

Original am Frau Konrad

Margit Schopp
Dom 2
51429 Bergisch Gladbach
Telefon 02207 - 6796

31. NOV. 2003

HO

Margit Schopp, 51429 Bergisch Gladbach, Dom 2

Bürgermeisterin der Stadt Bergisch Gladbach
- **Frau Maria Therisia Opladen**

EINGEGANGEN
1-103
1.1. Nov. 2003

Konrad - Adenauer - Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

Datum
31.10.2003

Bürgerantrag gemäß § 24 GO

hier: Antrag auf Erlass einer Satzung nach §35, Absatz 6 BauGB

Sehr geehrte Frau Opladen,

bereits seit einiger Zeit bemühen wir uns das Grundstück, Kauler Feld in Bergisch Gladbach, Gemarkung Herkenrath, Flur 3, Flurstück 16/1, einer Bebauung mit einem Einfamilienhaus zuzuführen (siehe beigelegte Planskizze).

Die Erteilung eines Vorbescheides scheiterte daran, dass die Errichtung des Vorhabens zu einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange führen würde. Aufgrund dessen, dass dieser öffentliche Belang für mich schwer nachvollziehbar ist, haben wir uns für den Weg des Bürgerantrages entschieden, da trotz aller Bemühungen Ihrer unteren Bauaufsicht eine Genehmigungsfähigkeit herbeizuführen, dieselbe daran scheitern würde, dass die obere Bauaufsichtsbehörde des Landrates die hierfür erforderliche Zustimmung versagen würde.

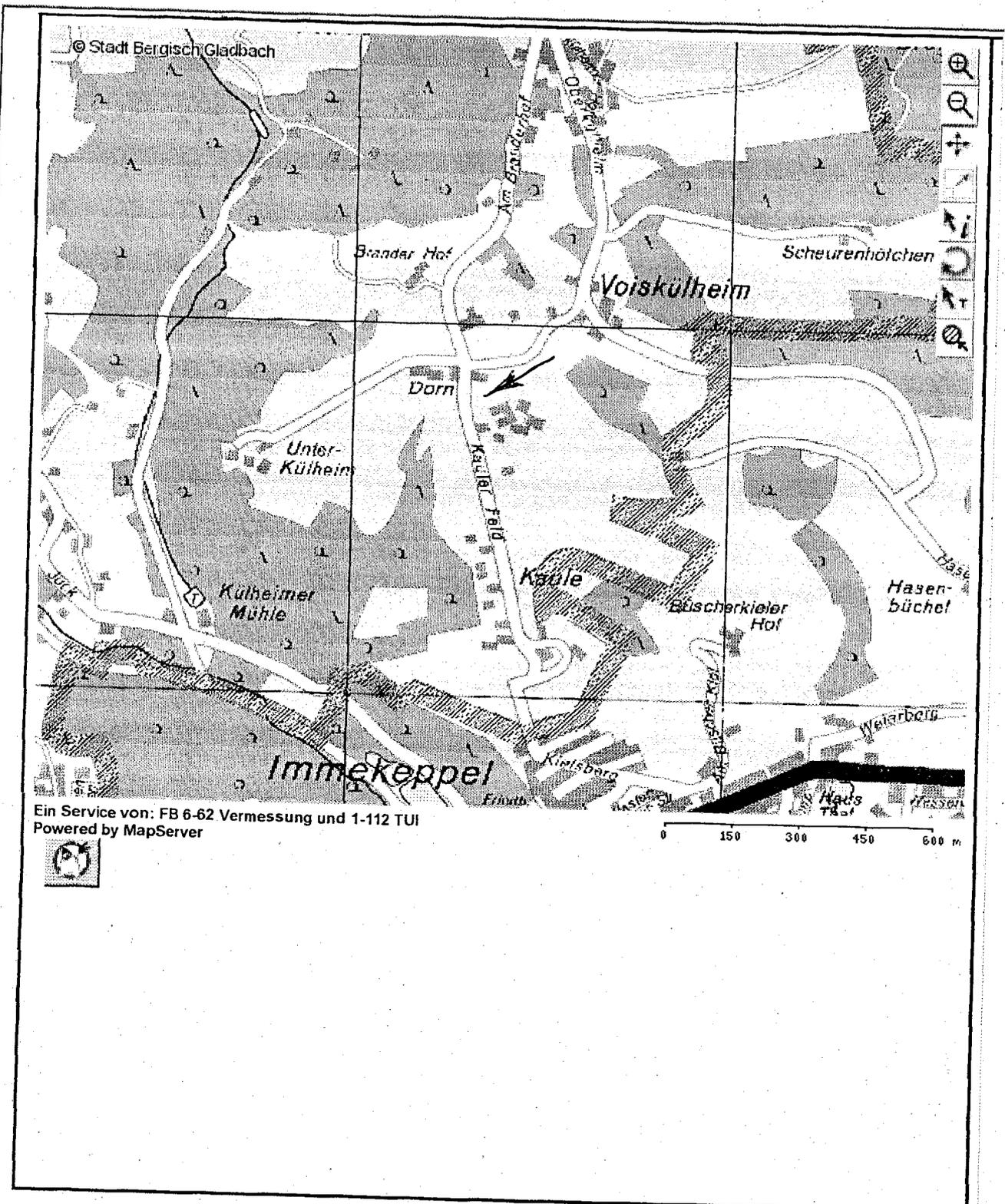
Wie dem beigelegten Planunterlagen zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem bebauten Bereich Dorn/Kauler Feld um einen in sich geschlossenen Siedlungssplitter, der bereits Merkmale eines Bebauungszusammenhangs aufweist. Jedenfalls bin ich der Meinung, dass dieser Bereich kumulativ die Voraussetzungen erfüllt, die §35, Abs. 6 BauGB an den Erlass einer Satzung stellt.

