

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 471/2004	
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	25.11.04	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Außenbereichssatzung Nr. 4232 - Untersteinbach -
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

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

Sachdarstellung / Begründung:

Die Aufstellung der Satzung wurde ausgelöst durch eine Bauvoranfrage für das in der Anlage gekennzeichnete Grundstück.

Diese wurde negativ beschieden, weil die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und die Verfestigung einer Splittersiedlung als öffentliche Belange entgegen stehen. Daraufhin kam es nach dem Widerspruchsverfahren zur Klage vor dem Oberverwaltungsgericht Münster (OVG).

Vorauszuschicken ist, dass im Jahre 1997 versucht wurde, eine Satzung **für den gesamten Bereich Untersteinbach** aufzustellen, also im Anschluss an eine größeren Baulücke gemeinsam mit dem anschließenden östlichen Teil der Bebauung Untersteinbach. Dies wurde u.a. von der Höheren Landschaftsschutzbehörde abgelehnt, die die Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung nicht in Aussicht stellte.

Das OVG hat als angemessene Lösung der planungsrechtlichen Situation vorgeschlagen, eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs.6 BauGB für den gekennzeichneten Bereich aufzustellen. Mit der geplanten Bebauung des Grundstücks wird die vorhandene Splittersiedlung zwar verfestigt, dieser evtl. entgegenstehende öffentliche Belang kann jedoch durch diese Satzung außer Kraft gesetzt werden. Das Gleiche gilt für die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft. Andere öffentliche Belange bleiben unberührt.

Durch die Aufstellung der Satzung wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Eine baurechtliche Prüfung bleibt vorbehalten. Allerdings können – weil kein Baurecht geschaffen wird und das Antragsgrundstück im Außenbereich gem. § 35 BauGB verbleibt – keine Ausgleichsmaßnahmen wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet.

Schmutzwasserkanal ist vorhanden.

Die Satzung ist – nachdem der öffentliche Belang Flächennutzungsplan ausgeschaltet wurde – mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die in § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes sind nicht besonders zu berücksichtigen.

Die Aufstellung erfolgt im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Der betroffenen Öffentlichkeit wird durch Auslegung des Satzungsentwurfs gem. § 3 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbereich und eine Übersichtskarte sind beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	