STADT BEDBURG		DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich: Planen, Bauen und Wirtschaftsförderung

Erläuterungsbericht

zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg

- Bereich Grünfläche nordöstlich von Kaster / Gelände der ehem. Kläranlage Kaster -

Gemäß § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches ist dem Flächennutzungsplan ein Erläuterungsbericht beizufügen. Im Erläuterungsbericht sind in den Grundzügen die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung darzulegen.

❶ *Ausgangssituation*

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 15.05.2001 den Aufstellungsbeschluss für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg gefasst.

Das Plangebiet dieser 32. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Bereich des ehem. Klärwerkes in Kaster. Dies ist zwischenzeitlich umgebaut worden zum Regenüberlaufbecken für die Ortschaften Kaster und Königshoven. Die Abgrenzung ist im übrigen aus dem Planentwurf ersichtlich.

❷ *Planungsanlass*

Da der Sportfischereiverein zur Bewirtschaftung der Gewässer und der angrenzenden Landschaftsflächen über eine größere Anzahl von Gerätschaften verfügt, wird dringend ein Unterstellraum benötigt, da dem Verein die bisherige Unterkunft (Hauptstraße / Alt-Kaster) aufgekündigt wurde. Die Gerätschaften werden zur Zeit an verschiedenen Orten vorübergehend untergestellt.
Ferner wird dringend ein Aufenthaltsraum für die Jugendgruppe benötigt.
Auf der betreffenden im Planentwurf gekennzeichneten Parzelle, welche sich im Eigentum des Erftverbandes befindet, stehen die Aufbauten des ehem. Klärwerkes in Kaster. Eine Teilfläche aus der Parzelle würde für die entsprechende Errichtung eines Geräteraumes mit Aufenthaltsraum zur Verfügung stehen.

❸ *Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg*

Der Bereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg ist zur Zeit als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kläranlage“ dargestellt.

❹ *Ziele der Landesplanung*

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt... Erftkreis.
Im GEP ist der Bereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf mit der Darstellung Waldbereich überlagert.

❺ *Landschaftsplan*

Die Fläche liegt entsprechend der Darstellungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes 1 außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. In diesem Bereich ist das Entwicklungsziel 3.2 – Anreicherung zur ersatzweisen und beschleunigten Wiederherstellung von Natur und Landschaft – festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind dort nicht getroffen

❻ *Ziel und Zweck der Planung*

Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung des besonderen Nutzungszweckes.

Der Nutzungszeck Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kläranlage soll erweitert werden um Grünfläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Sportlerheim für Angelsport“.

Durch die Erweiterung des besonderen Nutzungszweckes wird, da der Sportfischereiverein zur Bewirtschaftung der Gewässer und der angrenzenden Landschaftsflächen über eine größere Anzahl von Gerätschaften verfügt, die Errichtung eines Unterstellraumes sowie eines Aufenthalts- und Schulungsraumes für die Jugendgruppe planungsrechtlich ermöglicht.

❼ *Hinweise*

Im Planbereich befindet sich eine Telekommunikationsanlage der Deutschen Telekom AG.
Die Bauausführenden haben sich vor Baubeginn beim Bezirksbüro Netze Düren, Walzmühle 3, 52349 Düren, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen zu lassen.

Bei der Planung von Bepflanzungszonen ist darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungen frei von Baum- und Strauchwerk bleiben.
Sofern die Näherung von Bepflanzungen an die Versorgungsleitungen vorgesehen ist, ist die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus notwendig werdende Schutzmaßnahmen sind mit der RWE Net AG abzustimmen.

Bodenverhältnisse
Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ , der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ zu beachten.
Wegen der Baugrundverhältnisse wird das Plangebiet daher als Fläche gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 des Baugesetzbuches gekennzeichnet.

- Kampfmittel

  Der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln hat im Rahmen des Verfahrens erklärt, dass ich im unmittelbaren Baubereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben haben. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden sind daher die Arbeiten einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu informieren.

Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Grundwasserstand

Das obere Grundwasserstockwerk ist bergbaubedingt trocken gefallen. Der natürliche Grundwasserbestand befand sich vor Beginn der Sümpfungsmaßnahmen bei etwa 56 m üNN. Um eine dauerhafte Vernässung der Gebäude im Bereich Bedburg zu vermeiden, wird der Grundwasserstand ca. 5 m unter den natürlichen Grundwasserständen gehalten.

Leitungen bez. Versorgungseinrichtungen

Im Plangebiet verlaufen Versorgungseinrichtungen der RWE Rheinbraun AG. Bei Baumaßnahmen ist in die Leitungspläne Einsicht zu nehmen.

Bedburg, den 04.11.2003
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister