

**Ausschussbetreuender Bereich  
BM-13 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

**Drucksachen-Nr.**

**0481/2012**

**öffentlich**

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden  
Sitzung am 14.11.2012**

## **Antrag gem. § 24 GO**

**Antragstellerinnen und Antragsteller**

**Werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht bekannt gegeben.**

**Tagesordnungspunkt A 6**

### **Abschluss von drei Vorgängen nach § 24 GO NRW**

Die Anregungen und die Beschwerde sind beigelegt.

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 26.06.2012 unter Punkt 7 des öffentlichen Teils mit einer Vorlage zum "Baulandmanagement Bergisch Gladbach. Ergänzungsbeschluss zum Wohnbaulandkonzept über Wohnbauflächen unter 0,5 Hektar". Diese Vorlage erfasste auch zwei Anregungen und eine Beschwerde nach § 24 der Gemeindeordnung, die der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden nach erstmaliger Behandlung nicht für erledigt erklärte, sondern nach abschließender Entscheidung in den Fachausschüssen wieder vorgelegt haben wollte.

Es handelte sich um folgende Vorgänge:

1. Beschwerde (Einspruch) vom 12.07.2004 gegen die Realisierung neuer Wohnbebauung im Straßengeviert Imbuschstraße/ Graf-von-Spee-Straße/ Ferdinand-Schmitz-Straße und Saaler Straße,
2. Anregung vom 12.11.2006, durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2495 - Rosenhag - eine bauliche Nutzung des Grundstückes Gemarkung Gronau, Flur 3, Flurstücke 3209, 2504 und 2505, Gierather Mühlenweg ohne Nummer, zu Wohnzwecken zu ermöglichen und
3. Anregung vom 12.09.2007, für eine bauliche Nutzung des Grundstückes Gemarkung Herkenrath, Flur 2, Flurstück 527/109, Breitenweg ohne Nummer, die planungsrecht-

lichen Voraussetzungen zu schaffen.

Alle drei Vorgänge wurden nach der erstmaligen Behandlung im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden in den halbjährlichen Sachstandsberichten zu unerledigten Vorgängen nach § 24 GO NRW mit aufgeführt.

Zu 1. wurde dem Planungsausschuss folgendes unterbreitet:

***Antrag, im Innenbereich des Straßenblocks zwischen Saaler Straße und Imbuschstraße (Lückerath) eine Hinterlandbebauung zu ermöglichen***

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>Wohnbau-<br/>land-konzept</i> | <i>Fläche Nr.: 51-13a (Bebauung wird nicht empfohlen)</i>   |
| <i>Lage</i>                      | <i>Bereich Imbuschstraße in Lückerath (Stadtteil 51), Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstücke tlw. 3626, tlw. 3628, tlw. 3630, 2311, 2309</i>           |
| <i>Anlass</i>                    | <i>Schriftlicher Antrag vom 03.06.2004<br/>entgegenlautende Antrag vom ...</i>  |
| <i>Ausschuss</i>                 | <i>AAB 03.06.2004 (DS 220/2004): Verweis an den Planungsausschuss<br/>ASSG 05.05.2011 (DS 191/2011): kein Beschluss zu Flächen kleiner 0,5 Hektar</i> |

*Beschreibung der Fläche*

*Der Antrag vom 02.04.2004 richtet sich auf eine Hinterlandbebauung im Innenbereich des Straßenblocks zwischen der Saaler Straße und Imbuschstraße. Entsprechend den Antragsunterlagen sieht das Konzept eine der Umgebung angepasste zweigeschossige Bebauung mit einer Zufahrt von der Imbuschstraße vor. Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden befasste sich mit der Angelegenheit am 02.06.2004 und sprach sich für eine Überweisung an den Planungsausschuss aus. Am 12.07.2004 wurde von den Anwohnern ein Bürgerantrag mit dem Ansinnen gestellt, den Innenblock von Bebauung freizuhalten.*

*Die Anwohner sprechen sich aus den folgenden Gründen gegen eine Bebauung des Innenbereichs aus:*

