

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 587/2005	
Beschlussvorlage	☒ Öffentlich	
	☐ Nichtöffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	01.12.05	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Vereinfachte Änderung Nr. 161/4147 - Sommerfeld - des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Aufstellung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

I. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung

Nr. 161/ 4147 – Sommerfeld -

des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Änderung erfasst eine Fläche ostwärts des Grundstücks In der Heilen 2

II. Für die Änderung

Nr. 161/ 4147 – Sommerfeld -

des Flächennutzungsplans ist die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung des Planes gem. § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Anlass für die Änderung ist, dass der Grundstückseigentümer eine Baugenehmigung für einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb ostwärts an der Straße Obervolbach erhalten hat. Er möchte sein Wohnhaus an vernünftiger Stelle in Sichtweite des zukünftigen Hofes (160m) und unter Vermeidung der Zerstückelung der landwirtschaftlichen Fläche errichten.

Die Bebauung an dieser Stelle macht Sinn, weil auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits Gebäude vorhanden sind. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wurde s.Z. in den Flächennutzungsplan aufgenommen, weil die Einwohneraufnahmefähigkeit von Herkenrath begrenzt werden sollte. Mit der anstehenden Maßnahme dürfte dieses Ziel erhalten bleiben.

Es ist beabsichtigt, eine Vereinfachte Änderung durchzuführen. Nach § 13 BauGB ist dies möglich, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines **Bauleitplanes** (hier Flächennutzungsplan) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Bezirksregierung Köln hat die Anpassung der vorgesehenen Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt (§ 32 LPlG). Zugleich hat sie die Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung bis zur Oberkante der vorhandenen Aufschüttung in Aussicht gestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans entsteht kein unmittelbares Baurecht. allerdings wird damit die spätere Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vorbereitet. In diesem folgenden Verfahren werden auch die erforderlichen Maßnahmen wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft geregelt.

Eine Kopie der Änderung und die Begründung, die weitgehend dieser Vorlage entspricht, sind beigelegt.

Begründung zur Änderung

Nr. 161/4147 – Sommerfeld -

des Flächennutzungsplans

gem. § 2a Baugesetzbuch

Der Anlass für die Änderung ist, dass der Grundstückseigentümer eine Baugenehmigung für einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb ostwärts an der Straße Obervolbach erhalten hat. Er möchte sein Wohnhaus an vernünftiger Stelle in Sichtweite des zukünftigen Hofes (160m) und unter Vermeidung der Zerstückelung der landwirtschaftlichen Fläche errichten.

Die Bebauung an dieser Stelle macht Sinn, weil auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits Gebäude vorhanden sind. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wurde s.Z. in den Flächennutzungsplan aufgenommen, weil die Einwohneraufnahmefähigkeit von Herkenrath begrenzt werden sollte. Mit der anstehenden Maßnahme dürfte dieses Ziel erhalten bleiben.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans entsteht kein unmittelbares Baurecht. allerdings wird damit die spätere Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vorbereitet. In diesem folgenden Verfahren werden auch die erforderlichen Maßnahmen wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft geregelt.

Aufgestellt: 15.11.05

Bergisch Gladbach,

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat