

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich PG/6-611	Drucksachen-Nr. 130/2009	
<b>Beschlussvorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich	
	<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	21.04.2009	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt**

**Anregung von Herrn Wilhelm Salgert vom 30.08.2006, den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5512 - Neuenhaus - auf die Flurstücke 1888 und 1889, Flur 3, Gemarkung Bensberg-Honschaft, auszudehnen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses zu schaffen**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, ohne Priorität ein Verfahren zur Aufstellung einer

**Ergänzungssatzung Nr. 5513 – Neuenhaus II –**

vorzubereiten.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Mit Schreiben vom 30.08.2006 regt Herr Wilhelm Salgert an, in der Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 3, die Flurstücke 1888 und 1889 in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5512 – Neuenhaus – als Bauland aufzunehmen. Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden überwies die Angelegenheit am 15.11.2006 in den Planungsausschuss. Nach einer Vertagung entschied der Planungsausschuss im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 02.12.2008, in dem er über die Erschließungssituation informiert wurde (Drucks.-Nr. 661/2008), die Anregung erneut zu vertagen.

Gegenstand der vom Antragsteller vorgebrachten Anregung ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs der seit dem 29.6.2000 rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5512 – Neuenhaus – um ein Baugrundstück. Das besagte, aus den beiden Flurstücken 1888 und 1889 gebildete Grundstück wurde im Verfahren zur Aufstellung der Satzung zunächst bewusst aus dem Geltungsbereich ausgeklammert. Zum einen hatte die Bezirksregierung eine Herausnahme des Grundstücks aus dem Landschaftsschutz nicht in Aussicht gestellt. Zum anderen hatte sie darauf hingewiesen, dass aufgrund der schmalen Zuschnitte der Flurstücke, die verschiedenen Eigentümern gehörten, eine sinnvolle Bebauung nicht möglich sei. In der Vorlage zur Aufstellung der Satzung hieß es damals: „Die Fläche wurde daher nicht in den Satzungsgebiet einbezogen. Es bleibt jedoch den Eigentümern unbenommen, durch Tausch oder Kauf eine bebaubare Fläche herzustellen. Diese könnte in einem weiteren (Änderungs-)verfahren zu einem späteren Zeitpunkt in die Satzung einbezogen werden“.

Beide Voraussetzungen sind mittlerweile erfüllt. Der im Juli 2008 neu aufgestellte Landschaftsplan „Südkreis“ stellt das in Rede stehende Grundstück nicht mehr als Landschaftsschutzgebiet dar. Zudem liegen beide Flurstücke in Eigen- bzw. Miteigentum von Herrn Wilhelm Salgert. Auch die Zufahrt zu den Flurstücken ist durch eine grundbuchrechtliche Eintragung abgesichert. Die verkehrliche Erschließung des Antragsgrundstücks ist, wie in der Drucks.-Nr. 661/2008 ausgeführt, gesichert.

Eine Ausweitung des Satzungsgebietes um die genannten Flurstücke ist daher aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich möglich. Sie setzt jedoch ein entsprechendes Verfahren voraus (Vorlage einer Umweltprüfung mit Eingriffsregelung durch den Antragsteller etc.).

Die Verwaltung beabsichtigt, ohne Priorität ein Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung Nr. 5513 – Neuenhaus II – vorzubereiten.

### **Anlagen**

- Übersichtsplan
- Schreiben des Herrn Salgert vom 30.08.2006
- Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2006 des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden (Auszug)

<-@