- Die Hinterlandfläche sei seit Jahrzehnten eine Grünzone mit altem Baumbestand, eine Ruhezone für Anwohner und ein Biotop für viele Vogelarten. Eine Bebauung der Fläche würde diese Stille zerstören und die Lebensqualität beeinflussen.*
- Die verkehrsberuhigte Graf-von-Spee-Straße vertrage keinen zusätzlichen Verkehr.*
- Die als Einbahnstraße ausgelegte Imbuschstraße sei schmal und könne ebenfalls nur ein geringes Verkehrsaufkommen aufnehmen.*

*Dem genannten Bürgerantrag beigelegt ist eine Liste mit 92 Unterschriften. Auch dieser Antrag wurde vom Ausschuss für Anregungen und Beschwerden am 01.12.2004 in den Planungsausschuss überwiesen.*

*Aufgrund der sich widersprechenden Anträge wurde die Angelegenheit bis heute nicht weiter verfolgt. Es ist allerdings anzumerken, dass die Bebauung entlang der Ferdinand-Schmitz-Straße in den vergangenen Jahren mit fünf Mehrfamilienhäusern stark verdichtet wurde. Diese Verdichtung im Randbereich der Antragsfläche spricht auch aufgrund der Erfahrungen in der Nachbarschaft gegen eine weitere Bebauung im Blockinnenbereich.*

### *Empfehlung der Verwaltung*

*Dem Antrag, Planungsrecht zu schaffen, sollte nicht entsprochen werden. Die Fläche ist zwar nach den Kriterien des Eignungstests des Wohnbaulandkonzepts für eine Wohnbebauung geeignet. In Abwägung mit einer zu starken Verdichtung in diesem Gebiet sollte jedoch von einer Bebauung in diesem Blockinnenbereich abgesehen werden.*



*Abb. 1: Übersichtsplan Imbuschstraße (Maßstab ca. 1:2.500)*



Abb. 2: Übersichtsplan Imbuschstraße (Maßstab ca. 1:1.000)

**Der Planungsausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig zu.**

Zu 2. wurde dem Planungsausschuss folgendes unterbreitet:

***Anregung, durch eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 2495 – Rosenhag – eine bauliche Nutzung des Grundstückes Gemarkung Gronau, Flur 3, Flurstücke 3209, 2504 und 2505, Gierather Mühlenweg (Gronau), zu Wohnzwecken zu ermöglichen***

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Wohnbau-<br>land-konzept | Fläche Nr.: 24-1001 (Bebauung wird nicht empfohlen)   |
| Lage                     | Bereich Gierather Weg in Gronau (Stadtteil 24), Gemarkung Gronau, Flur 3, Flurstücke tlw. 3209, 2504, 2505                                    |
| Anlass                   | Schriftlicher Antrag 12.11.2006 (mehrere Eigentümer)  |
| Ausschuss                | AAB 14.03.2007 (DS 634/2006): Verweis an den Planungsausschuss<br>ASSG 05.05.2011 (DS 191/2011): kein Beschluss zu Flächen kleiner 0,5 Hektar |

*Beschreibung der Fläche*

*In ihrem Schreiben vom 12.11.2006 regen zwei Grundstückseigentümer an, für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf einer Teilfläche des Minigolfplatzes an der Straße Gie-*

*rather Wiese die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die Festsetzung Grünfläche – Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ – des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 2495 – Rosenhag – entsprechend zu ändern. Die potenzielle Baufläche befindet sich zwischen einer Wendeanlage an der Gierather Wiese und der nördlich angrenzenden Strunde.*

*Die Antragsteller hatten seit Anfang der 1990er Jahre mehrfach Vorstöße unternommen, auf der Fläche des Minigolfplatzes Baurecht zu erhalten. Bisherige Ansätze, den Bebauungsplan zu ändern, scheiterten an der Ablehnung der Höheren Landschaftsbehörde, die Fläche aus dem Landschaftsschutz herauszunehmen. Bereits zur Neufassung der Landschaftsschutzgebietsverordnung im Jahr 2005 wurde die Fläche aus dem Landschaftsschutz herausgenommen. Auch der heute geltende Landschaftsplan Südkreis verzeichnet die Fläche nicht mehr als Landschaftsschutzgebiet. Laut Regionalplan befindet sich die Fläche im Regionalen Grünzug und im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Der Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil der Fläche als Grünfläche dar.*

*Die Anregung wurde im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden am 14.03.2007 auf der Grundlage einer ablehnenden Stellungnahme der Verwaltung an den Planungsausschuss überwiesen. Mit Vertretern der Fraktionen gab es im Mai 2007 einen Ortstermin. Der Antrag wurde seitdem nicht wieder aufgegriffen.*

*Für den Bereich Gierather Wiese/ Gierather Mühlenweg hat die Verwaltung eine Bauvoranfrage für den Abriss der dort befindlichen Gebäude (Kindertagesstätte u.a.) und den Neubau von sieben Einfamilienhäusern auf der Grundlage von § 34 BauGB (in Zusammenhang bebauter Ortsteil) positiv beschieden. Die Verwaltung schlägt vor, dieser Bebauung gegenüber einer Bebauung des aufgegebenen Minigolfplatzes den Vorrang zu geben.*

### **Empfehlung der Verwaltung**

**Die Verwaltung empfiehlt, aus den folgenden Gründen dem Antrag nicht zu entsprechen:**

**1) Die Strunde ist städtebaulich, landschaftlich und historisch eine bedeutende Entwicklungsachse für Köln und Bergisch Gladbach. Sie ist früherer Standort für gewerbliche Mühlen, später insbesondere für Anlagen der Papierindustrie, die wiederum Ausgangspunkt für die Besiedlung und spätere Stadtwerdung von Bergisch Gladbach ist. Ihr ist also eine erhebliche kulturhistorische Bedeutung zuzumessen.**

**2) Das von der Stadt Bergisch Gladbach und der Stadt Köln gemeinsam im Rahmen der REGIONALE 2010 und des Projekts RegioGrün betriebene Teilprojekt „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“ hat das Ziel, die teilweise verrohrte Strunde wieder stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung zu rücken und den sogenannten Strundekorridor als attraktive Grün- und Freiraumverbindung mittels einer Rad- und Fußwegeverbindung vom Rhein in Köln-Mülheim bis zur Quelle in Herrenstrunden zu erschließen.**

**3) Obwohl die Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Strunde aufgrund der begrenzten finanziellen Mittel der Stadt und des Landes NRW bislang nur in kleinen Abschnitten realisiert werden konnte, behält das Konzept einer offenen, für die Öffentlichkeit zugänglichen Strunde mit einem durchgehenden Rad- und Fußweg seine Gültigkeit als zukünftige städtebauliche und landschaftsplanerische Leitidee. Das Projekt ist als Generationenprojekt mit zahlreichen Projektpartnern im Großraum Köln verankert. Die hier besprochene Fläche ist von Freizeitnutzungen wie der Reitanlage oder dem Minigolfplatz geprägt sowie im Konzept der „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“ und im Integrierten Stadt-**

*entwicklungskonzept (ISEK) 2030 als Teil der Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 2 (mit Gronau) als Grünbereich enthalten.*

*4) Als weitere städtebauliche Gründe sprechen die auf dem Gelände des Minigolfplatzes gelegene Trasse des Rechtsrheinischen Randkanals sowie schützenswerte Bäume gegen eine Bebauung der Antragsfläche.*



Abb. 3: Übersichtsplan Gierather Mühlenweg (Maßstab ca. 1:2.500)

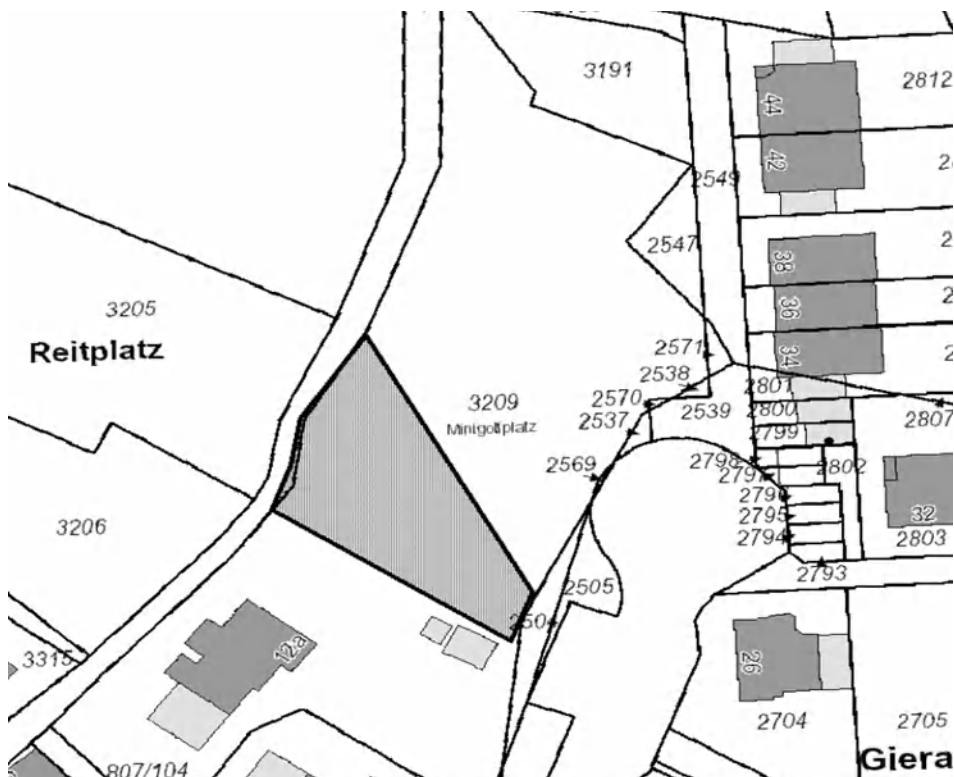


Abb. 4: Übersichtsplan Gierather Mühlenweg (Maßstab ca. 1:1.000)

**Der Planungsausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig zu.**

Zu 3. wurde dem Planungsausschuss folgendes unterbreitet:

***Anregung, für eine bauliche Nutzung des Grundstücks Gemarkung Herkenrath, Flur 2, Flurstück 527/109, Breitenweg, die baulichen Voraussetzungen zu schaffen***

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>Wohnbau-<br/>land-konzept</i> | <i>Fläche Nr.: 32-1000 (Bebauung wird nicht empfohlen)</i>  |
| <i>Lage</i>                      | <i>Bereich Breitenweg in Herrenstrunden (Stadtteil 32), Gemarkung Herkenrath, Flur 2, Flurstück 527/109</i>   |
| <i>Anlass</i>                    | <i>Schriftlicher Antrag vom 12.09.2007</i>  |
| <i>Ausschuss</i>                 | <i>AAB 28.11.2007 (DS 522/2007): Verweis an den Planungsausschuss<br/>PLA 21.08.2008 (DS 454/2008): Beschluss vertagt<br/>ASSG 05.05.2011 (DS 191/2011): kein Beschluss zu Flächen kleiner 0,5 Hektar</i> |

*Beschreibung der Fläche*

*Die Anregung zielt auf die Bebauung einer ca. 0,35 ha großen Fläche. Die Fläche liegt südlich der Ansiedlung Breitenweg und westlich von Herkenrath.*

*Die als Grünland mit vereinzelt Obstbäumen bestandene Fläche befindet sich entsprechend dem Regionalplan im Allgemeinen Siedlungsbereich und im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Im Flächennutzungsplan ist sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Landschaftsplan weist das Grundstück als Landschaftsschutzgebiet aus. Das Grundstück befindet sich im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB).*

*Nördlich grenzt eine kompakte und klar abgegrenzte Splittersiedlung an. Zwischen dem Grundstück und der zur Landschaft hin ebenfalls eindeutig abgegrenzten Siedlungsfläche des Ortsteils Herkenrath liegt ein bebautes Grundstück mit zwei dicht nebeneinander errichteten Gebäuden. Diese Bebauung nimmt weder am Bauungszusammenhang des Siedlungsbereichs Herkenrath noch an dem der genannten Splittersiedlung teil.*

*Grundsätzlich könnte Planungsrecht im Bereich Breitenweg im Wege der Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB oder eines Bebauungsplanverfahrens begünstigt bzw. hergestellt werden.*

*Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden hatte sich am 28.11.2007 zunächst mit dem Antrag befasst, ihn nach kontroverser Diskussion jedoch in den Planungsausschuss überwiesen. Dieser beriet am 21.08.2008 den Antrag und vertagte ihn, ohne einen Beschluss zu fassen, da entscheidungsrelevante Strukturdaten zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorlagen. Die Verwaltung hatte ablehnend Stellung genommen, um die dort kompakte Siedlungsstruktur des Herkenrather Ortsrandes und der Bebauung am Breitenweg zu erhalten.*

