

GEMEINDE OSTBEVERN

- INNENBEREICHSKARTE -

für den Bereich der Ergänzungssatzung (Telgter Straße)

Maßstab: 1 : 2.500

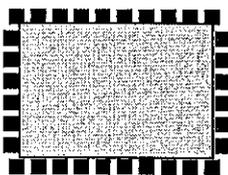
Zeichenerklärung



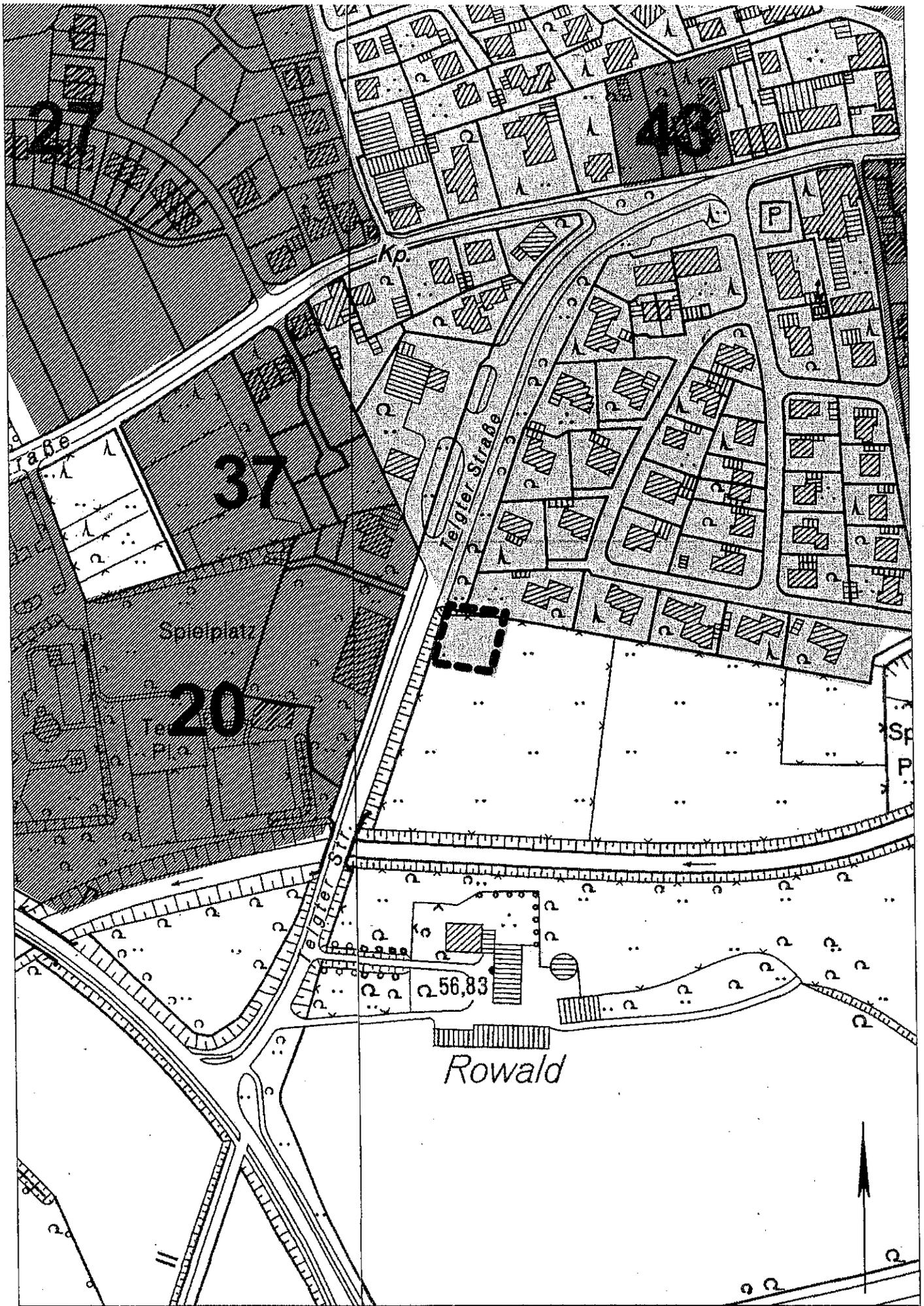
Im Zusammenhang bebaute Ortsteile
gem. § 34 Abs. 2 BauGB



Bebauungsplanbereich
gem. § 30 BauGB, z. B. Nr. 20



Erweiterungsgrundstück





Begründung zur Ergänzung der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an der Telgter Straße

1. Änderungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 13.12.2005 beschlossen, die seit dem 05.05.1979 rechtskräftige Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile um einen Teilbereich des an der Telgter Straße gelegenen Grundstücks, Gemarkung Ostbevern, Flur 32, Flurstück 132 zu ergänzen.

