

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

Drucksachen-Nr.

0241/2011

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 22.09.2011**

Antrag gem. § 24 GO

Antragsteller

**Dipl. Ing. Udo J. Schmühl, Volberg 10, 51503 Rösrath,
für: Rolf Möllenhoff, La Serre, 07200 Lentilleres/ France**

Tagesordnungspunkt A 14

**Anregung vom 19.04.2011, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für
eine bauliche Nutzung der Grundstücke Gemarkung Paffrath, Flur 3, Flur-
stücke 590, 2682 und 2684, Pannenberg o. Nr., zu schaffen**

Das Antragsschreiben ist beigelegt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der vorliegende Antrag nach § 24 Gemeindeordnung NW zur Errichtung von sechs Wohnhäusern bezieht sich auf eine Mischwaldfläche am Rand des Ortslage Paffrath am Ende der Straße Pannenberg. Im Westen grenzt eine aus Einfamilienhäusern bestehende lockere Wohnbebauung an, im Süden eine Reihen- und Doppelhaussiedlung.

Die betreffenden Grundstücke gehören aus planungsrechtlicher Sicht zum baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Bebauung der Grundstücke mit Wohnhäusern kann derzeit im Wege einer Einzelentscheidung nicht genehmigt werden, da überwiegend öffentliche Belange, so etwa die Darstellung „Wald“ des Flächennutzungsplans und die Unterschützstellung der Fläche durch den Landschaftsplan - sie ist Teil des Landschaftsschutzgebietes GL 2.2-1 „Bergische Hochterrasse“ - einer Nutzungsumwandlung entgegenstehen.

Die Stadtverwaltung spricht sich aus den folgenden Gründen gegen eine Fortführung der Bebauung am Pannenberg aus und damit gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Ziel, hier Planungsrecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu schaffen:

1. Die Antragsgrundstücke liegen in einem artenreichen und mit älterem Baumbestand durchsetzten Mischwald. Trotz des relativen Waldreichtums in Bergisch Gladbach empfiehlt die Verwaltung, diesen Mischwald aus ökologischen Gründen nicht aufzugeben und daher von einem Bauleitplan- oder Satzungsverfahren zur Schaffung von Planungsrecht für eine Bebauung abzusehen. Auch der Flächennutzungsplan sieht als langfristige Zielsetzung die Aufrechterhaltung des Waldes auf der in Rede stehenden Fläche vor.

2. Die Straße Pannenberg endet zurzeit am letzten mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück, Pannenberg 81. Sie mündet hier in einen öffentlichen Fuß- und Radweg, der den Pannenberg mit dem Töpferweg verbindet. Im Zuge einer Bebauung der Antragsgrundstücke entsteht ein hoher Erschließungsaufwand für den Ausbau des Fuß- und Radweges zu einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Straße.

3. Die am 05.05.2011 im Ausschuss für Stadtentwicklung (ASSG) beschlossene Wohnbaulandpotenzialanalyse der Stadt Bergisch Gladbach empfiehlt nach Auswertung verschiedener Kriterien (Anbindung an die soziale und Versorgungsinfrastruktur, Auswirkungen auf die Umweltmedien Natur, Boden, Klima, Wasser u.a.), von einer Bebauung der beantragten Fläche abzusehen.

4. Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei dem zusammen mit dem Bürgerantrag eingereichten Bebauungsvorschlag entgegen der Auffassung des Antragsstellers nicht um einen Lückenschluss zwischen dem Wohnhaus Pannenberg 81 und dem Mehrfamilienhaus und ehemaligen Kinderheim Töpferweg 38, da letzteres isoliert in einer Waldlichtung jenseits des Bebauungszusammenhangs liegt.

Die Verwaltung empfiehlt, aus den genannten Gründen den vorliegenden Antrag abzulehnen.