

gebiet“ in einem „Erholungsgebiet / Naherholungsgebiet“ und das tatsächliche Dauerbewohnen der Häuser ist planerisch unzulässig und baurechtlich rechtswidrig. Der aus dieser Fehlplanung entstandene Konflikt der Behörden mit den heutigen Eigentümern ist aus regional- und landesplanerischer Sicht der Bezirksregierung Düsseldorf nicht mehr korrigierbar! Für uns völlig unverständlich, wie ein solches „Konstrukt“ einerseits zur Genehmigung beantragt, tatsächlich dann auch noch behördlicherseits genehmigt werden konnte.

Die Bezirksregierung Düsseldorf ist in ihrer Beschlussempfehlung den Anregungen zur 1. Regionalplanänderung, getragen durch eine Mehrheit der im Gemeinderat vertretenen politischen Fraktionen sowie des „Wohnparks Eyller See e.V.“, nicht gefolgt.

Auch der Antrag der Kerkener Verwaltung mit der Ausweisung der Eyller See-Siedlung als ASB wurde durch die Bezirksregierung Düsseldorf gleichfalls abgelehnt.

Diesen Beschlussempfehlungen folgte der Regionalrat / Planungsausschuss Düsseldorf am 08.05.2020 in seiner Sitzung.

Das Ergebnis ergibt sich aus den vorgenannten Zuständen im Plangebiet, die kein planerisches Einvernehmen der Bezirksregierung mit der Gemeinde Kerken zulassen.

Wir hätten erwartet, dass Sie dieses Ergebnis zeitnah sowohl dem Rat der Gemeinde Kerken wie auch uns, den Betroffenen, mitgeteilt hätten. Unsere Erwartung wäre dann auch gewesen, dass Sie uns über Ihre weiteren Schritte zur Bewältigung des Konfliktes unterrichtet hätten. Grundlage Ihres unbedingt erforderlichen Handelns ergibt sich aus dem Bauplanungsrecht:

„Gebot der planerischen Konfliktbewältigung verpflichtet die Gemeinde, die durch einen Bebauungsplan geschaffenen oder diesem zurechenbare Konflikte im Bebauungsplan selbst zu lösen. Die Planung darf deshalb nicht dazu führen, dass durch den Bebauungsplan hervorgerufene Konflikte zulasten der Betroffenen ungelöst bleiben“.

Ohnehin ist die Ausweisung der Eyller See-Siedlung als ASB durch ihre Lage im regionalplanerischen Freiraum nicht zulässig. Das war und ist der Gemeinde Kerken ebenso bekannt, wie die Vorgabe der planerischen Einordnung des Ortsteils Eyll. Letzteres war uns im Gegensatz zu Ihnen bisher nicht bekannt. Die „Eyller See-Siedlung“ als ASB? Dieser Ansatz, bereits mehrfach vorgeschlagen, wurde von uns wiederholt als „wider besseres Wissen und somit vorsätzlich falsch“ eingestuft.

Zu dem vorliegenden Sachverhalt haben wir im Vorfeld zur 78. Planungsausschusssitzung des Regionalrates am 18.06.2020 den im Ausschuss vertretenen Fraktionen eine Faktenlage zur Unterstützung der Debatte zur Aufnahme in die Tagesordnung zukommen lassen. Am 18.06.2020 haben wir dann in einem persönlichen Gespräch mit dem Vorsitzenden des Planungsausschusses sowie Vertretern der etablierten politischen Fraktionen die Inhalte unserer o.g. Faktenlage diskutiert und uns im Ergebnis einen Überblick über die durchaus unterschiedliche Meinungsbildung zum Thema machen können.

Dazu gehört auch die Aussage des Vertreters der Bezirksregierung Düsseldorf uns gegenüber, dass „unregelmäßige Regularien“ letztlich nur durch die Gerichte geheilt werden können. Solcherlei unregelmäßige Regularien liegen hier seit über 33 Jahren vor. Eine „Heilung“ durch den Hauptverursacher, die Gemeinde Kerken, war in dem Zeitraum nicht möglich und nachweisbar auch nicht gewollt. Das spiegelt jetzt die durch die Bezirksregierung Düsseldorf aktuell vorgenommene Korrektur des Sachverhaltes in Geldern-Walbeck und Kalkar-Wissel wieder.

Den Anträgen des „Wohnparks Eyller See e.V.“ aus 1994, 1996 und 2007 zur Auflösung der Konfliktfläche wurde nicht gefolgt. Dies übrigens auch nicht angesichts der vorliegenden, rechtlichen Beurteilungen durch verschiedene Kanzleien und der Stellungnahme des Kreises als Ordnungsbehörde aus 1996 zu der wahrscheinlich vorliegenden Funktionslosigkeit des B-Planes. Die man nicht wollte und deshalb eine Verwaltungsklage durch die Bewohner „tunlichst“ zu vermeiden sei! Anzulasten ist der Gemeinde Kerken hier eine bewusste Irreführung der Bewohner und damit die aktive Förderung einer weiteren Fehlentwicklung im Plangebiet.

In diesem Zusammenhang verweisen wir nochmals auf das Urteil des OVG NRW vom 25.11.2005 - 7.A 2687/04. Die Urteilsbegründung trifft voll umfänglich auch auf die Zustände in dem „Konstrukt Eyller See-Siedlung“ zu.

