

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich PG/6-611		Drucksachen-Nr. 9/2009
Beschlussvorlage		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	03.02.2009	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anregung von Herrn Helmut Bilstein, für eine bauliche Nutzung des Grundstückes Gemarkung Combüchen, Flur 2, Flurstück 2606, Romaneyer Höhe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen

Beschlussvorschlag:

@->

Dem Antrag, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung entlang der Romaneyer Höhe zu schaffen, wird nicht gefolgt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden hat sich in seiner Sitzung am 26.11.2008 mit der Angelegenheit befasst und mit der Maßgabe, sie im Rahmen der in den kommenden Jahren anstehenden Überarbeitung des Flächennutzungsplanes zu behandeln, an den Planungsausschuss weitergeleitet (s. beigelegte Niederschrift, Anlage Nr. 4).

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Grundzüge der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für einen langfristigen Zeithorizont dar. In ihm schlagen sich die räumlichen Entwicklungsvorstellungen für die Gesamtstadt nieder. Der hier in Rede stehende Antrag bezieht sich im Gegensatz dazu auf ein einzelnes Grundstück; die Entscheidung über die Herstellung von Planungsrecht hat hier keine gesamtstädtischen Auswirkungen oder Wechselwirkungen mit anderen städtebaulichen Entwicklungen. Die vorliegende Stellungnahme der Verwaltung orientiert sich an fachlichen Gesichtspunkten, so in erster Linie an der besonderen Topographie des Antragsgrundstücks. Der hier in Rede stehende Antrag kann daher aus Sicht der Verwaltung von der grundsätzlichen Frage, welcher Entwicklungsspielraum den Siedlungsansätzen im östlichen Teil des Stadtgebiets eingeräumt werden sollte, losgelöst bearbeitet werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Antrag aus dem FNP-Aufstellungsverfahren vorzuziehen und isoliert zu behandeln.

Herr Bilstein richtet sich in seinem Schreiben vom 18.08. sowie dem Nachtrag vom 20.10. vergangenen Jahres (s. Anlagen Nr. 2 und 3) an die Verwaltung mit der Bitte, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Flurstücks 2606, Flur 2, Gemarkung Combüchen zu schaffen. Das besagte, am östlichen Ortsausgang von Romaney im Außenbereich liegende und leicht abfallende Flurstück ist im Gegensatz zu den westlich angrenzenden Flurstücken (Nr. 2413, 2416 und 2604) unbebaut (s. Anlage Nr. 1). Aktuell besteht auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 BauGB kein Baurecht. Mit der Anregung wird auf den Erlass einer Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) abgestellt, durch die die bestehende Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 3114 - Romaney - aus dem Jahr 1998 um das Grundstück des Antragstellers in Richtung Freiraum erweitert werden soll.

Die Kritik des Antragstellers richtet sich insbesondere gegen die Tatsache, dass das voll erschlossene Grundstück im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 3114 – Romaney – nicht mit einbezogen wurde. In der Begründung zur Satzung wurde seinerzeit ausgeführt, dass eine Fortsetzung der bandartigen Bebauung in Romaney mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar sei. Herr Bilstein wendet sich zudem gegen die Festsetzung der Kategorie „Landschaftsschutz“ im Landschaftsplan sowie gegen die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan für das in Rede stehende Grundstück. Beide Darstellungen sind bereits im ersten, aus dem Leit- und Wirtschaftsplan der Stadt Bergisch Gladbach von 1957 übergeleiteten Flächennutzungsplan enthalten.

Herr Bilstein weist darauf hin, dass die Stadt ihm in einem Gespräch im Jahr 1954 die prinzipielle Bebaubarkeit des Grundstücks signalisiert hat (s. Anlage Nr. 2, S. 2). Die von ihm erwähnte, über 50 Jahre alte mündliche Zusage seitens der Stadt wurde jedoch seitdem in keinem Satzungsverfahren bekräftigt und ist daher heute von keinerlei rechtlicher Relevanz. Weder in den Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes (1976-78) noch zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3114 - Romaney - (1998) und des Landschaftsplanes (2007/08) wurden den Interessen von Herrn Bilstein entsprochen.

Aus städtebaulicher Sicht hat die im Rahmen des Satzungsverfahrens Romaney getroffene Abwägungsentscheidung auch heute seine Berechtigung. Der Wohnplatz Romaney besitzt an der Romaneyer Höhe keine natürliche oder künstliche topographische Begrenzung (Wasserlauf, überörtliche Straße u.a.). Eine Erweiterung der Siedlung in östlicher Richtung erscheint städtebaulich willkürlich

und könnte Folgeanträge nach sich ziehen. Eine einseitige Bebauung, die infolge der Realisierung des begehrten Vorhabens entstehen würde, ist zudem städtebaulich nicht gewollt.

Die Verwaltung schlägt vor, aus den genannten Gründen dem Antrag nicht zu entsprechen und auf ein Verfahren zur Einleitung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu verzichten.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Schreiben des Herrn Bilstein vom 18.08.2008
3. Schreiben des Herrn Bilstein vom 20.10.2008
4. Niederschrift der Sitzung vom 26.11.2008 des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden (Auszug)

<-@