissionspunkten im Umfeld zählt und der für die Emissionsberechnung des Bürgerzentrums maßgebliche Zeitraum die Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr ist, in der der Kindergarten nicht geöffnet ist. Das Gutachten wurde aus diesem Grund nicht geändert.
- zu e) Durch eine Überdachung eines Leergutlagers auf der Rückseite des Grundstücks Altenberger-Dom-Straße 126, Standort des EDEKA-Marktes, gingen insgesamt 6 Stellplätze verloren. Dies hat keine baulichen Auswirkungen auf die Planung, da die baurechtlich erforderlichen Stellplätze entsprechend den Regelungen der städtischen Stellplatzablossesatzung, Bezirk Schildgen / Katterbach, abgelöst werden.
- zu f) Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – übernimmt in Bezug auf die Verkehrsflächen die bestehende Flächenaufteilung des ursprünglichen Bebauungsplans, da eine Umgestaltung des Platzes vor dem Bürgerzentrum nicht erfolgt.

- zu g) Auf einer Grünfläche vor dem Mehrfamilienwohnhaus Am Schild 23 werden insgesamt 19 Stellplätze errichtet. Die in der Begründung auf den Seiten 8 / 14 genannte Zahl 20 wird entsprechend korrigiert.
- zu h) Dem Hinweis wird gefolgt.

Zu II.

Petitionen an den Landtag

Bereits in der Vorlage zum Beschluss über die Offenlage (Drucks.-Nr. 0525/2012) hatte die Verwaltung darüber informiert, dass die *Bürgerinitiative Bürgerzentrum Schildgen* und die *Wohnen für Menschen mit Behinderungen WMB GmbH* als Betreiber des Behindertenwohnheims Am Schild 35 zum 30.06.2012 (I.3/16-P-2012-00745-00) bzw. zum 24.08.2012 (I.3/16-P-2012-00943-00) zwei Petitionen an den Landtag NRW einbrachten. Beide Petitionen zielen darauf ab, dass das Bebauungsplanverfahren eingestellt wird bzw. auf dem Grundstück des Bürgerzentrums kein temporärer Außenschießstand errichtet und betrieben wird.

Die Verwaltung hat zu den in den Petitionen vorgetragenen Inhalten schriftlich Stellung bezogen. Bis heute ist das Petitionsverfahren nicht abgeschlossen. Konsequenzen für das Bebauungsplanverfahren erwachsen daraus – unabhängig davon, wie die Entscheidung des Petitionsausschusses ausfallen wird – nach Einschätzung der Verwaltung jedoch nicht, da die Aufstellung von Bebauungsplänen in den Bereich der kommunalen Planungshoheit gehört. Die Verwaltung geht weiterhin davon aus, dass der Petitionsausschuss des Landes NRW beide Petitionen zurückweist.

Beschluss des Bebauungsplans als Satzung

Nach Abwägung aller eingegangenen Anregungen und Bedenken kann die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – als Satzung beschlossen werden.

Eine Verkleinerung des Bebauungsplans, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans
- Lärmpegelbereiche
- Textliche Festsetzungen
- Begründung