

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich PG/6-611		Drucksachen-Nr. 156/2009
<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 Carsten Junge, für das Grundstück Gemarkung Herkenrath, Flur 10, Flurstück 1613 (Teilfläche) in Oberkülheim Baurecht zu schaffen**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Dem Antrag, für einen Teilbereich des Flurstücks 1613 Baurecht zu schaffen, wird nicht gefolgt.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

Der Antrag 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 und ihn dem Ausschuss anschließend erneut vorzulegen.

Mit Schreiben vom 13.02.2005 an die Stadt regt Herr Carsten Junge an, für eine Bebauung des Grundstücks Gemarkung Herkenrath, Flur 20, Flurstück 1613, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen. Der Antragsteller hatte das Grundstück im Jahr 1996 von der Stadt als Viehweide erworben. Bis heute wird das von drei Seiten von Wald umschlossene Grundstück als Grünland genutzt.

Das beabsichtigte Vorhaben ist nach der gegenwärtigen Rechtslage planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Es befindet sich jenseits der Siedlung im baulichen Außenbereich und ist als sonstiges nicht privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen. Als solches wäre es im Einzelfall zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind. Im vorliegenden Fall ist es die Darstellung „Fläche für Wald“ des Flächennutzungsplanes, die als öffentlicher Belang dem Vorhaben entgegensteht. Als weiterer öffentlicher Belang steht dem Vorhaben die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes laut aktuellem Landschaftsplan „Südkreis“ entgegen. Auch der Vorläufer, die Landschaftsschutzverordnung, hatte im Bereich des in Rede stehenden Grundstücks ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die seinerzeit zuständige Bezirksregierung Köln hatte mit Schreiben vom 01.09.2005 eine Rücknahme des Schutzstatus mit dem Hinweis auf die Lage im Außenbereich und die Topographie des Geländes – das starke Gefälle – abgelehnt.

Aus stadtplanerischer Sicht sollte für das Grundstück als Grünlandparzelle innerhalb einer zusammenhängenden Waldfläche entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes die Möglichkeit einer Umwandlung in Wald offen gehalten werden, was durch eine Bebauung definitiv ausgeschlossen wäre. Wie bei dem Bürgerantrag der Eheleute Heider-Hiltscher (Drucksache 675/2008) würde eine Realisierung des Vorhabens eine Ausweitung des Siedlungsbereichs in die freie Landschaft (Zersiedelung) nach sich ziehen und die Entstehung einer Splittersiedlung fördern. Es würde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer Abrundung widersprechen. Zudem steht der Ausbau von Oberkülheim als nicht-integrierte Lage ohne nennenswerte Infrastruktur nicht mit den derzeitigen Zielen der Siedlungsentwicklung in Einklang.

Die Verwaltung hat im Rahmen des Satzungsverfahrens Oberkülheim (s. Drucks.-Nr. 128/2009) den vorliegenden Antrag erneut geprüft. Sie bekräftigt ihre bisherige Auffassung, dass dem Antrag des Herr Carsten Junge, neues Baurecht am Ende der Straße Zu den Wiesen zu schaffen, nach städtebaulichen Gesichtspunkten nicht statt gegeben werden sollte.

### **Anlagen**

- Übersichtsplan über aktuelle Bürgeranträge im Bereich Wildphal/Oberkülheim/Branderhof
- Übersichtsplan zu dem Antragsflurstück 1613
- Schreiben von Herrn Carsten Junge vom 15.04.2008
- Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 22.06.2005 des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden <-@