

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich PG/6-611		Drucksachen-Nr. 154/2009	
<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**

**Antrag von Michael Hiltcher und Annelie Heider-Hiltcher, für drei Einfamilienhäuser entlang der Straße Am Branderhof in Oberkülheim Baurecht zu schaffen**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Dem Antrag, entlang der Straße Am Branderhof neues Baurecht zu schaffen, wird nicht gefolgt.

<-@



## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Der Antrag der Eheleute Heider-Hiltscher nach § 24 Gemeindeordnung NW (GO NW) war bereits Gegenstand der Sitzung des Planungsausschusses am 2.12.2008. Es wurde jedoch beschlossen, ihn im Rahmen eines Satzungsverfahrens für Oberkülheim durch die Verwaltung prüfen zu lassen (dazu s. Drucks.-Nr. 128/2009, TOP Nr. 9 der heutigen Sitzung) und ihn dem Ausschuss anschließend erneut vorzulegen.

Als Bauvorhaben hatten die Eheleute Heider-Hiltscher zunächst eine aus insgesamt sieben Wohngebäuden bestehende Bebauung vorgesehen. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde am 6.08.2007 durch die Stadt mit dem Hinweis auf die Lage im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB) abgelehnt.

Der vorliegende, vom 20.02.2008 datierte Bürgerantrag bezieht sich auf ein reduziertes Vorhaben von insgesamt drei Einfamilienhäusern entlang der Straße Am Branderhof. Auch dieses Vorhaben ist im Wege einer Einzelentscheidung nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Die in Rede stehenden Flurstücke 1611 und 1592 liegen eindeutig im Außenbereich und sind vom Geltungsbereich des Landschaftsplans „Südkreis“ erfasst. Entsprechend den Festsetzungen des Landschaftsplans sind die für den Bürgerantrag relevanten Teilbereiche der Flurstücke als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach stellt für diesen Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Damit stehen dem Vorhaben der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan als öffentliche Belange entgegen.

Eine Bebauung entlang der Straße hätte eine Ausweitung des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft zur Folge (Zersiedelung), und würde damit die Entstehung einer Splittersiedlung unterstützen. Die bisher klare Abgrenzung des bebauten Siedlungsbereichs gegenüber dem unmittelbar angrenzenden Freiraum würde an dieser Stelle aufgehoben und deutlich einer Abrundung entgegenwirken. Entsprechend würden entlang der Straße Oberkülheim ebenfalls Begehrlichkeiten bezüglich einer Fortsetzung der Bebauung ausgelöst, die den städtebaulichen Zielen für ländliche Siedlungsbereiche entgegen stünden.

Zudem wären die freien, landwirtschaftlich genutzten Flächen in östlicher Richtung einem zunehmend starken Druck ausgesetzt, ebenfalls entwickelt zu werden. Eine derartige Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar. Die Erweiterung und der Ausbau nicht integrierter Lagen, wie sie Oberkülheim darstellt, ist auch mit Blick auf die fehlende Infrastruktur nicht das Ziel der aktuellen Siedlungsentwicklung.

Aufgrund der fehlenden baulichen Prägung sind darüber hinaus die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung hier nicht gegeben. Die Aufstellung eines Bebauungsplans wäre hier der einzig gangbare Weg, um Planungsrecht herzustellen. Dies ist jedoch – angesichts der nicht integrierten Lage des Flurstücks – aus stadtplanerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten abzulehnen.

Die Verwaltung bekräftigt ihre bisherige Auffassung und empfiehlt dem Planungsausschuss, den Antrag der Eheleute Heider-Hiltscher aus den genannten Gründen abschließend abzulehnen.

## **Anlagen**

- Übersichtsplan über aktuelle Bürgeranträge im Bereich Wildphal/Oberkülheim/Branderhof

- Übersichtsplan zu den Antragsflurstücken 1611 und 1592
- Schreiben der Rechtsanwälte Cornelius, Bartenbach, Haesemann & Partner vom 15.04.2008 (Antrag nach § 24 Gemeindeordnung) (Auszug)
- Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 04.06.2008 des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden

<-@