

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 186/2004	
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	01.07.2004	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Außenbereichssatzung Nr. 4334 - Kauler Feld -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- I. Dem Bürgerantrag wird stattgegeben.
- II. Für den Bereich "Kauler Feld" wird eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt.
- III. Die Satzung ist gem. § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Bürgerantrag zur Aufstellung einer Satzung gem. § 35 Abs.6 BauGB ist beigelegt.

Der Bereich der Satzung ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im geplanten Satzungsbereich befinden sich verstreut, allerdings in 2 Gruppen ca. 22 Wohngebäude. Damit handelt es sich um eine Splittersiedlung von einigem Gewicht. Mit dieser Anzahl von Wohngebäuden ist der Bereich nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt, wiewohl die Wohnbebauung von Landwirtschaft umgeben ist.

Einem Bauvorhaben stehen die - durch die Außenbereichssatzung ausräumbaren - öffentlichen Belange „Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft“ und „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ entgegen. Die Verfestigung der Splittersiedlung ist auch ohne Satzung vorhersehbar, weil eine Anzahl von Grundstücken so eng zwischen bebauten Grundstücken liegt, dass sie als Baulücken im Außenbereich anzusehen sind. Das Grundstück der Antragstellerin bliebe von dieser Entwicklung allerdings ausgeschlossen, weil es zwischen den beiden o.e. Gruppen von Wohnbebauung liegt.

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden vom 3.12.2003 wird dem Planungsausschuss ein positiver Beschluss unterbreitet.

Das beabsichtigte Bauvorhaben liegt im Verhältnis zu der bereits vorhandenen Wohnbebauung erheblich weiter von dem landwirtschaftlichen Betrieb entfernt (ca. 70m). Eine Beeinträchtigung der Nutzung ist daher nicht erkennbar.

Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung werden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Die Begründung, die weitgehend dieser Vorlage entspricht, eine Kopie des Satzungsbereichs und ein Auszug aus dem Stadtplan sind beigelegt.

Begründung zur
Außenbereichssatzung
Nr. 4334 – Kauler Feld -
gem. § 35 Abs.6 Baugesetzbuch

Der Bereich der Satzung ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im geplanten Satzungsbereich befinden sich verstreut, allerdings in 2 Gruppen ca. 22 Wohngebäude. Damit handelt es sich um eine Splittersiedlung von einigem Gewicht. Mit dieser Anzahl von Wohngebäuden ist der Bereich nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt, wiewohl die Wohnbebauung von Landwirtschaft umgeben ist.

Einem Bauvorhaben stehen die - durch die Außenbereichssatzung ausräumbaren - öffentlichen Belange „Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft“ und „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ entgegen. Die Verfestigung der Splittersiedlung ist auch ohne Satzung vorhersehbar, weil eine Anzahl von Grundstücken so eng zwischen bebauten Grundstücken liegt, dass sie als Baulücken im Außenbereich anzusehen sind. Das Grundstück der Antragstellerin bliebe von dieser Entwicklung allerdings ausgeschlossen, weil es zwischen den beiden o.e. Gruppen von Wohnbebauung liegt.

Das beabsichtigte Bauvorhaben liegt im Verhältnis zu der bereits vorhandenen Wohnbebauung erheblich weiter von dem landwirtschaftlichen Betrieb entfernt (ca. 70m). Eine Beeinträchtigung der Nutzung ist daher nicht erkennbar.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach,

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat