

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 477/2005	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich		
<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Bera- tung, Entscheidung)
Planungsausschuss	22.09.05	Beratung
Rat	29.09.05	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Außenbereichssatzung Nr. 4232 - Untersteinbach -

- Beschluss der Anregungen
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

I. Beschlüsse zu Stellungnahmen

1. Rheinischer Landwirtschaftsverband

Die Anregungen des Rheinischen Wirtschaftsverbandes werden zurückgewiesen.

2. Landwirtschaftskammer NRW

Die Anregungen der Landwirtschaftskamm NRW werden zurückgewiesen.

3. Der Landrat Rheinisch-Bergischer Kreis

Die Anregungen des Landrates werden tlw. berücksichtigt, indem in den Satzungstext ein Hinweis auf die landschaftsrechtlichen Eingriffsregelungen aufgenommen wird.

II. Beschluss der Satzung

Die Außenbereichssatzung

Nr. 4232 – Untersteinbach –

wird gem. § 10 Baugesetzbuch und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen als Satzung beschlossen.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Entwurf der Satzung hat vom 14.12.04 bis 14.01.05 öffentlich ausgelegen. Satzungen dieser Art werden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde die Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt.

Vorausgeschickt wird, dass die Aufstellung der Satzung auf einer Empfehlung des OVG Münster beruht.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Rheinischer Landwirtschaftsverband

Eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes besteht durch das Heranrücken der Wohnbebauung. Bei dem Betrieb handelt es sich um einen s.g. „auslaufenden Betrieb“, der voraussichtlich noch bis 2013 bewirtschaftet wird. Einer Bebauung der vorgesehenen Flächen steht aus landwirtschaftlicher Sicht dann nichts mehr im Wege.

Empfohlen wird die Einbindung der Landwirtschaftskammer (s. unten) und des Staatlichen Umweltamtes (s. Stellungnahme des StUaK).

2. Landwirtschaftskammer NRW

Eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes besteht durch das Heranrücken der Wohnbebauung. Aufgrund der von der Tierhaltung ausgehenden Emissionen ist zukünftig mit Einschränkungen zu rechnen.

Der Betrieb wird vorauss. noch 8 – 10 Jahre weitergeführt. Es gibt einen Hofnachfolger, der den Betrieb evt. weiter führen will.

Der Weiler Untersteinbach sollte bis auf weiteres als Außenbereich angesehen werden.

3. Der Landrat Rheinisch-Bergischer Kreis

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die Bebauung unmittelbar betroffen. Die Beeinträchtigungen können im Rahmen der Eingriffsregelungen im Baugenehmigungsverfahren kompensiert werden.

Es besteht ein grundlegender Konflikt zwischen der Wohnnutzung und der vorhandenen Landwirtschaft. Der Betrieb läuft wegen der Verrentung des Hofinhabers und mangelnder Hofnachfolge im Jahre 2013 aus.

Das Staatliche Umweltamt sollte eingeschaltet werden (s. Stellungnahme des StUaK).

Angeregt wird, in den Satzungstext einen Hinweis auf die landschaftsrechtlichen Eingriffsregelungen aufzunehmen.

4. Staatliches Umweltamt Köln

Das Staatliche Umweltamt hat keine Bedenken gegen die Wohnnutzung und begründet dies in seiner Stellungnahme. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird die Stellungnahme der Vorlage beigelegt.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Neben der Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Köln, die von anderen Trägern öffentlicher Belange (zu 1. und 3.) gefordert wurde und die in die Abwägung einbezogen wird, ist folgendes festzustellen:

Der Weiler Untersteinbach verbleibt im Außenbereich (Landwirtschaftskammer NRW). Mit der Satzung wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Die Satzung schließt lediglich die entgegenstehenden öffentlichen Belange Fläche für die Landwirtschaft im FNP und die Verfestigung einer Splittersiedlung aus. Demzufolge werden die Eingriffsregelung und die erforderliche Kompensation im Baugenehmigungsverfahren festgelegt (der Landrat). Der Anregung des Landrates, einen Hinweis in die Satzung aufzunehmen sollte gefolgt werden.

Es wird mehrfach auf die Aufgabe des Hofbetriebes im Jahre 2013 hingewiesen. Diese Zeitangabe ist aber im aktuellen Fall nicht relevant. Die Satzung kann nicht auf einen bestimmten Zeitpunkt, der zudem von privaten Umständen abhängig ist, ausgerichtet werden.

Insbesondere im Hinblick auf die Empfehlung des OVG und die Stellungnahme des StUaK sollte die Satzung beschlossen werden.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind den Fraktionen zugegangen.

Die Stellungnahme des StUaK, die Satzung und eine Übersichtskarte sind beigefügt.