

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Fraktionsantrag		Drucksachennummer 265/2014	
Stadtplanung		öffentlich		☒	
Geschorec, Kurt Werner		nicht öffentlich		☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	5.a	10.09.2014

Fraktionsanträge

Antrag der CDU Fraktion vom 30.06.2014

"Unterstand Obschwarzbach"

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

Nach dem Ergebnis der Beratungen.

Abstimmungsergebnis:	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
PIRATEN/LINKE			

Verwaltungserläuterung:

Das Thema „Unterstand Obschwarzbach“ ist seit den 1990-er Jahren unter verschiedenen Aspekten diskutiert worden.

Zunächst war der Bürgerverein Obschwarzbach auf die Verwaltung zugekommen, weil eine Wiese gesucht wurde, die einerseits als Bolzplatz genutzt werden, andererseits aber auch als Bürgerwiese für Dorffeste o. ä. Veranstaltungen zur Verfügung stehen sollte. Wunsch war die Grünfläche westlich des Friedhofs, etwa gegenüber der Einfahrt zur Siedlung, in dem beschriebenen Umfang nutzen zu können.

Die Wiese befindet sich im Eigentum der Stadt, sie wurde ursprünglich einmal als Reservefläche für den Friedhof bevorratet. Im Flächennutzungsplan ist sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, planungsrechtliche Festsetzungen bestehen nicht, die Fläche gilt damit als „Außenbereich“ im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es den durch § 35 (1) BauGB privilegierten Nutzungen dient, dies sind Nutzungen, die im bebauten Innenbereich nicht ausgeübt werden können, beispielsweise Land- und Forstwirtschaft, Anlagen der Energieerzeugung oder Abwasserreinigung oder Telekommunikationseinrichtungen. Darüber hinaus können unter im § 35 (2) BauGB genau definierten Randbedingungen „Sonstige Vorhaben“ zugelassen werden. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere allein dann bereits vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Die vom Bürgerverein angestrebten Nutzungen des Bolzplatzes und der Dorfweiese fallen nicht unter die Ausnahmetatbestände des § 35 BauGB, daher bestand seinerzeit (und das gilt heute unverändert) nicht die Möglichkeit einer Genehmigung. Derartige Nutzungen gehören nach den geltenden planungsrechtlichen Vorschriften eindeutig in den bebauten Siedlungsbereich. In Zusammenarbeit mit der Kreisverwaltung konnte damals erreicht werden, den Bolzplatz und die Dorfweiese im Wege der Duldung zu errichten. Später hat der Bürgerverein dann auf dem Gelände noch eine Boule-Spielfläche angelegt, auch dies in Abstimmung mit der Kreisverwaltung im Wege der Duldung. In der Folge hat der Bürgerverein noch mehrere Anläufe unternommen, weitere Nutzungen auf der „Dorfweiese“ zu realisieren, u. a. auch die Errichtung von Aufenthaltsräumen. In den hierzu geführten Verwaltungsgesprächen wurde von der Oberen Bauaufsichtsbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde des

Kreises immer wieder verdeutlicht, dass weitergehende Nutzungen, beispielsweise die Errichtung von Bauwerken, dort aufgrund fehlender planungsrechtlicher Zulässigkeit keine Zustimmung finden können.

In dem gesamten zurückliegenden Zeitraum wurde von der Verwaltung immer wieder angeregt, die gewünschten Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebiets auf vorhandenen, dafür geeigneten Flächen, beispielsweise öffentlichen Grünflächen oder Spielplätzen, unterzubringen. Aus verschiedenen Gründen sind diese Versuche nie erfolgreich gewesen.

Sollten die vorhandenen geduldeten Nutzungen der „Dorfwiese“ in einen genehmigungsfähigen Zustand überführt und weitere Nutzungen dort angestrebt werden, müssen hierfür die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Zur Realisierung dieser Absicht ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten. Hierfür ist aufgrund der heutigen Darstellungen des Flächennutzungsplans die landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans bedarf einer städtebaulichen Begründung. Die Unterbringung der heutigen Nutzungen allein reicht hierfür verständlicherweise nicht aus.

Eine Begründung könnte beispielsweise die Errichtung einer Freizeitanlage sein, die dazu bestimmt ist, von Personen zur Gestaltung ihrer Freizeit genutzt zu werden. Da diese Anlagen oftmals Geräuschemissionen, die zu Konflikten mit der Wohnnachbarschaft führen, erzeugen, könnte eine Begründung für den gewählten Standort sein. Allerdings ist der Anlass, das Aufstellen eines Unterstands oder einer Schutzhütte, auch in Verbindung mit den vorhandenen Nutzungen sicherlich keine Freizeitanlage, die ein entsprechendes Planverfahren rechtfertigt. Es müsste also ein erweitertes Nutzungskonzept vorliegen, mit dem die vorhandenen Nutzungen eine Anreicherung erfahren, dies könnten Funktionen wie ein Abenteuerspielplatz, Grillplätze oder aber ein Hundedressurplatz sein. Nicht zu verschweigen ist an dieser Stelle, dass für eine Freizeitanlage weitere Nebenanlagen, beispielsweise Stellplätze erforderlich werden. Ob ein derartiges Projekt an dem genannten Standort im Planverfahren die Zustimmung der Aufsichtsbehörden erlangen wird, kann zurzeit mangels eines konkreten Konzeptes nicht abgeschätzt werden.

Ein weiterer Aspekt sollte darüber hinaus berücksichtigt werden. Die Anlage einer Freizeiteinrichtung in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Friedhof, der einen Ort der stillen Einkehr und des Gedenkens der Verstorbenen darstellt, ist nicht konfliktfrei.

