

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Grundstücksnutzung	Drucksachen-Nr. 335/1999	
Beschlussvorlage	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich	
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	27.01.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3112 - Siefen -
 - Beschluss zur Aufstellung**

Beschlussvorschlag

Für den Bereich „Siefen“ ist die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Nr. 3113 – Siefen –

gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 aufzustellen. Die Satzung erfasst im Wesentlichen die bebauten Grundstücke an der Straße „Siefen“ sowie Ergänzungsflächen hinter den Grundstücken Siefen 19 bis 27.

Die genauen Grenzen setzt die Satzung fest (§ 9 Abs.7 BauGB).

Sachdarstellung / Begründung

Die Vorlage ist ausgelöst durch den Bürgerantrag von Frau Maria Fuchs, für den Bereich Siefen weiteres Baurecht zu schaffen. Der Bürgerantrag (s. TO-Pkt. „Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO“) ist mit dem Ergebnis der Beratung zu dem vorliegenden Punkt erledigt.

Der Bürgerantrag Fuchs wurde am 17.08.99 vom Hauptausschuss an den Planungsausschuss überwiesen. Der Planungsausschuss tagte letztmalig am 18.08.99. Hierfür war eine Vorlage nicht mehr möglich.

Für den Bereich Siefen ist wiederholt der Versuch gemacht worden Baurecht zu schaffen. Durch Änderung des Flächennutzungsplans mit anschließendem Bebauungsplan bzw. einer Satzung nach § 34 Abs.4 Nr. 2 BauGB ist keine Möglichkeit gegeben, weil die Anpassung der FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung durch die Bezirksplanungsbehörde versagt wurde.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung lag der Bezirksregierung die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5512 – Neuenhaus – (bei Moitzfeld) zur Genehmigung vor. Hierbei handelt es sich um einen ähnlichen Fall, wobei der Bereich Siefen allerdings aus nur 17 Wohnhäusern und einem potentiellen Baugrundstück (Baulücke) besteht, während Neuenhaus 21 Wohngebäude umfasst. Im Hinblick auf die Vergleichbarkeit wurde der Ausgang des Genehmigungsverfahrens Neuenhaus abgewartet.

Da die Genehmigung für Neuenhaus inzwischen erteilt und die Satzung rechtsverbindlich ist, kann versucht werden, für Siefen ebenso zu verfahren. Dazu sollte zunächst mittels Beschluss die grundsätzliche Bereitschaft seitens der Stadt zur Aufstellung der Satzung signalisiert werden. Dies ist auch deshalb erforderlich, weil die Antragstellerin im Zuge des Verfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung beibringen muss, mit der der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und Ausgleichsmassnahmen festgelegt werden können.

Die von der Antragstellerin vorgesehene Verdichtung der Bebauung durch weitere Erschliessungsanlagen (s. Bürgerantrag weiter hinten) kann nicht befürwortet werden, weil sie sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 Abs.1 BauGB) einfügen würde. Beantragt wurde die Errichtung von 12 bis 14 Wohnhäusern auf Grundstücken, die bisher nicht erschlossen sind; lediglich die Parzellierungsform eines Flurstücks deutet darauf hin, dass die Erschliessung einmal beabsichtigt war. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung wäre denkbar, vor Kopf der „Strassenparzelle“ auf den beiden betroffenen Flurstücken je ein Baugrundstück zuzulassen und damit auch eine weitere Entwicklung in östliche Richtung zu unterbinden. Das Mass der Nutzung (GRZ) soll aus der vorhandenen Bebauung ermittelt und für die beiden Baugrundstücke in gleicher Grösse festgelegt werden. Dies dient auch als Grundlage für die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Eine Übersichtskarte mit Bereichsbegrenzung ist beigelegt.