

herrn Bürgermeister
Lutz Urbach
Ausschuss für Anregungen und
Beschwerden
Postfach 20 09 20
51439 Bergisch Gladbach

Antrag nach § 24 Gemeindeordnung;
hier: Erteilung eines Baurechts

Sehr geehrter Herr Urbach,

mit Bauvoranfrage vom 10.12.2009 habe ich um die Erteilung einer Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Gemarkung Sand, Flur 6, Flurstück 12 in Bergisch Gladbach, Rommerscheid nachgesucht.

Mir war bewusst, dass das Bauvorhaben außerhalb des Baufensters liegen würde und war doch zuversichtlich einen diesbezüglichen Dispens zu erhalten.

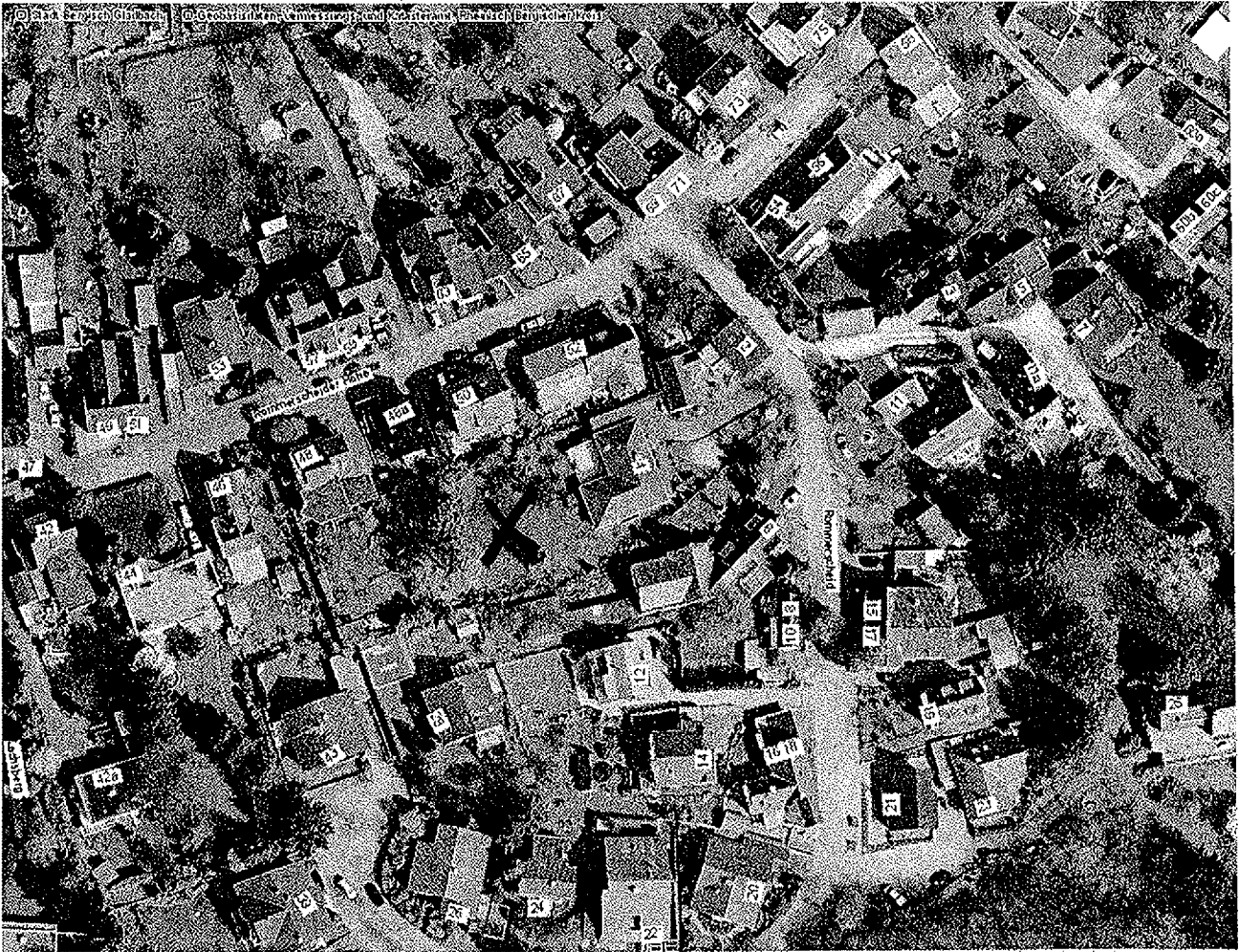
In einem Gespräch mit der Bauaufsicht wurde mir allerdings erklärt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung eines Dispenses und somit für die Erteilung der von mir beantragten Genehmigung nicht vorliegen würden.