Mit dem Erlass der Satzung würden allenfalls noch 2-3 weitere Bauten hinzutreten können, die zahlenmäßig in Relation zum vorhandenen Bestand unbedeutend sind. Meiner Familie würde dadurch die Möglichkeit eröffnet, das im Eigentum stehende Grundstück mit einem, den heutigen Wohnstandards, entsprechenden, Einfamilienhaus zu bebauen

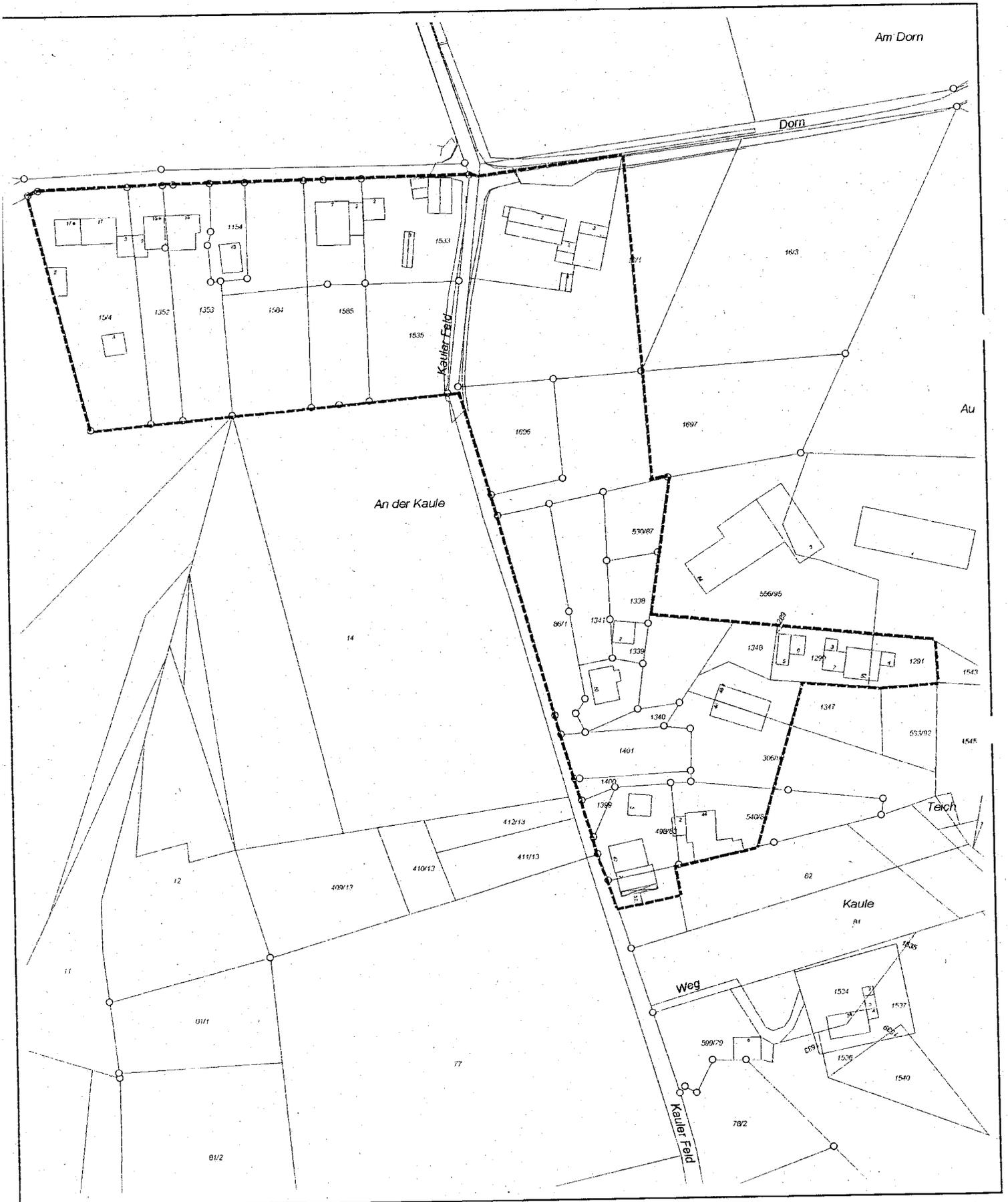
Sehr geehrte Frau Opladen, ich wäre Ihnen sehr verbunden, wenn Sie sich unser Anliegen zu Eigen machen und die zuständigen politischen Gremien veranlassen würden, dem Satzungsverfahren einzuleiten.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich herzlich
Ihre Margit Schopp

Margit Schopp



Bereich der Klarstellungs und Abrundungssatzung Nr. 4334 - Kauler Feld -



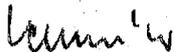
Begründung zur
Außenbereichssatzung
Nr. 4334 – Kauler Feld -
gem. § 35 Abs.6 Baugesetzbuch

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,



Schmieckler
Stadtbaurat

