

STADT BEDBURG

Zu TOP:

Drucksache: WP7-661/2006

Fachbereich I	Sitzungsteil	
Az.:	Öffentlich X	Nicht öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Bemerkungen:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	05.09.2006	

Betreff:

Formlose Voranfrage zur Errichtung einer Reithalle im Außenbereich von Bedburg Millendorf, Gemarkung Lipp, Flur 3, Flurstücke 100 und 12

hier: Erteilung des Einvernehmens gem. § 36 Baugesetzbuches

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung beschließt das Einvernehmen gem. § 36 des Baugesetzbuches zur vorliegenden formlosen Bauvoranfrage zur Errichtung einer Reithalle im Außenbereich von Bedburg-Millendorf zu erteilen.

Beratungsergebnis:

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

Begründung:

Am 12.04.2001 wurde beim Landrat des Rhein-Erft-Kreises ein Bauantrag für den Neubau einer Reithalle mit Stallungen und Nebengebäuden auf dem Anwesen Bedburg-Millendorf, Erkelenzer Str. 157, Gemarkung Lipp, Flur 3, Flurstück 101 – gem. beiliegendem Übersichtsplan (Anlage 1) – gestellt. Dieser Antrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 12.06.2001, mit dem Ergebnis des einstimmigen Beschlusses, das Einvernehmen für die Änderung des Flächennutzungsplanes in Abhängigkeit von der Entscheidung der Unteren Landschaftsbehörde, für den Neubau einer Reithalle mit Stallungen im Außenbereich von Bedburg-Millendorf, Erkelenzer Str. 157, gemäß § 36 Baugesetzbuch zu erteilen, beraten. Gleichzeitig hat der Ausschuss für Planen und Bauen in dieser Sitzung dem Rat empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

Bei einem Ortstermin am 02.07.2001 mit den Vertretern der Unteren Landschaftsbehörde haben diese die angestrebte Flächennutzungsplanänderung sehr begrüßt. In der Sitzung vom 25.09.2001 des Rates der Stadt Bedburg hat dieser den Aufstellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung von bisher „Grünfläche allgemein“ in „gemischte Baufläche (M)“ und die nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet in Anpassung an den Landschaftsplan des Rhein-Erft-Kreises zu streichen. Weiterhin hat der Rat der Stadt Bedburg auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde beschlossen den Flächennutzungsplan im südwestlichen Teil des Flurstückes 1049 – entlang der Millendorfer Straße – von „Wohnbaufläche“ in „Grünfläche allgemein“ zu ändern (Anlage 2).

Mit Schreiben vom 18.07.2006 wird der Verwaltung ein überarbeiteter Lageplan eingereicht mit der formlosen Anfrage, ob die Errichtung einer Reithalle auf der gekennzeichneten Fläche möglich sei (Anlage 3).

Zur Bestandssicherung des bereits aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebes und in Anpassung an den rechtskräftigen Landschaftsplan 2 des Rhein-Erft-Kreises soll das Verfahren der 33. Flächennutzungsplanänderung nunmehr wieder aufgenommen werden, vorab soll jedoch entschieden werden, ob die geplante Reithalle wie dargestellt realisiert werden könnte.

Wie bereits erwähnt, liegt das betreffende Areal gemäß § 35 Baugesetzbuch im Außenbereich und ist im Landschaftsplan 2 als flächig geschützter Landschaftsbestandteil –Pkt. 2.4-19-, im Flächennutzungsplan zur Zeit noch als „Grünfläche allgemein“ ausgewiesen. Nach § 35 Abs. 1 ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Da eine Reithalle nicht zu land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben zählt, gehört sie somit auch nicht zu den privilegierten Vorhaben und muß nach § 35 Abs. 2 bewertet werden.

Gemäß § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihr Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder den Darstellungen eines Landschaftsplanes widerspricht.

Unter Berücksichtigung, dass eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange künftig nicht mehr gegeben ist, da wie erläutert der Aufstellungsbeschluss für die 33. Flächennutzungsplanänderung bereits gefasst ist und die Erschließung grundsätzlich über die Erkelenzer Straße gesichert ist, es sollte jedoch überprüft werden, ob ein evtl. höheres Verkehrsaufkommen aufgenommen werden kann, schlägt die Verwaltung vor, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers*:

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, den 24.08.2006

Jung
Sachbearbeiterin

stellv. Fachbereichsleiter

Koerdt
Bürgermeister

Beratungsergebnis:

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