Ich will diese Rechtsauffassung auch nicht kritisieren bzw. in Frage stellen, möchte aber aus meiner Enttäuschung auch keinen Hehl machen und bitte Sie daher um Unterstützung meines Begehrens.

Dieses besteht darin, den Bebauungsplan Nr. 72 und 1. Änderung in einem vereinfachten Verfahren zu ändern und den Teil meines Grundstücks in ein Baufenster einzubeziehen, auf dem ich das geplante Einfamilienhaus errichten möchte.

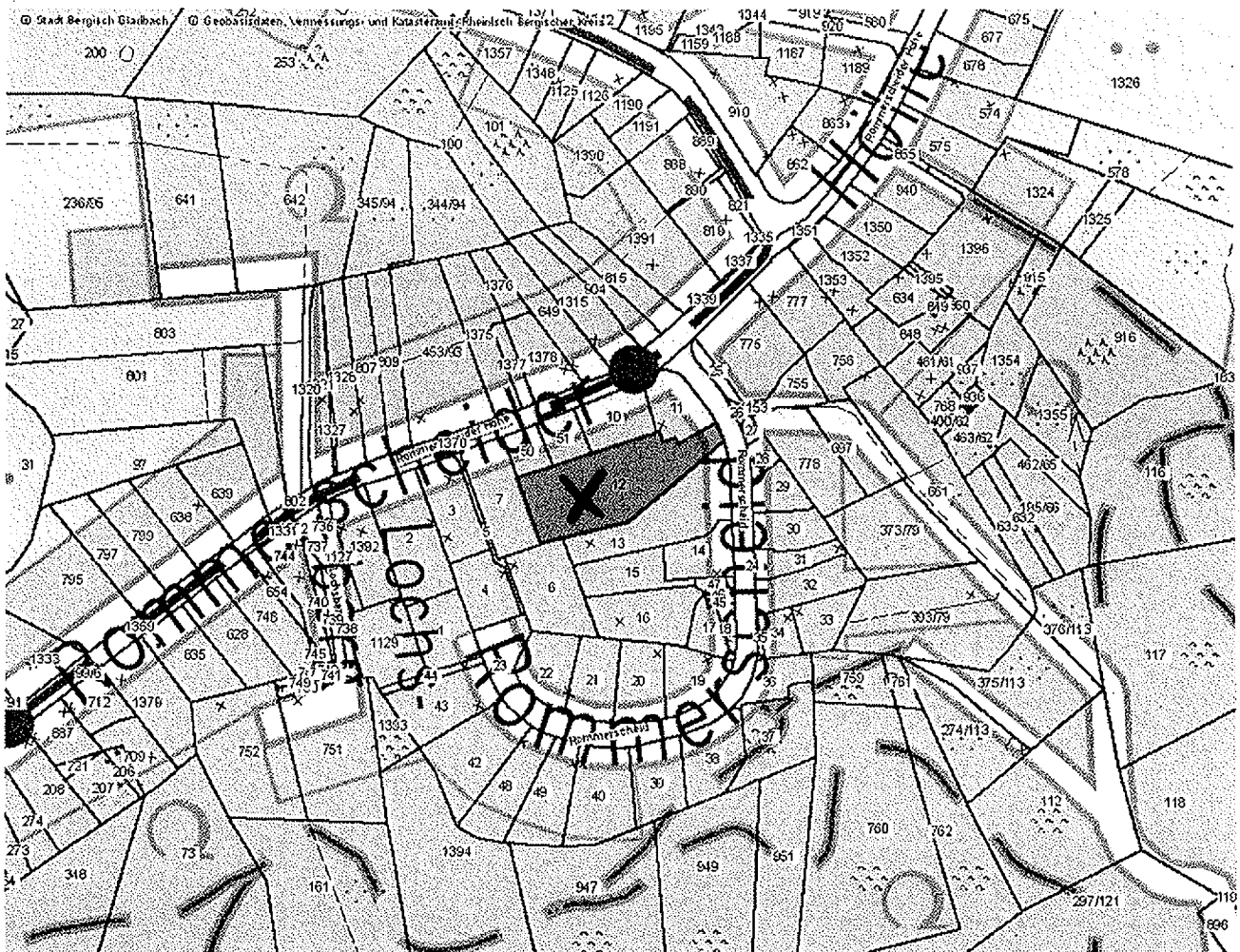
Ich denke, dass die vorhandene Struktur diesem Anliegen nicht entgegensteht und bitte Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister, dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden die Einbindung des Planungsausschusses zu empfehlen.

