

---

## B E G R Ü N D U N G

### **zur Außenbereichssatzung Nr. 3244 – Breite – (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)**

---

Im geplanten Satzungsbereich zwischen den Ortsteilen Sand und Herkenrath befinden sich ca. 25 Wohngebäude. Damit handelt es sich um eine Splittersiedlung mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht. Mit dieser Anzahl von Wohngebäuden ist der Bereich nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt, obgleich die Wohnbebauung von Landwirtschaft umgeben ist. Aus den genannten Gründen sind die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB gegeben.

Der Geltungsbereich der Satzung ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um eine Nachverdichtung durch Wohnbebauung zu erleichtern, soll eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden. Mit der Satzung werden zwei öffentliche Belange außer Kraft gesetzt werden, die ansonsten Vorhaben im Außenbereich entgegenstehen. Es sind dies die „Darstellung der betreffenden Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan“ und die „Verfestigung einer Splittersiedlung“.

Der Satzungsbereich liegt gemäß Landschaftsschutzverordnung der BR Köln im Landschaftsschutzgebiet. Im aktuell vorliegenden Entwurf zum Landschaftsplan Südkreis, der voraussichtlich im Sommer 2008 rechtskräftig wird, ist der Bereich „Breite“ nicht mehr als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Mit der Außenbereichssatzung werden keine neuen Baurechte geschaffen. Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung verbleiben weiterhin im Außenbereich. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Landschaftsgesetz NW und nicht auf der Ebene der Satzung.

Aufgestellt:  
Bergisch Gladbach, den 17.03.2008  
In Vertretung

Stephan Schmickler  
Stadtbaurat