

**Ausschussbetreuender Bereich
I-10 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

Drucksachen-Nr.

0559/2009

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW
Sitzung am 28.01.2010**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Tagesordnungspunkt

Anregung vom 30.09.2009, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung des Grundstückes Gemarkung Combüchen, Flur 2, Flurstück 972/ 125, hinter Unterholz 5, zu schaffen

Die Anregung und die Stellungnahme der Verwaltung sind beigelegt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Antragsteller regt in seinem Schreiben vom 30.09.2009 an, im Wege der Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für ein Grundstück am Rand der Ortslage Unterholz Planungsrecht herzustellen. Der Einwender ist selbst Eigentümer des Nachbargrundstücks Unterholz 5/ 5a/ 6, auf dem sich ein Gebäudekomplex von drei Wohnhäusern und zwei Nebengebäuden befindet. Er beabsichtigt, auf dem Nachbargrundstück ein Einfamilienhaus zu errichten.

Der Antragsteller hatte die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens im Wege einer Bauvoranfrage klären lassen. Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Als öffentliche Belange stehen dem Vorhaben u. a. die Ausweisung des Flächennutzungsplans (Fläche für die Landwirtschaft) und die des Landschaftsplans „Südkreis“ (Landschaftsschutzgebiet) entgegen. Zudem ist mit der Umsetzung des Vorhabens zu befürchten, dass es die Splittersiedlung Unterholz erweitert und eine Vorbildwirkung für weitere Wohnbauvorhaben am Rand der Siedlung ausübt. Dies würde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen. Aus den genannten Gründen kann eine Genehmigung des Vorhabens nicht durch eine Einzelentscheidung, sondern nur durch ein Satzungsverfahren nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) vorbereitet werden.

Gegen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung sprechen die folgenden städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Gründe:

Die Stadt Bergisch Gladbach hat sich bisher bewusst bei der Aufstellung von Außenbereichssatzungen zurückgehalten, um einer Zersiedelung des Außenbereichs entgegenzusteuern. Bislang sind erst drei derartige Satzungen erlassen worden.

Das Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist dazu geeignet, Genehmigungen von Bauvorhaben im Außenbereich zu erleichtern. Es ist jedoch rechtlich nicht möglich, durch eine derartige Satzung eine Splittersiedlung wie Unterholz in den Außenbereich auszudehnen. Eine Genehmigung des vom Antragsteller beantragten Vorhabens müsste die Stadt auch nach Inkrafttreten der Satzung auf Grund des Belangs der Erweiterung einer Splittersiedlung ablehnen.

Zur Ermittlung potenziell geeigneter Baulandflächen führt die Stadt derzeit eine Baulandpotentialanalyse durch. Der Untersuchung liegen u. a. zwei Leitlinien zu Grunde: Der Vorrang der Innen- vor der Außenbereichsentwicklung und die Ausrichtung zukünftiger Baugebiete an das Vorhandensein zentraler Einrichtungen der sozialen und Versorgungsinfrastruktur. Die Ortslage Unterholz zählt nicht zu den Siedlungsgebieten innerhalb Bergisch Gladbachs, die diesen beiden Kriterien entsprechen.

Bereits auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts ist es für den Antragsteller möglich, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dies könnte zum einen durch Umbaumaßnahmen im Bestand auf dem Grundstück Unterholz 5 / 5a / 6, zum anderen durch die Errichtung eines an die Grenze zum Flurstück 972/125 gerückten Wohnhauses in der Bauflucht zum Wohngebäude Unterholz 1 geschehen.

Die Verwaltung schlägt aus den genannten Gründen vor, dem vorliegenden Antrag nicht zu folgen.