**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich PG/6-611	Drucksachen-Nr. 674/2008	
Beschlussvorlage	☒ Öffentlich	
	☐ Nichtöffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	02.12.2008	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anregung von Herrn Toni Werheid, für den Bereich Siefer Hof die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere bauliche Nutzung zu schaffen

Beschlussvorschlag:

@->

Dem Antrag, weiteres Baurecht im Bereich des Siefer Hofes zu schaffen, wird nicht gefolgt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Mit Schreiben vom 22.04.2008 bittet Herr Toni Werheid die Stadt, für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 1496, Flur 11, Gemarkung Herkenrath die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden hat sich in seiner Sitzung am 03.09.2008 mit der Angelegenheit befasst und ihn an der Planungsausschuss überwiesen.

Das betreffende Grundstück befindet sich am Nordrand von Schmillenburg nördlich von Herkenrath im baulichen Außenbereich, zwischen der letzten Wohnbebauung (Siefer Hof 6) und einem Reiterhof (Siefer Hof 7). Das Gelände ist in Richtung Norden abschüssig. Die Kanalisation endet zur Zeit am Siefer Hof 6.

Der Landschaftsplan weist das Grundstück als Landschaftsschutzgebiet aus, der Flächennutzungsplan als eine Fläche für die Landwirtschaft. Beide öffentlichen Belange stehen der Errichtung eines Wohnhauses entgegen. Eine Genehmigung im Wege einer Einzelentscheidung auf der Grundlage des § 35 BauGB – baulicher Außenbereich – ist damit nicht möglich. Planungsrecht könnte nur über aufwändige Planverfahren wie der Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB oder eines Bebauungsplans hergestellt werden.

Die Verwaltung spricht sich aus den folgenden städtebaulichen Gründen gegen die Schaffung von Baurecht im Bereich des Siefer Hofes aus:

- Sollte auf dem in Rede stehenden Flurstück ein weiteres Wohnhaus errichtet werden, würde die derzeitige Wohnbebauung am Siefer Hof einseitig in den Freiraum fortgeführt. Ein Lückenschluss zwischen dem Kernbereich von Schmillenbusch und dem nördlich gelegenen Reiterhof würde zu einer bandartigen Bebauung entlang der Straße Siefer Hof führen. Eine natürliche oder künstliche topographische Begrenzung (Wasserlauf, überörtliche Straße u.a.), bis zu der die Siedlung städtebaulich nachvollziehbar fortentwickelt werden könnte, existiert im Bereich des Siefer Hofes nicht.
- In Schmillenbusch fehlen auf Grund der geringen Einwohnerzahl wichtige soziale und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Wege zur Arbeitsstätte, Geschäften u.a. sind dementsprechend lang und nur mit Verkehrsmitteln des Individualverkehrs zurückzulegen. Ein weiterer Ausbau der Siedlung widerspricht also dem Ziel einer kompakten und Verkehr sparenden Siedlungsstruktur.

Schmillenbusch zählt aus Sicht der Verwaltung nicht zu den Bereichen, die vorrangig als Wohnstandorte entwickelt werden sollten. Die Verwaltung empfiehlt daher dem Planungsausschuss, den vorliegenden Antrag abzulehnen.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Schreiben des Herrn Toni Werheid vom 22.04.2008
- Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 03.09.2008 des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden

<-@