Mit freundlichen Grüßen





64



Aug 17. 11. 1974



**Ausschussbetreuender Bereich
BM-2/ Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

Drucksachen-Nr.

0379/2010

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 16.09.2010**

Antrag gem. § 24 GO

**Antragstellerin / Antragsteller
Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht angegeben**

Tagesordnungspunkt A 46

**Anregung vom 07.06.2010, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für
die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Grundstück
Gemarkung Sand, Flur 6, Flurstück 12, Rommerscheid 4, zu schaffen.**

Die Anregung ist beigelegt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Antragsteller regt in seinem Schreiben vom 07.06.2010 an, im Wege der Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 – Rommerscheid – Planungsrecht für die Errichtung eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Teil des Flurstücks Nr. 12, Flur 6 in der Gemarkung Sand zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 72 – Rommerscheid – der alten Stadt Bergisch Gladbach wurde im Jahr 1974 rechtskräftig. Für das Grundstück des Petenten wurde der damalige Gebäudebestand in die überbaubare Grundstücksfläche („das Baufenster“) einbezogen. Das bestehende Gebäude befindet sich etwa mittig auf dem Grundstück. Nunmehr möchte der Antragsteller westlich dieses Gebäudes auf der verbleibenden Grundstücksfläche ein Einfamilienhaus errichten. Mit diesem Anliegen hat er im Dezember 2009 eine Bauvoranfrage an die Stadt gerichtet, die negativ beschieden wurde, weil das Vorhaben außerhalb der Baugrenze liegt und auch eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden konnte.

Die Verwaltung lehnt den vorliegenden Bürgerantrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 – Rommerscheid – für ein Einzelhaus aus folgenden Gründen ab:

Ziel dieses Bebauungsplans war es, die straßenbegleitende Bebauung entlang der Rommerscheider Höhe, den Gebäudebestand an der Straße Rommerscheid sowie eine Neubebauung in Fortsetzung der Straße Rommerscheid planungsrechtlich zu ordnen. Die Baufelder wurden dabei so angeordnet, dass der Bereich, zu dem auch der rückwärtige Grundstücksteil des Antragstellers gehört, von Bebauung freigehalten werden sollte. Aus Sicht der Verwaltung gibt es keinen Grund, diese städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans in Frage zu stellen.

Nördlich des Antragsgrundstücks sind nach der Erstellung des Bebauungsplans zwei Einfamilienhäuser entstanden, die nur sehr kleine Freibereiche bzw. Gartenflächen haben. Sie wurden offensichtlich im Vertrauen auf die im Bebauungsplan enthaltenen Freibereiche auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück des Antragstellers errichtet. Wie man der Planskizze zur Bauvoranfrage des Antragstellers entnehmen kann, würde das geplante Wohnhaus südlich der beiden Einfamilienhäuser entstehen und die Wohnqualität der Bewohner dieser Gebäude erheblich einschränken.