2. Derzeitige Situation und Änderungsziel

Im Jahre 2002 ist im Rahmen des Projektes „Regionale 2004“ der Ausstellungspavillon „La Folie“ an der Telgter Straße errichtet worden. Die Geltungsdauer der für dieses Bauwerk erteilten Baugenehmigung wurde seinerzeit aufgrund der Außenbereichslage gem. § 35 BauGB befristet.

Bereits bei der Projektqualifizierung im Jahr 2001 wurde als Begründung für die Baumaßnahme die "Umgestaltung und Aufwertung des Übergangs zwischen Stadt und Land, zwischen beplantem Gebiet und Naturraum" herausgestellt. An keiner anderen Stelle des Gemeindegebiets und mit keiner anderen Maßnahme kann in geeigneter Weise auf dieses Spannungsfeld hingewiesen werden. Die Form und Funktion des Gebäudes machen in idealer Weise auf die Dramaturgie des Wechselspiels der Naturereignisse und der Abhängigkeit des Menschen von der Natur aufmerksam. Das mittlerweile ortsbildprägende Gebäude dokumentiert bildhaft die sozialen und kulturellen Bedürfnisse von Menschen.

Durch die Ergänzung der Innenbereichssatzung um den Erweiterungsbereich soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine im Allgemeinwohl liegende unbefristete Baugenehmigung für den Ausstellungspavillon „La Folie“ geschaffen werden.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt zur Zeit für den Ergänzungsbereich eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung dar. Aufgrund der geringfügigen Ergänzung der Innenbereichssatzung und Parzellenunschärfe ist eine zeitgleiche Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes wird zu einem späteren Zeitpunkt in einer Sammeländerung vorgenommen.

4. Überschwemmungsgebiet

Der Standort des Ausstellungspavillons liegt am nördlichen Rand des in diesem Bereich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Überschwemmungsgebietsverordnung vom 25.09.01), abseits des Stromstrichs der Bever. Aufgrund dieser Lage und durch die gewählte hochwasserangepasste Konstruktion des Bauwerkes auf Ständern entsteht kein Hindernis, dass negative Auswirkungen auf das Aufstau- und Abflussverhalten bei einem Hochwasserereignis hervorruft. Der Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.



Der Funktion des Überschwemmungsgebietes als Rückhaltefläche steht der Ausstellungspavillon ebenfalls aufgrund der besonderen Ständerbauweise nicht entgegen.

5. Belange von Natur und Freiraum

Der Ergänzungsbereich wurde vor der Errichtung des Ausstellungspavillons „La Folie“ als Weidefläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Nutzung der ehem. Weidefläche als Standort für den Ausstellungspavillon mit einer Grundfläche von rd. 50 m² bedeutet einen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft. Der Eingriff ist aber als so gering zu bewerten, dass ein Ausgleich des entstehende Biotopwertdefizit vernachlässigt werden kann.

6. Immissionsschutz

Der Ausstellungspavillon dient nur zum kurzfristigen Aufenthalt. Immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht zu berücksichtigen.

7. Ver- und Entsorgung/verkehrliche Anbindung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Ostbevern über das in der Telgter Straße vorhandene Leitungsnetz.

Das anfallende Niederschlagswasser wird versickert.

Der Ergänzungsbereich ist verkehrlich über die unmittelbar angrenzende Telgter Straße erreichbar.

8. Altlasten/Kampfmittelvorkommen

Altlasten bzw. Altablagerungen sind nicht bekannt.

Die beim Kampfmittelräumdienst vorhandenen Luftbilder lassen für den Ergänzungsbereich keine konkreten Hinweise auf Kampfmittelvorkommen erkennen (Stellungnahme Kampfmittelräumdienst vom 17.07.02, Az. 22.5-KRD-WAF-8202047).

9. Sonstige Belange

Weitere Belange sind durch die Erweiterung der Innenbereichssatzung nicht betroffen.

Ostbevern, 15.05.2006

In Vertretung

Heinz Nünning