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

Drucksachen-Nr.

0303/2013

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 03.07.2013**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht

Tagesordnungspunkt A

Anregung vom 22.03.2013, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Anbau an das bestehende Wohngebäude Risch 4 zu schaffen

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Antragsteller ist Eigentümer einer Doppelhaushälfte in Risch, einer insgesamt sechs Wohngebäude umfassenden Splittersiedlung nördlich von Romaney. Um den Wohnraum zu vergrößern, plant der Antragsteller, das bestehende Wohnhaus um einen ca. 7 x 9m großen zweigeschossigen Anbau zu ergänzen.

Das vom Antragsteller geplante Bauvorhaben ist nach dem derzeitigen Rechtsstand als Vorhaben im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB) planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Als öffentliche Belange stehen dem Vorhaben entgegen:

- die Darstellung des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“,
- die Befürchtung der Verfestigung einer Splittersiedlung und
- die Lage Rischs innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2-2 „Paffrather Kalkmulde“. Das Landschaftsschutzgebiet dient dem Erhalt und der Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum und als Bereich für die Land- und Forstwirtschaft.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Bauvorhabens zu erleichtern, könnte aus formaler Sicht eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt werden. Über eine Außenbereichssatzung kann einem Vorhaben in dessen Geltungsbereich nicht mehr entgegengehalten werden, dass

- es der Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht oder
- es die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§ 35 Abs. 6 BauGB).

Voraussetzung für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist, dass „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ vorhanden ist und dass eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet bleibt.

Die Verwaltung spricht sich dafür aus, aus den im Folgenden aufgeführten Gründen den Antrag abzulehnen:

1. Risch ist mit seinen lediglich sechs Wohngebäuden deutlich als Splittersiedlung ausgeprägt. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung hier nicht vorliegen, da diese sechs Wohngebäude keiner „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ (§ 35 Abs. 6 S. 1 BauGB) entsprechen.
2. Die Splittersiedlung Risch liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes an der Grenze zur Gemeinde Odenthal fernab der geschlossenen Ortslage. Die benachbarten Siedlungen Ober- und Unterholz weisen ebenfalls nur wenige Wohn- und landwirtschaftliche Gebäude auf. Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur fehlen aufgrund der geringen Größe dieser Siedlungen völlig. Die nächstgelegenen derartigen Einrichtungen in Hebborn können nicht fußläufig, sondern nur mit dem privaten PKW erreicht werden.
3. Sowohl die Darstellungen des Flächennutzungsplans („Fläche für die Landwirtschaft“) als auch die des Landschaftsplans (Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-2) sprechen gegen die Verfestigung der Splittersiedlung Risch. Ein Satzungsverfahren würde diesen Zielen entgegenlaufen.
4. Um Anträge nach § 24 Gemeindeordnung NRW konzentriert zu behandeln, hatte sich der Planungsausschuss am 26.06.2012 auf der Grundlage der Überweisungen aus dem Ausschuss für Anregungen und Beschwerden im Rahmen des Wohnbaulandkonzeptes mit insgesamt 22 Bürgeranträgen sowie informellen Anfragen zur Schaffung von Baurecht inhaltlich auseinandergesetzt und abschließende Beschlüsse gefasst. Der Ausschuss folgte der von der Verwaltung bzw. auch vom Rheinisch-Bergischen Kreis verfolgten Praxis, Bauvorhaben im Außenbereich, die nicht über das Baugesetzbuch privilegiert sind, nur unter sehr strengen Voraussetzungen im Wege eines Satzungsverfahrens zu ermöglichen. Die Stadt Bergisch Gladbach hat bis heute lediglich vier Außenbereichssatzungen erlassen. Der Planungsausschuss hat am 26.06.2012 lediglich für einen Fall (Nussbaum) die Verwaltung mit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung beauftragt. Die Verwaltung erkennt nicht, dass es sich bei dem hier besprochenen Antrag um einen atypischen Fall handelt und besondere städtebauliche Gründe für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung vorliegen.