***Empfehlung der Verwaltung***

***Dem Antrag sollte aus Sicht der Verwaltung aus den folgenden Gründen nicht entsprochen werden:***



1) Der Breitenweg ist gekennzeichnet von einer für das Bergische Land typischen Bebauung in Form von einzelnen Splittersiedlungen, (ehemaligen) Hofanlagen und Einzelgebäuden. Deutlich prägend ist jedoch der Landschaftszusammenhang, dem sich die Bebauung insgesamt unterordnet. Nach Auffassung der Verwaltung sollte dieser städtebauliche Charakter unbedingt erhalten bleiben. Eine weitere bandartige Bebauung entlang der Erschließungsstraße (hier: des Breitenweges), wie sie an anderen Stellen im Stadtgebiet bereits erfolgt ist, würde die Landschaft zersiedeln und dem Ziel einer kompakten und Verkehr sparenden Siedlungsstruktur sowie dem Ziel des Nachhaltigen kommunalen Flächenmanagements, Splittersiedlungen nicht weiter auszubauen, zuwiderlaufen.

2) Nach dem Beschluss des ASSG zum Nachhaltigen kommunalen Flächenmanagement im Dezember 2009 soll von einer Ausweitung der Bebauung im Außenbereich abgesehen werden. Dies betrifft insbesondere die ländlich geprägten Siedlungsbereiche, wie sie auch in Herkenrath vorzufinden sind. Überdies sollte aufgrund der deutlich nachlassenden Nachfrage in Herkenrath die Baulandentwicklung klar nach dem Beschluss zum Wohnbaulandkonzept auf die Eigenentwicklung in den Innenbereichen konzentriert werden.



Abb. 5: Übersichtsplan Breitenweg (Maßstab ca. 1:2.500)

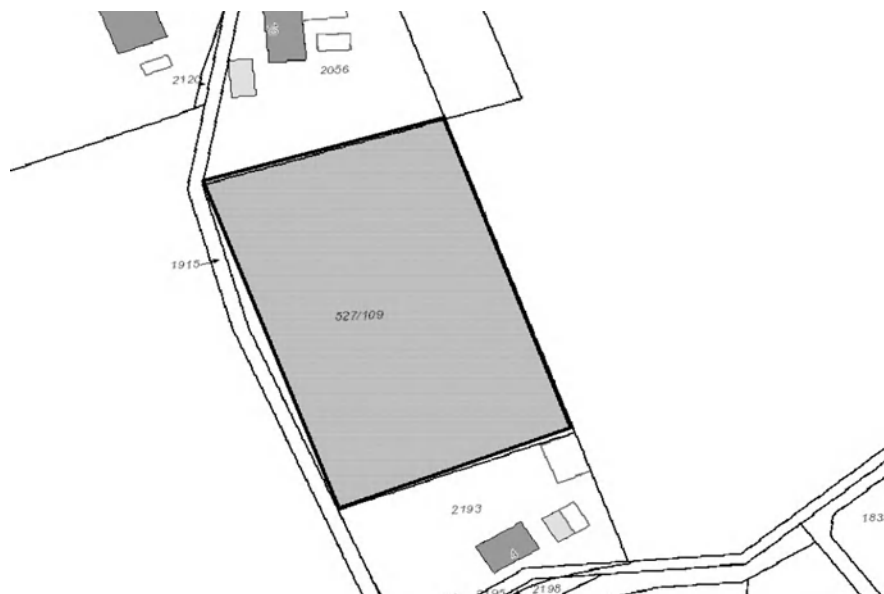


Abb. 6: Übersichtsplan Breitenweg (Maßstab ca. 1:1.000)

**Der Planungsausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig bei Stimmenthaltung der SPD- Fraktion zu.**

Somit hat der Planungsausschuss zu allen drei Vorgängen in der Sache abschließend befunden. Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden hat somit die Möglichkeit, das Verfahren zu Ihnen abzuschließen. Die Verwaltung empfiehlt, dies zu tun.