In den vergangenen 28 Monaten seit Beginn der Auseinandersetzung haben viele betroffene Bewohner hier Schaden, zum Teil großen Schaden erlitten. Finanziell und gesundheitlich. Im Gegensatz dazu die Gemeinde Kerken als Profiteur von Schlüsselzuweisungen, Einnahmen aus Grunderwerbssteuern, Grundsteuern, Gewerbesteuern durch die zusätzliche Kaufkraft, etc.. Das alles über einen Zeitraum von 33 Jahren, seit Schaffung des sogenannten „Mogelpaketes“ bis zum heutigen Tag.

Unsere Erkenntnisse aus den vorgenannten Gesprächen, der vorliegenden Faktenlage, der persönlichen Situation der hier Betroffenen haben uns bestärkt und bewogen diesen Antrag als „Dringlichkeitsantrag“ über die BVK-Fraktion einzureichen.

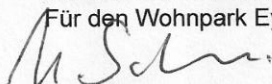
Das Warten auf einen Termin zu den bereits seit Anfang 2019 anhängigen Klagen zur Klärung des Sachverhaltes vor dem zuständigen, dabei hoffnungslos überlasteten Verwaltungsgericht, ist für uns hier unzumutbar. Und wir verweisen nochmal auf die Pflicht der Gemeinde hin, Konfliktfälle wie diese zu lösen und nicht dem Bürger allein aufzubürden.

Ihre kommunale Planungshoheit und damit Ihre Planungskompetenz sieht vor, dass wenn ein damals festgelegtes Baugebiet den heutigen Erfordernissen nicht mehr genügt, muss es korrigiert werden. Der Aushang eines „Hinweiszettels restriktiven Inhaltes“, stellt dagegen in unserer Wahrnehmung keinen Lösungsansatz dar.

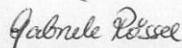
Wir würden Sie auffordern wollen, dem gemäß unseres durch die BVK-Fraktion eingereichten Antrages zu entsprechen und den zur Rede stehenden B-Plan aufzuheben um ihn dann in ein nach § 34 BauGB Baugebiet laufen zu lassen.

Unabhängig von jeder Entscheidung bleibt, dass wir etwaige Schadenersatzansprüche gegen die Gemeinde Kerken prüfen und ggf. stellen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Wohnpark Eyller See e.V.



Udo Schipior
2. Vorsitzender



Gabriele Rössel
1. Vorsitzende

Gabriele Rössel || 1. Vorsitzende | Pappelweg 37 || 47647 Kerken
per E-Mail an:

fraktion@bvk-kerken.de

An den Rat der Gemeinde Kerken **über**
z. Hd. Herrn Bürgermeister
Dirk Möcking
Dionysiusplatz 4
47647 Kerken

Bürgervereinigung Kerken e.V.
c/o Patricia Gerlings-Hellmanns
Ackermansfeld 21
47647 Kerken

Kerken, 23.06.2020

Sehr geehrte Frau Gerlings-Hellmanns,

wir, der „Wohnpark Eyller See e.V.“, vertreten durch Frau Gabriele Rössel (1. Vorsitzende) und Herrn Udo Schipior (2. Vorsitzender), bitten die BVK-Fraktion folgendes Schreiben in die Tagesordnung der 55. Sitzung des Rates der Gemeinde Kerken am 24.06.2020 als Dringlichkeitsantrag aufnehmen zu lassen.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Rates der Gemeinde Kerken,

Betreff:

Aufhebung des Bebauungsplans (Kerken Eyll-Nr. 2), der ein Sondergebiet mit ausschließlicher Zulässigkeit von Wochenendhäusern als Einzelhäuser ausweist.

Begründung:

Da abweichend der Intension des Satzungsgebers von den 103 Häusern 102 seit Anbeginn (seit 1987) zu Wohnzwecken genutzt werden.

Dieser Bebauungsplan ist, da er die Ausweisung eines Wochenendhausgebietes als Sondergebiet ausweist, „nichtig“, weil der Planer bei der Planung die Vorgaben von § 1 (3) Satz 1 BauGB nicht beachtet hat. Die Ausweisung eines Wochenendhausgebietes war nicht erforderlich.

Die Festsetzung eines Sondergebietes erfolgte wegen der großen Nachfrage nach Wochenendhäusern aus den nahegelegenen Städten des Ruhrgebiets. Dieser Planung ist die städtebauliche Rechtsfortbildung abzusprechen, da die tatsächliche Entwicklung gezeigt hat, dass weder der angenommene Bedarf an Wochenendhäusern noch die Zeitvorstellung realistisch waren. Die tatsächlichen Verhältnisse haben einen Zustand erreicht, der ein schutzwürdiges Vertrauen in die planerische Ausweisung nicht rechtfertigt. Dieser Zustand und die tatsächlich vorhandene organische Siedlungsstruktur ist der Gemeinde Kerken seit 33 Jahren bekannt und wird von ihr geduldet.

Beim Anlegen der Planung zu o.g. Gebiet wurden seitens der Gemeinde Kerken auch die behördlichen Vorgaben nicht eingehalten. Die Kombination „Sondergebiet Wochenendhaus-

Seite 1 von 3