

STADT BEDBURG

Zu TOP:
Drucksache: WP7-
172/2008 1.
Ergänzung

Fachbereich I	Sitzungsteil
Az.: 61 26 00	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	09.09.2008
Rat der Stadt Bedburg	24.09.2008

Betreff:

Flächennutzungsplan , 35. Änderung
-Gelände der ehem. Kläranlage Blerichen-
hier: Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 05.11.2002 für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg aufzuheben und gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches einen neuen Aufstellungsbeschluss mit reduzierten Plangeltungsbereich zu fassen. Wesentliches Planungsziel ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der besonderen Zweckbestimmung „Flächen zur Lagerung von Materialien für kulturtreibende Vereine“.

Beratungsergebnis:

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

Begründung:

Mit Datum vom 21.03.2002 bat der Erftkreis die Stadt Bedburg um Stellungnahme zum Antrag des Erftverbandes auf Abbruch der „Alt-Kläranlage“ in Blerichen, Bruchstraße.

Bei den abzubrechenden Bauwerken handelte es sich zum einen um Bauwerke des Tiefbaues, Schneckenpumpwerk, Sandfang, Schachtelbecken, div. Kanäle und Schachtbauwerke, sowie zum anderen dem Hochbau zuzuordnende Bauwerke, wie Betriebsgebäude, altes Schneckenpumpwerk, Filteranlage, ehem. Pumpenhaus.

Das vorhandene Wohnhaus sollte nicht abgebrochen werden.

Das zum Abbruch vorgesehene Pumpenhaus wurde seinerzeit und auch heute noch von dem Verein „Karnevalsfreunde Blerichen-Kirdorf-Bedburg-West e.V.“ als Abstellraum genutzt. Vom einem Abbruch hat der Erftverband Abstand genommen und das Grundstück nebst Aufbau an die „Karnevalsfreunde Blerichen-Kirdorf-Bedburg-West e.V.“ veräußert.

Eine befristete Ausnahmegenehmigung gem. Landschaftsgesetz bis 30.06.2004 zur vorgenannten Nutzung lag seitens des Erftkreises, Untere Landschaftsbehörde, vor und konnte auf der Grundlage der Flächendarstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg von dort nicht verlängert werden.

Das betreffende Grundstück liegt gem. § 35 BauGB im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg als Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen mit der Überlagerung Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Der zur Zeit nach wie vor ausgeübten Nutzung stehen somit öffentliche Belange entgegen.

Bedingt durch das neu angelegte Regenüberlauf-Becken und die bestehenden Wohnungen für Bereitschafts- und Aufsichtspersonen bleibt die Nutzung als Fläche für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen dauerhaft erhalten. Um ebenfalls eine dauerhafte Nutzung des Pumphauses durch den Verein „Karnevalsfreunde Blerichen-Kirdorf-Bedburg-West e.V.“ zu gewährleisten, wurde es daher erforderlich, den Flächennutzungsplan bei Erweiterung des besonderen Nutzungszweckes zu ändern.

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2002 den Aufstellungsbeschluss für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kläranlage Blerichen- beschlossen.

Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung des Nutzungszweckes.

Der Nutzungszweck -Fläche für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen- soll erweitert werden um den besonderen Nutzungszweck –Abstellflächen und Räume für ortsansässige kulturtreibende Vereine.

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurde daraufhin eingeleitet und bis nach dem Stadium der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange geführt. Aufgrund eines Widerspruchs gem. § 7 des Landschaftsgesetzes des Rhein-Erft-Kreises im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens konnte das Verfahren nicht weitergeführt werden, da von dort aus signalisiert wurde, dass die Planung den Vorstellungen des Rhein-Erft-Kreises auch für die Zukunft nicht entspricht.

Das Gebäude wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt durch den Verein als Lagerfläche weiterhin genutzt. Darüber hinaus hat der Verein in jüngerer Vergangenheit ein mit einer Plane überdecktes

Gerüst als Unterstellplatz für einen Karnevalswagen errichtet, da alternative Abstellplätze nicht mehr vorhanden waren.

Durch die Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises wurde dies bei einer Überprüfung festgestellt. Daraufhin hat die Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Erft-Kreises ein entsprechendes Anhörungsverfahren durchgeführt für diese genehmigungspflichtige bauliche Anlage durchgeführt. Da der Nutzungszweck nach wie vor nicht mit den öffentlichen Belangen übereinstimmt, kann eine Baugenehmigung auch nicht erteilt werden.

Betreffend der beschlossenen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg mit entsprechendem Nutzungszweck hat daher beim Rhein-Erft-Kreis, Untere Landschaftsbehörde, ein Erörterungstermin stattgefunden, der verwaltungsseitig zum Ziel hatte, den seinerzeit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingelegten Widerspruch auszuräumen und u.a. auch die Nutzung des Gebäudes selbst zu legitimieren. Das Flächennutzungsplanverfahren sollte dann fortgeführt werden.

Ergänzend sei daraufhingewiesen, dass für das Gebäude kein Strom- und Wasseranschluss besteht und das Pumpenhaus selbst nach Rücksprache mit dem Verein ausschließlich zur Lagerung genutzt wird.

Der Erörterungstermin hatte zum Ergebnis, dass von dort aus keine Möglichkeit gesehen wird, die Vorhaben und die derzeitige Nutzung als Lagerraum zu legitimieren. Begründet wurde dies mit der Lage der Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Von dort aus wird nach wie vor der Abriss des Gebäudes als optimale Lösung angesehen. Auch eine Nutzungsergänzung dieser Fläche mit dem Nabu wird nicht favorisiert.

Eine im Nachgang hierzu durchgeführte nochmalige Rücksprache hatte zu Ergebnis, für den Bereich eine Sonderbaufläche mit einem besonderen Nutzungszweck im Flächennutzungsplan auszuweisen. So könne gegebenenfalls seitens des Rhein-Erft-Kreises ein Einvernehmen erzielt werden. Darüber hinaus könnte der Verein dann ein im Verhältnis zum Pumpenhaus untergeordnetes Gebäude errichten, da im Falle der Umsetzung und damit Abschluss des Verfahrens öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Da der Verein Eigentümer der Fläche ist und nur über eine kleinteilige Vereinsstruktur verfügt, potentielle Ersatzflächen in unmittelbarer Nähe nicht zur Verfügung stehen und darüber hinaus das Vereinwesen und die Pflege des Brauchtums gefördert und erhalten werden sollte, hat die Verwaltung dem Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 09.09.2008 (TOP 11) vorgeschlagen, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung hat dem Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 09.09.2008 einstimmig empfohlen, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

Finanzielle Auswirkungen:Nein Ja **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers*:**

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, den 17.09.2008-----
(Schmitz)
Bearbeiter-----
(Naujock)
Stellv. Fachbereichsleiter

Kenntnis genommen:

(Koerdts)
Bürgermeister