

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0204/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	23.05.2013	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	18.07.2013	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Außenbereichssatzung Nr. 1341 - Nußbaum -
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

I. Den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Außenbereichssatzung

Nr. 1341 - Nußbaum -

gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingereichten Anregungen von

B 1 wird nicht entsprochen

T 1 Rheinisch Bergischer Kreis, Der Landrat wird entsprochen,

T 2 Rheinische Netzgesellschaft mbH wird entsprochen.

II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW die Außenbereichssatzung

Nr. 1341 - Nußbaum -

als Satzung.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.

Der Entwurf Außenbereichsatzung Nr. 1341 - Nußbaum - war zuletzt Gegenstand der Sitzung des Planungsausschusses am 27.02.2013. Gemäß Beschluss des Planungsausschusses wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 15.03.2013 bis 15.04.2013 durchgeführt.

Von Seiten der Bürger ging eine Stellungnahme zum Satzungsentwurf ein.

B 1 mit Schreiben vom 12.04.13

Kurzfassung

- Gefordert wird eine Erweiterung des Geltungsbereiches der Satzung auf den gesamten Bebauungsbereich des Siedlungssplitters Nußbaum.

Begründet wird dies wie folgt:

- durch die landwirtschaftliche Nutzung der Stall- und Scheunengebäude in dem bisher nicht berücksichtigten Teil des zusammenhängend bebauten Siedlungssplitters Nussbaum wurden bereits vor 30 Jahren aufgegeben.
- Die Eigentümer der Stall- und Scheunengebäude Nussbaum 36 beabsichtigen hier Wohnraum für Familienangehörige zu bauen.
- Teils nicht mehr zeitgemäße Wohnverhältnisse könnten durch Umbau der Gebäude Nußbaum Nr. 34 und 32b verändert werden.
- Es wird daraufhin hingewiesen, dass die zusätzliche Bebauung in dem bisher von der Außenbereichsatzung erfassten Bereich auf max. 6 Wohneinheiten begrenzt ist.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Der Siedlungssplitter Nußbaum besteht aus wenigen Einfamilienhäusern, einem Mehrfamilienhaus und einer Scheunenanlage mit Stallungen und Nebengebäuden.

Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufstellen, wenn die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich der Außenbereichsatzung Nr. 1341 - Nußbaum - **eng auf den Kernbereich** des Siedlungssplitters begrenzt. Die Gebäude im Kernbereich sind deutlich aufeinander bezogen und aus der Bebauungsstruktur ist die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung ablesbar. Kleinere Nebengebäude bleiben außen vor.

Das Wohngebäude, sowie die beiden Nebengebäude nördlich der Erschließungsanlage 'Nußbaum' liegt räumlich vom 'Kernbereich' getrennt und zudem im Landschaftsschutzgebiet. Daher wurde es **nicht** in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Weiterhin wird durch die Aufstellung der Satzung kein unmittelbares Baurecht geschaffen, sondern lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Sanierungs- und Umbaumaßnahme. Es gelten weiterhin die strengen Regeln des § 35 BauGB im Außenbereich.

Die Verwaltung schlägt vor an dem bisherigen Geltungsbereiche der Satzung fest zu halten.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurde den von der Planung berührten Behörden und

sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.03.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Anregungen und Bedenken werden im Folgenden in Kurzfassung mit der Stellungnahme des Bürgermeisters dargestellt.

T 1 Rheinisch Bergische Kreis, Der Landrat, Abt.67 Planung und Landschaftsschutz, Am Rübezahwald 7, 51469 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 15.04.13

Kurzfassung

Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde

- Wasserschutzgebiet:

Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Köln Höhenhaus ist weitere Bebauung an die Sammelkanalisation anzuschließen.

Westlich des Plangebietes verläuft ein Fließgewässer. Neue bauliche Anlagen innerhalb von 3 m ab der Böschungskante des Gewässers sind nicht zulässig. Zu baulichen Anlagen sind auch Stellplätze, Befestigungen und Rasengittersteine u.ä., Anschüttungen und Zäune zu zählen.

Stellungnahme des Bürgermeisters

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. Hiernach sind Vorhaben u. a. nur zulässig, wenn eine ausreichende Erschließung - und somit auch der Anschluss an die Kanalisation gesichert ist. Dies ist im vorliegenden Falle der Außenbereichssatzung Nr. 1341 - Nußbaum - gegeben.

T 2 Rheinische Netzgesellschaft mit Schreiben vom 15.03.13

Kurzfassung

- Keine Bedenken

Die Freileitung, welche über dem Flurstück Nr. 2706 der Gemarkung Paffrath, Flur 3 verläuft, weist keine Instandsetzungsrückstand auf.

Aus der Außenbereichssatzung lässt sich keine generelle Anschlusspflicht an vorhandene Verkabelungen ableiten, da es sich auch bei Freileitungen um eine Form der Erschließung handelt. Von Seiten der Rheinischen Netzgesellschaft mbH bestehen keine Pläne, die Freileitung zurückzubauen und die betreffenden Grundstücke zukünftig über das in der Erschließungsanlage 'Nußbaum' vorhandene Niederspannungskabel zu versorgen. Sollten die betroffenen Eigentümer jedoch auf eigene Kosten einen Anschluss an das vorhandene Niederspannungskabel befürworten, bedarf es einer förmlichen Anfrage an die BELKAW. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Höhenhaus befindet. Demnach sind genehmigungspflichtige Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Höhenhaus zu beachten.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die Begründung zur Außenbereichssatzung Nr. 1341 - Nußbaum - wird bezüglich des

Zustandes der Freileitung, als auch der Anschlusspflicht geändert.

Durch die Außenbereichsatzung verbleiben die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung weiterhin im Außenbereich. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB und demnach ist auch die Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Höhenhaus zu beachten. Die Begründung zur Außenbereichsatzung wird um den Hinweis auf die Wasserschutzzone ergänzt.

Die Kopien der eingegangenen Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Die Originale können bei Fachbereich 6-61 eingesehen werden.

Zu II.

Nach Abwägung der eingegangenen Anregungen kann die Außenbereichsatzung Nr. 1341 - Nußbaum - als Satzung beschlossen werden.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Plan zur Außenbereichsatzung
- Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB