

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung beschließt gem. § 36 Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), das Einvernehmen derzeit nicht zu erteilen.

it Schreiben vom 26.03.2007 wird bei der Stadt Bedburg, Fachbereich I, ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 3 Doppelhäusern mit den dazugehörigen Stellplätzen gestellt. Die Anlage beansprucht eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> und soll auf dem derzeit dort bestehenden Tennisplatz errichtet werden.

Das o.g. Grundstück liegt gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Eine Satzung nach § 34 BauGB besteht nicht. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 – Wertung des Vorhabens als privilegiertes Vorhaben – sind nicht gegeben. § 35 Abs. 2 besagt, dass „sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist“.

Das Grundstück liegt im Gebiet des Landschaftsplanes Nr. 1 des Rhein-Erft-Kreises. Dieser weist die betreffende Fläche als Landschaftsschutzgebiet und Naturdenkmal aus. Zudem belegt er die Fläche mit dem Entwicklungsziel 2.3.6 – „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen.“

Der derzeit geltende rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg - unter Berücksichtigung der 37. Flächennutzungsplanänderung - stellt die betreffende Fläche als „Grünfläche“ dar.

Das Vorhaben ist - wie bereits erwähnt - kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 und kann auch nicht als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 gewertet werden, da dem Vorhaben öffentliche Belange -

- Festsetzungen im Landschaftsplan Nr. 1
- Darstellungen im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

entgegenstehen.

Die verkehrliche Erschließung sollte nach Angabe des Bauherrn über den Rundweg gesichert werden. Dieser müsste dazu jedoch verbreitert werden. Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz besteht derzeit noch nicht und soll an die Erschließung des Fischerhauses auf dem Flurstück 294 angebunden werden. In der Gesamtbetrachtung stellt sich daher die derzeitige Erschließungssituation als nicht gesichert dar.

Sollte eine positive Entscheidung für die Umsetzung des Vorhabens getroffen werden, so wird die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg sowie eine Änderung des Landschaftsplanes Nr. 1 des Rhein-Erft-Kreises erforderlich.

Zur Zeit können die entgegenstehenden öffentlichen Belange jedoch nicht ausgeräumt werden.

Zur Fristwahrung von 2 Monaten gem. §72 Abs. 2 Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) muss nach Eingang der Antrag aus formalen und materiellrechtlichen Gründen zunächst abgelehnt werden. Im Anhörungsverfahren durch das Bauordnungsamt des Rhein-Erft-Kreises wird die weitere Vorgehensweise aufgrund des zu fassenden Beschlusses des Ausschuss für Struktur- und Stadtentwicklung bestimmt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen derzeit gem. § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Anlagen: Luftbild, Lageplan, Ansichten

• **Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Doppelhäusern im Schlosspark von Bedburg, auf dem Tennisplatz zwischen Schlossweiher und Mühlenerft, Grundstück Gemarkung Bedburg, Flur 35, Teilstück aus Flurstück 295**

Beschluss:

@BST@

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## **TADT BEDBURG**

Der Ausschussvorsitzende

### **B e s c h l u s s**

zur 14. Sitzung der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung

am Dienstag, den 22.05.2007.

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:35 Uhr

**TOP    Betreff**

@TEXT@