

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung		Drucksachen-Nr. 184/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge</b> ▼	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b> (Beratung, Entscheidung)
<b>Planungsausschuss</b>	<b>30.03.2000</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsvorschlag Schlodderdich**

**Beschlussvorschlag**

Der Planungsausschuss lehnt den vorgestellten Bebauungsvorschlag Schlodderdicher Weg ab.

## **Sachdarstellung / Begründung**

Seit Jahren gibt es immer wieder Vorstöße zu einer Bebauung des Grundstücks am Schlodderdicher Weg zwischen Behindertenwerkstatt und Strunde:

- Bauvoranfrage von 1988 zur Errichtung einer Hotelanlage mit Tennis- und Squash-Anlagen
- Bürgerantrag von 1992 zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit Wohnhof
- Bauvoranfrage von 1995 zur Errichtung von Wohnbebauung

Zuletzt wurde das Grundstück im Hauptausschuss am 09.06.1998 behandelt. Die GbR Vierkotten-Schmitter hatte mit Schreiben vom 23.02.1998 die Anregung gem. § 24 Abs. 1 GO NW vorgebracht, die Fläche am Schlodderdicher Weg mit ca. 20 Einfamilienhäuser und zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 12 Wohneinheiten zu bebauen. Am Schlodderdicher Weg selbst sollte ein Gewerbehof entstehen. Die Verwaltung sollte beauftragt werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.05.1998 beschlossen, entgegen dem Verwaltungsvorschlag der Anregung der GbR Vierkotten-Schmitter zu entsprechen. Der Hauptausschuss fasste jedoch am 09.06.1998 den gegenteiligen Beschluss, der Anregung nicht zu folgen.

Der Verwaltung liegt das als Anlage beigefügte Schreiben von Adels-Molkentin-Vierkotten mit einem Bebauungsvorschlag für das Grundstück Schlodderdicher Weg. Er entspricht exakt dem des Bürgerantrags von 1998.

Die Verwaltung bleibt bei ihrer bisher vertretenen Auffassung, dass für das Grundstück Schlodderdicher Weg kein Planungsrecht geschaffen werden sollte.

Die Fläche liegt zwischen dem Siedlungsbereich (Ortsteil Schlodderdich) und dem Waldgebiet Thienbruch. Sie wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wiese). Der Flächennutzungsplan stellt für die betroffenen Flurstücke „Grünfläche“ dar. Die gesamte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (s. Anlage).

Die Grünfläche sollte im Hinblick auf die Darstellung im Flächennutzungsplan und im Hinblick auf den Landschaftsschutz erhalten und von Bebauung freigehalten werden. Die Verwaltung sieht daher keine Veranlassung, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans Planungsrecht zu schaffen. Für eine Teilfläche am Schlodderdicher Weg besteht bereits heute Planungsrecht nach § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich). Hier wäre eine Bebauung möglich unter dem Vorbehalt einer Befreiung vom Landschaftsschutz durch die Untere Landschaftsbehörde. Das zur Erschließung des Plangebiets erforderliche Schlüsselgrundstück am Schlodderdicher Weg ist im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach.

Die Verwaltung schlägt vor, das vorgelegte Bebauungskonzept aus den genannten Gründen abzulehnen.

## **Anlagen**

- Auszug Flächennutzungsplan mit Eintrag der landschaftsschutzgrenze
  - Schreiben vom 15.03.2000 von Adels-Molkentin-Vierkotten
- Bebauungsvorschlag Schlodderdicher Weg