

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

Drucksachen-Nr.

0205/2014

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 04.06.2014**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht

Tagesordnungspunkt

Anregung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der Grundstücke Gemarkung Paffrath, Flur 2, Flurstücke 4521 und andere, hinter Sträßchen Siefen 2, zu schaffen

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die Petentin ist Teileigentümerin einer etwa 20.000 m² großen Fläche in einem bis in die 90er Jahre landwirtschaftlich genutzten Freiraumbereich von Katterbach zwischen den Straßen Sträßchen Siefen und Weidenbuscher Weg. In ihrem aktuellen Schreiben vom 12.05.2014 fragt sie bei der Verwaltung an, ob die betreffende Fläche als Bauland entwickelt werden könnte, da in den nächsten Jahren Baulandflächen für die Erstellung von Wohnraum und sozialen Einrichtungen benötigt würden. Aus Sicht der Einwenderin und der weiteren Grundstückseigentümer sollte ein möglichst großer Anteil in Bauland umgewandelt und kurzfristig bebaut werden.

Die besagten Grundstücke sind derzeit durch eine Grünlandnutzung gekennzeichnet. Lediglich entlang Sträßchen Siefen befinden sich bauliche Anlagen, eine aufgegebene landwirtschaftliche Hofstelle. Während dieser zwischen der Hofstelle und der nächsten Wohnbebauung Sträßchen Siefen 7 bzw. Kempener Straße 152 gelegene Bereich bereits nach aktueller Rechtslage planungsrechtlich als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 Baugesetzbuch baulich geprägt und als sogenannte Baulücke bebaubar ist, besteht für den übrigen, im baulichen Außenbereich gelegenen Teil des Anwesens auf der Grundlage des § 35 Baugesetzbuch aktuell kein Baurecht. Dieses müsste im Wege eines Bauleitplan- oder Satzungsver-

fahrens hergestellt werden.

Die vorliegende Anfrage wurde bereits im Jahr 2008 mit ähnlich lautender Begründung gestellt und in den Jahren 2010 und 2012 erneut in der Verwaltung eingereicht. Die Anfragen aus den Jahren 2008 und 2010 wurden von der Verwaltung als offizielle Anträge nach § 24 Gemeindeordnung (Bürgerantrag) interpretiert und durch den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden am 03.09.2008 in den Planungsausschuss überwiesen. Aufgrund der Größe und der stadtentwicklungspolitischen Bedeutung der Fläche befasste sich der Stadtentwicklungsausschuss (ASSG) im Rahmen des Beschlusses über das städtische Wohnbaulandkonzept (ehem. „Wohnbaulandpotenzialanalyse“) unter dem Tagesordnungspunkt 14.2 unter anderem mit der Eignung der genannten Fläche als Wohnbauland (s. BV 0191/2011, Fläche Nr.12-55a). Das vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossene Wohnbaulandkonzept verzeichnet die Fläche der Antragstellerin aufgrund der ökologischen Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, dem wertvollen Boden und der hohen Eignung für die landschaftliche Erholung als „für eine Wohnbebauung unzureichend geeignet“.

Weitere Faktoren, die gegen eine Bebauung der hier in Rede stehenden Flächen sprechen, sind

- die Darstellung des Flächennutzungsplans des überwiegenden Teils als Flächen für die Landwirtschaft und
- die Lage im Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1 „Bergische Heideterasse“ des Landschaftsplans Südkreis mit den Zielen des Schutzes „der vielgestaltigen Kulturlandschaft“, dem besonderen Wert der Fläche „für die siedlungsnahen Erholung“ und ihrer Funktion als Biotopverbundfläche.

In der Vorlage Nr. 0191/2011 zum Beschluss über das Wohnbaulandkonzept wurde darüber hinaus darauf verwiesen, dass durch die Realisierung größerer Bauflächen die Kapazitäten der Grundschule und des Kindergartens in Katterbach erheblich überschritten würden und in Katterbach mit rund 5,7 ha Baulücken und 1,4 ha an (sonstigen) Flächen mit vorhandenem Baurecht ausreichend Flächen für den mittel- bzw. langfristigen Bedarf zur Verfügung stehen.

Der Stadtentwicklungsausschuss folgte schließlich am 05.05.2011 der Empfehlung der Verwaltung und lehnte die Anregung der Petentin auf eine Baulandentwicklung ab. Am 22.09.2011 schloss der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden das Verfahren nach § 24 Gemeindeordnung NRW ab.

Als Ergänzung bzw. Korrektur zur damaligen Beschlussvorlage Nr. 0191/2011 weist die Verwaltung darauf hin, dass die hier betreffende Fläche nicht wie seinerzeit dargestellt den Status eines Regionalen Grünzuges laut Regionalplan Köln besitzt, sondern in dem am 11.10.2011 vom Stadtentwicklungsausschuss (ASSG) zur Kenntnis genommenen, als fachliche Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossenen Freiraumkonzept der Stadt Bergisch Gladbach als Fläche für die „Erhaltung und Entwicklung von überregionalen Grünachsen“ dargestellt ist.

Die Verwaltung empfiehlt, angesichts des ablehnenden Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 05.05.2011 und der ansonsten unveränderten Sachlage der vorliegenden Anregung erneut nicht zu entsprechen.