

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stadtplanung

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0144/2014
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	01.04.2014	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anregungen, Am Silberkauler Weg Planungsrecht für weitere Wohnbauflächen zu schaffen

Beschlussvorschlag:

Nachdem die Bezirksregierung Köln für eine bauliche Nutzung der Flurstücke Gemarkung Herkenrath, Flur 3, Flurstücke 806 und 1002 bis 1005 (Silberkauler Weg) die Anpassung an die Ziele der Raumordnung verneint hat, wird den Anträgen der jeweiligen Eigentümer nicht stattgegeben.

Sachdarstellung / Begründung:

Für die Flurstücke Gemarkung Herkenrath, Flur 3, Flurstücke 806 und 1002 bis 1005 (Silberkauler Weg) liegen fünf Anträge nach § 24 Gemeindeordnung NRW vor. In diesen beantragen die jeweiligen Eigentümer, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung ihrer Grundstücke zu schaffen, **siehe Anlage 1 zur Vorlage**. Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden (AAB) befasste sich in seinen Sitzungen am 30.05., 30.08. und 28.11.2007 mit den Anregungen und überwies sie an den Planungsausschuss (PLA). Von wo sie wiederum mit dem Hinweis, man wolle die Ergebnisse der Potentialanalyse abwarten, ins Arbeitsprogramm des Baulandmanagements verwiesen wurden.

Alle dem Baulandmanagement zugeordneten Anträge, die eine Flächengröße von unter 0,5 ha aufwiesen, wurden in einer Sammelvorlage dem PLA in seiner Sitzung am 26.06.12 zur Beschlussfassung vorgelegt. Für die Grundstücke am Silberkauler Weg hatte die Verwaltung vorgeschlagen, diese nicht zu bebauen und damit den Bürgeranträgen nicht stattzugeben. Der PLA ist diesem Beschlussvorschlag nicht gefolgt, woraus sich für die Verwaltung der Auftrag ergab, die Voraussetzung für die Bebaubarkeit der Grundstücke zu schaffen.

Die Grundstücke liegen im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Damit kann Planungsrecht ausschließlich über eine Bauleitplanung geschaffen werden. Der hierzu erforderliche Bebauungsplan (BP) ist gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der FNP der Stadt Bergisch Gladbach weist die Flächen jedoch als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Womit zusätzlich zur Aufstellung eines Bebauungsplans eine entsprechende Änderung des FNPs erforderlich wird.

Nachdem gemäß § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, wird zu Beginn eines FNP-Änderungsverfahrens regelmäßig bei der Bezirksregierung Köln ein Antrag auf Anpassungsbestätigung gestellt. Mit Schreiben vom 30.01.2014 teilt die Bezirksregierung daraufhin mit, dass die landesplanerischen Ziele einer Wohnbauflächenerweiterung entlang des Silberkauler Weges entgegenstehen.

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung liegt im Regionalplan; Teilabschnitt Köln in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ mit der Funktion „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“. Der Regionalplan formuliert dazu in Ziel 3 zur generellen Entwicklung des Siedlungsraums, dass außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze und bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden dürfen.