

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

Drucksachen-Nr.

0350/2014

öffentlich

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

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht

Tagesordnungspunkt A

Anregung vom 10.07.2014, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstückes Gemarkung Combüchen, Flur 3, Flurstück 873, Siefen o. Nr., zu schaffen

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Petent bittet mit Schreiben vom 10.07.2014 um den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB oder die Anwendung eines anderen geeigneten Planungsinstrumentes zur Schaffung von zwei Baugrundstücken beiderseits des heutigen Fußweges in Verlängerung der Straße Siefen.

Es handelt sich um zwei Außenbereichsgrundstücke, für die gegenwärtig kein Baurecht besteht. Der Petent und seine Frau bemühen sich seit über zwanzig Jahren darum, Baurecht für Grundstücke im Bereich Siefen zu erlangen. Der vorliegende Bürgerantrag ist bereits der dritte in dieser Angelegenheit (nach 1991 und 2002). Alle bisherigen Anträge wie auch eine Petition aus dem Jahr 2003 wurden abgelehnt.

Aus Sicht der Verwaltung hat sich der Sachverhalt gegenüber den Vorgängeranträgen nicht geändert.

- Das Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB dient dazu, Genehmigungen von Bauvorhaben im Außenbereich zu erleichtern. Die Verfestigung einer Splittersiedlung kann einem Vorhaben innerhalb einer Außenbereichssatzung nicht mehr entgegeng gehalten werden. Es ist jedoch rechtlich nicht möglich, durch eine derartige Satzung eine

Splittersiedlung wie Siefen zu vergrößern bzw. zu erweitern. Die Stadt müsste folglich einen Antrag für die beabsichtigten Vorhaben auch nach Inkrafttreten einer Satzung aufgrund des Belangs der Erweiterung einer Splittersiedlung ablehnen.

- Da es sich bei Siefen um eine Außenbereichslage und nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt, ist die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ebenfalls nicht möglich. Diese Auffassung wurde bisher nicht nur von der Verwaltung, sondern auch mehrfach von der Bezirksregierung Köln (zuletzt 2003) und vom Petitionsausschuss des Landtags (2004) so vertreten. Der Planungsausschuss hat am 04.06.2009 einen Antrag der CDU- Fraktion auf Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf der Grundlage der fachlichen Argumentation der Verwaltung mit großer Mehrheit abgelehnt. Um diese ausführliche Argumentation hier nicht noch einmal zu wiederholen, sind die damalige Ausschussvorlage sowie der sich hierauf beziehende Auszug aus der Niederschrift als Anlage beigefügt.

- Die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Siefen ist ausgeschlossen, weil ein solcher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan für den Bereich Siefen eine „Landwirtschaftliche Fläche“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wiederum wurde im Laufe der vergangenen Jahre von der Bezirksregierung Köln mehrfach als nicht genehmigungsfähig abgelehnt (1996, 1998, 2003).

Nach Auffassung der Verwaltung ist keines der drei theoretisch in Frage kommenden Instrumente geeignet, Baurecht für die in Rede stehenden Grundstücke zu schaffen.

Darüber hinaus haben sich der Rat und seine Ausschüsse in den letzten Jahren immer wieder zu dem Prinzip der Innenverdichtung vor einer Außenentwicklung bekannt (Kommunales Flächenmanagement 2009, Wohnbaulandkonzept 2011, ISEK 2012). Das heißt, auch aus stadtentwicklungspolitischen Gründen sollte eine Verdichtung im ländlichen Raum ganz unabhängig von rechtlichen Instrumentarien nicht weiter verfolgt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Antrag aus den oben angeführten Gründen abzulehnen.

An den
Rat der Stadt Bergisch Gladbach
Postfach 20 09 20
51439 Bergisch Gladbach

Eingabe gemäß § 24 der Gemeindeordnung

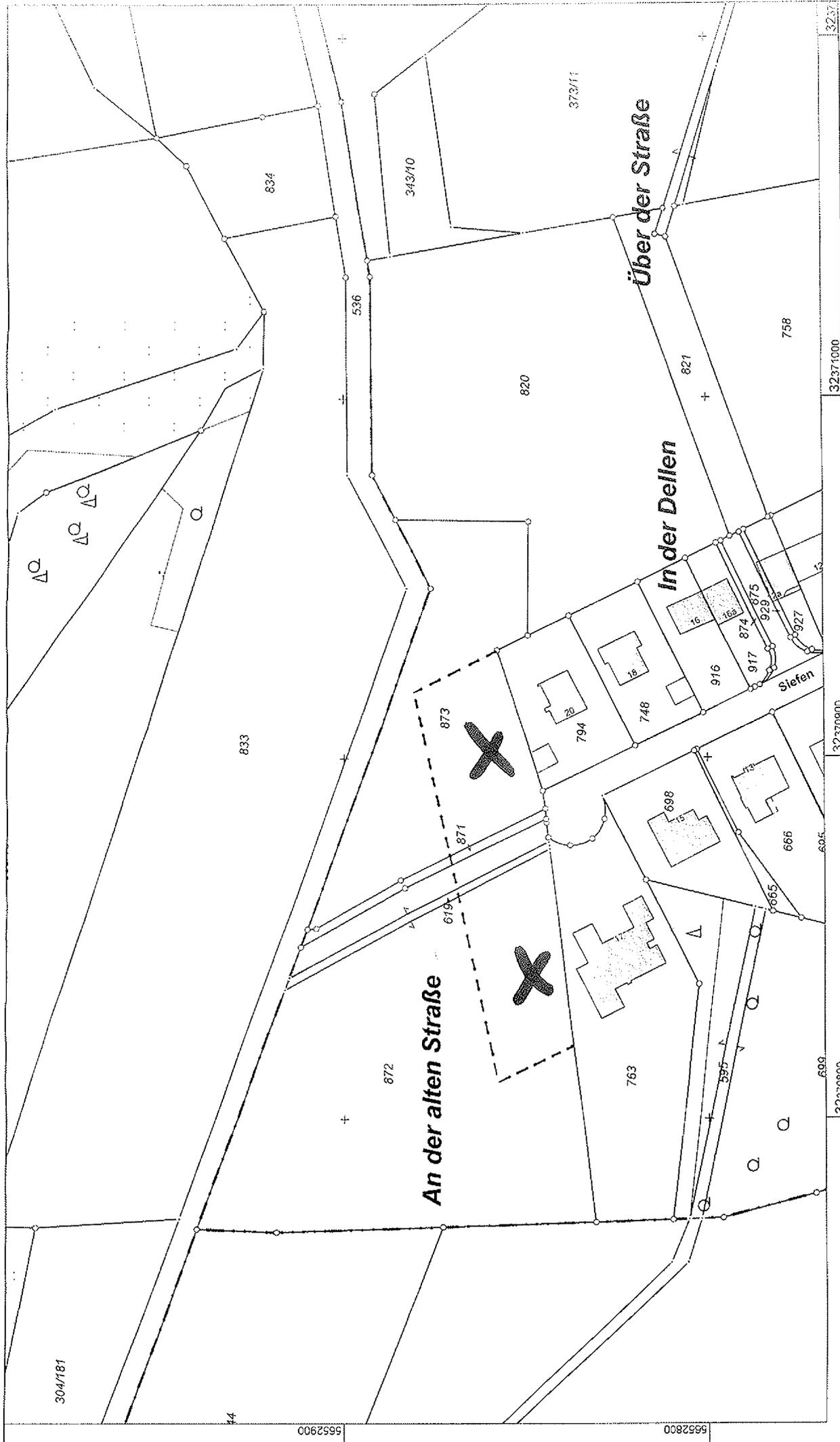
Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Frau ist Eigentümerin des Grundstücks am Ende unserer Straße Siefen bei Romaney. Unsere Tochter möchte dort bauen, und da wir uns – auch im Hinblick auf unser fortgeschrittenes Alter – freuen würden, sie in unserer Nähe zu haben, möchten wir ihr das gern ermöglichen. Es wäre daher schön, wenn wir dort zwei Bauplätze ausweisen könnten, von denen wir einen verkaufen möchten, um das Haus unserer Tochter zu finanzieren.

Wir bitten daher um den Erlass einer entsprechenden Außenbereichssatzung nach § 35 VI BauGB oder die Anwendung eines anderen geeigneten Planungsinstruments, das uns die Verwirklichung unseres Vorhabens ermöglicht.

Einen Auszug aus der Flurkarte mit den eingezeichneten gewünschten Bauplätzen füge ich bei.

Mit freundlichen Grüßen



**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte NRW 1 : 1000

Maßstab 1:1000
0 10 20 30 40 50 Meter
© Rhein-Berg Kreis

**Rhein.-Berg. Kreis
Katasteramt**
Am Rubezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach



Flurstück: 873
Flur: 3
Gemarkung: Cornblichen
An der alten Straße

Erstellt: 16.04.2012
Zeichen: E1-1102/12

Maßstab: 1:2500
H. Meoni
Lohle...



Absender CDU-Fraktion	Drucksachen-Nr. 215 / 2009
	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Antrag	
der	zur Sitzung des
CDU-Fraktion	Planungsausschusses am 04.06.2009

Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU Fraktion vom 18.05.2009 zur Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3113 Romaney – Siefen

Mit Schreiben vom 18.05.2009 hat die CDU-Fraktion folgenden Antrag gestellt:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3113 in der Ortslage Romaney-Siefen mit den dazu gehörenden Anträgen fortzusetzen.

Der Antrag der CDU- Fraktion ist beigelegt.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Seit nunmehr 18 Jahren (Bürgerantrag Fuchs von 1991) wird im Planungsausschuss regelmäßig die Diskussion über die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung diskutiert. Zuletzt wurde im Jahr 2007 seitens der Verwaltung noch einmal eingehend geprüft, ob für den Bereich Siefen eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt werden kann.

Unbedingte Voraussetzung für die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist, dass die bereits vorhandene Bebauung nicht im Außenbereich liegt, sondern als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu definieren ist. Diese Voraussetzung ist im Bereich Siefen nicht gegeben.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 31.05.2007 stellte Herr Sprenger für die CDU-Fraktion eine schriftliche Anfrage zum Fortgang der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3113 – Siefen –. Die Antwort des Bürgermeisters vom 12.11.2007 besitzt aus Sicht der Verwaltung nach wie vor Gültigkeit:

„Sehr geehrter Herr Sprenger,

zur Sitzung des Planungsausschusses am 31.05.2007 stellen Sie für die CDU-Fraktion eine schriftliche Anfrage zum Fortgang der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3113 – Siefen –.

Der Planungsausschuss hatte nach langer Vorgeschichte im Jahr 2000 den Beschluss gefasst, für den Bereich Siefen eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen. In den darauf folgenden Jahren wurde jedoch sowohl von der BR Köln als auch vom Petitionsausschuss des Landtags klar gestellt, dass es sich bei der Splittersiedlung Siefen nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt. Damit war der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Grundlage entzogen und das Verfahren nicht fortgesetzt worden.

Aufgrund Ihrer Anfrage wurde im Fachbereich 6 eine grundsätzliche Überprüfung der Abgrenzung von Außen- und Innenbereich im Stadtgebiet vorgenommen. Für den Bereich Siefen kommt die Verwaltung zu folgender Beurteilung.

Gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3113 – Siefen – bestehen aus Sicht von 6-63 erhebliche Bedenken. Dies deshalb, weil die tatbestandlichen Voraussetzungen vorliegend nicht erfüllt sind.

Ausgangspunkt für eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB können grundsätzlich nur solche Gebäudeansammlungen sein, die einen ‚im Zusammenhang bebauten Ortsteil‘ nach § 34 Abs. 1 BauGB bilden. Ortsteil im Sinne dieser Norm ist ein Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach Zahl der vorhandenen Bauten ein ‚gewisses Gewicht‘ besitzt und ‚Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur‘ ist.

Hieran fehlt es. Auch wenn es sich bei den 19 Gebäuden mit den amtlichen Bezeichnungen Siefen 1-17 und 2-20 um eine zusammenhängende Bebauung handelt, die optisch den Eindruck einer Geschlossenheit vermitteln könnte, lässt sich vorliegend dennoch nicht auf einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil schließen.

Denn bei der Bewertung des ‚Gewichts‘ einer Ansiedlung ist nach ständiger Rechtsprechung nicht nur auf die Anzahl der vorhandenen Häuser und die Bebauungsdichte abzustellen, sondern auch darauf, ob sich diese Ansiedlung insgesamt nach Zahl der vorhandenen Bauten von den in der gesamten weiteren Umgebung vorhandenen Streu- und Splittersiedlungen „wesentlich abhebt“. Dieses ‚gewisse Gewicht‘ eines Bebauungszusammenhangs ist nicht für alle Gemeinden und Siedlungsräume einheitlich, sondern nach den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im jeweiligen Gemeindegebiet individuell zu bestimmen.

Der Siedlungssplitter Siefen erfüllt diese Voraussetzung nicht, da er sich nicht von den vorhandenen Streu- und Splittersiedlungen in der weiteren Umgebung des Stadtgebiets deutlich abhebt (größenmäßig vergleichbar: Oberholz, Unterholz, Oberheide).

Da im Stadtgebiet vergleichbare Streubebauungen oder Siedlungssplitter vorhanden sind, kann die vorliegende Gebäudeansammlung nicht als „typische Siedlungsweise“ oder eigenständige Siedlungseinheit angesehen werden und als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gelten. Die vorliegende Gebäudeansammlung ist auch nicht Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur. Sie verfügt nicht über die für einen Ortsteil üblichen Infrastruktureinrichtungen. So befinden sich die Gebäude beispielsweise nicht an einer Durchgangsstraße, sondern vollständig an einem Stichweg. Dies ist nach der Rechtsprechung auch ein Indiz dafür, dass es sich nicht um eine eigenständige Siedlungseinheit mit dem erforderlichen Gewicht handelt.

In Vertretung
Stephan Schmickler
Stadtbaurat“

In der Runde der Planungssprecher der Fraktionen wurde das Schreiben am 15.11.2007 verteilt und einhellig begrüßt. Daraufhin wurde die Antragstellerin, Frau Fuchs, mit Schreiben vom 17.12.2007 gleich lautend informiert.

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungsausschusses vom 04.06.2009

- öffentlicher Teil -

12.

Antrag der CDU Fraktion vom 18.05.2009 auf Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3113 Romaney - Siefen

Herr Sprenger beantragt, die Diskussion über den Ortsteil Siefen im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu führen und heute zurückzustellen.

Herr Dr. Baeumle-Courth spricht sich stattdessen dafür aus, den Antrag heute zurückzuweisen.

Sodann lässt Herr Albrecht über den Vertagungsantrag abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen die Stimmen der CDU Fraktion bei Enthaltung der BfBB)

Die Vertagung wird abgelehnt.

Sodann lässt Herr Albrecht über den Antrag der CDU Fraktion abstimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (mehrheitlich gegen 3 Stimmen der CDU Fraktion bei 2 Enthaltungen)

Der Antrag auf Fortsetzung des Satzungsverfahrens der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 3113 - Romaney – Siefen wird abgelehnt.