

**Ausschussbetreuender Bereich
BM-13 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

Drucksachen-Nr.

0388/2014

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 29.10.2014**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht

Tagesordnungspunkt Ö 17

**Anregung vom 22.08.2014, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine
Bebauung des Grundstückes Gemarkung Paffrath, Flur 2, Flurstück
1610/173, Kempener Str. ohne Nummer, zu schaffen**

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Da das vorgenannte Grundstück weder innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (der Bebauungsplan Nr. 1255 und dessen 1. Vereinfachte Änderung liegen südlich) noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt, ist es dem planungsrechtlichen Außenbereich zu zuordnen und somit auf der Grundlage des § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft) steht einer Bebauung entgegen. Das Grundstück liegt zudem im Bereich des Landschaftsplanes Süd (Schutzgebiet ohne spezifische Schutzausweisung). Darüber hinaus würde durch Zulassung einer Bebauung der im Ansatz vorhandene Siedlungssplitter (Stichstraße bis Haus Nr. 114 a) in den planungsrechtlichen Außenbereich erweitert.

Somit stehen öffentliche Belange des § 35 Abs. 3 BauGB einer Bebauung entgegen.

Die im Schreiben der Petentin angeführten Gründe sind nicht geeignet, zu einem anderen planungsrechtlichen Ergebnis zu gelangen. Bereits anlässlich eines gerichtlichen Ortstermins 1979 (im Zusammenhang mit einer Klage zu den Parzellen 1609/173 und 1608/173, die öst-

lich des vorgenannten Grundstückes liegen) wurde durch den damaligen Richter festgestellt, dass selbst bei Annahme einer „Innenbereichslage (...) planungsrechtlich immer noch der öffentliche Belang der Planbedürftigkeit entgegen“ steht, um eine Nutzung oder Bebauung der Flurstücke zu zulassen (2 K 3886/79). Die Örtlichkeit war zu diesem Zeitpunkt – mit Ausnahme des Gebäudes, das innerhalb des Bereiches der ersten vereinfachten Änderung entstand – so bebaut wie jetzt.

Eine Bebauung würde somit ein Planerfordernis nach sich ziehen, weil sämtliche östlich angrenzenden Grundstücke vom angefragten Flurstück an bis hinter die Bebauung des Hufer Weges eine ähnliche Struktur aufweisen und dann aus Gründen des Gleichheitsgrundsatzes (Artikel 3 Grundgesetz) ebenfalls mit Baurechten belegt werden müssten.

Zwar liegt ein Beschluss seit 2013 vor, eine flächendeckende Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen, die auch diesen Bereich der Kempener Straße mit umfasst. Eventuelle Baurechte könnten aber erst nach Durchführung eines darauf basierenden Bauleitplanverfahrens verliehen werden. Mit einer zeitnahen Entscheidung ist daher nicht zu rechnen.