STADT BEDBURG

Zu TOP:

Drucksache: WP6-224/2003 1.
B

Fachbereich I	Sitzungsteil	
Az.: 61.26.00	Öffentlich X	Nicht öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Bemerkungen:
Ausschuss für Planen und Bauen	03.02.2004	Orginal
Rat der Stadt Bedburg	10.02.2004	Orginal
Rat der Stadt Bedburg	10.02.2004	1. B

Betreff:

Bebauungsplan Landwirtschaftlicher Weiler Hohenholz, 3. vereinfachte Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bedburg fasst den Aufstellungsbeschluss für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Landwirtschaftlicher Weiler Hohenholz“ gem. § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), für das gesamte Plangebiet.

Wesentliches Planungsziel ist die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur sinnvollen Nachnutzung der leerstehenden Betriebsgebäude im Plangebiet:

Textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 9 Baugesetzbuch:

Ausnahmsweise sind Nutzungen im Sinne des § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches wie z.B. die

- Hobbypferdehaltung
- Lagerung von Baumaterialien
- Abstellen von Freizeitfahrzeugen

zulässig.

Die vorrangige Nutzung der Landwirtschaft darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Begründung:

Beratungsergebnis:

Gremium:						Sitzung am:
Einstimmig:	Mit Stimmenmehrheit:	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Bemerkungen:						

Im Gebiet des Landwirtschaftlichen Weilers Hohenholz sind seit geraumer Zeit hinsichtlich der Nutzung der Betriebsgebäude vielfach Leerstände zu verzeichnen. Ursächlich hierfür ist die Aufgabe der Betriebe im Rahmen des Strukturwandels in der Landwirtschaft. Nachnutzungen wurden nicht gefunden. Eine Nachnutzung der Gebäude durch die Eigentümer wird angestrebt.

Der Bebauungsplan ist in der Fassung der 1. Änderung rechtskräftig seit dem 27.03.1980. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan lassen eine Nutzung außer der zur Zeit zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu.

Bereits in der Sitzung des Fachausschusses am 25.03.2003 wurde über einen Antrag auf Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Betriebes ohne Viehhaltung in Unterstellhalle für Kraftfahrzeuge für einen Autohandel sowie Pferdehaltung im Gebiet des Landwirtschaftlichen Weilers Hohenholz beraten.

Nachfolgend ist der Beschluss des Fachausschusses zur Kenntnisnahme aufgeführt:

„Sowohl Herr Dr. Kippels als auch Herr Druch erklären, dass die beantragte Nutzungsänderung mit dem Ziel Autohandel bzw. Autolagerplatz sich nicht in das Plangebiet einfügt. Der Pferdehaltung könne man entsprechen.“

Dipl. Ing. Klütsch erklärt seitens der Verwaltung, dass sich im Plangebiet eine große Anzahl aufgegebener Betriebe befindet und die Wirtschaftsgebäude einer Nachnutzung zugeführt werden müssen. Daher hat die Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der textlichen Festsetzungen vorgeschlagen. Durch die angedachte „ausnahmsweise Zulassung“ hat die Stadt Bedburg darüber hinaus jederzeit die Möglichkeit, einer nicht gewünschten Nutzung entgegenzuwirken.“

Dr. Kippels erklärt, dass man beim Beschluss zu einer Bebauungsplanänderung „Zeichen“ setzt und dies gelte es zunächst zu vermeiden.

Eine umfangreiche Darstellung der derzeitigen Nutzungen im Plangebiet wird erforderlich. Eine Änderung der Eigenart des Gebiets solle nicht erfolgen. Es soll kein Gewerbegebiet entstehen.

Herr Druch schlägt vor, dass die Verwaltung sich mit der Landwirtschaftskammer im Vorfeld in Verbindung setzt, um die in der Sitzungsvorlage vorgeschlagene Änderung mit dieser Behörde abzustimmen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt daher einvernehmlich, der beantragten Nutzung PKW – Lager nicht zu entsprechen, jedoch der Pferdehaltung nicht entgegenzustehen. Ferner soll die Verwaltung Abstimmungsgespräche mit der LWK führen und im Anschluss hieran soll eine nochmalige Beratung erfolgen.“

Hinsichtlich der weiteren Nutzung der leerstehenden Gebäude aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft im Plangebiet wurde am 09.12.2003 ein Erörterungstermin mit der Landwirtschaftskammer Rheinland, Herrn Dr. Nesselrath, geführt. Von dort aus wurde bestätigt, dass die Nutzung der Wirtschaftsgebäude teilweise zu landwirtschaftlichen Zwecken nicht mehr gegeben bzw. von Nöten ist.

Die nachfolgende textliche Festsetzung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde im Einvernehmen nach diesem Abstimmungsgespräch definiert:

Textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 9 Baugesetzbuch:

Ausnahmsweise sind Nutzungen im Sinne des § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches wie z.B. die

- Hobbyferdehaltung
- Lagerung von Baumaterialien
- Abstellen von Freizeitfahrzeugen

zulässig.

Die vorrangige Nutzung der Landwirtschaft darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat dem Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 03.02.2004 empfohlen, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

50181 Bedburg, den 03.02.2004

Bearbeiter

Klütsch
Stellv. Fachbereichsleiter

Ackermann
Fachbereichsleiter u.
Verwaltungsvorstand