

*Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des
Ausschusses für Anregungen und Beschwerden
vom 04.06.2008
- öffentlicher Teil -*

16

Anregung vom 20.02.2008, Baurecht für drei Einfamilienhäuser unmittelbar entlang der Straße Am Branderhof zu schaffen

Antragsteller: Eheleute Michael Hiltcher und Annelie Heider-Hiltcher, Voiskülheim 9, 51429 Bergisch Gladbach, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Dr. Jochen Hentschel

Für die Antragsteller erläutert Rechtsanwalt Dr. Jochen Hentschel die Anregung. Er verweist auf die Ausführungen im Antragsschreiben und bittet darum, den Vorgang in den Planungsausschuss zu überweisen.

Herr Sprenger lehnt den Beschlussvorschlag der Verwaltung ab und beantragt, der Bitte von Herrn Dr. Hentschel zu folgen. Die Bearbeitung des Vorganges solle allerdings ohne Priorität erfolgen. Erst im Rahmen der anstehenden Überarbeitung des Flächennutzungsplanes könnten ggf. neue Aussagen hinsichtlich einer Bebauungsmöglichkeit für den in Rede stehenden Bereich gemacht werden.

Auch Herr Neu lehnt den Beschlussvorschlag ab und wünscht eine Überweisung in den Planungsausschuss. Die anstehende Überarbeitung des Flächennutzungsplanes biete ggf. die Möglichkeit, viele der älteren Verfahren zügig abschließen zu können.

Für Herrn Kamp ist der Antrag der SPD und der CDU unverständlich. Bei der in der Verwaltungsvorlage geschilderten klaren Rechtslage könne die Anregung nur zurückgewiesen werden.

Dem schließt sich Frau Schweizer an. Der Bereich sei bereits heute durch eine ungeordnete Bebauung zersplittert. Das beantragte Vorhaben sei geeignet, im Außenbereich eine negative städtebauliche Entwicklung fortzusetzen. Es bestehe die Gefahr weiterer Begehrlichkeiten. Ggf. sei über die untere Landschaftsbehörde abzufragen, inwieweit das Vorhaben den Aussagen des Landschaftsplanes entgegenstehe.

Stadtbaurat Schmickler ordnet die angesprochene Fläche eindeutig dem Außenbereich zu. Der Landschaftsplan erfasse Außenbereichsflächen in der Regel komplett. Dort allerdings, wo Baurechte entstünden, habe dieser Plan zurückzutreten. Seine Aussagen hinsichtlich bestimmter Flächen seien in eine städtebauliche Abwägung allerdings einzubeziehen. Zwar sei die derzeitige rechtliche Situation eindeutig, jedoch könne sich diese ändern. Insoweit sei einer Überweisung in den Planungsausschuss nicht zu widersprechen. Derzeit sei der Erlass der begehrten Satzung rechtlich unzulässig.

Herr Dr. Baumle- Courth bewertet diese Aussagen als zutreffend und plädiert dafür, dies den Antragsteller offen durch eine Zurückweisung der Anregung zu vermitteln.

Herr Dr. Hentschel betonte in seiner Abschlussbemerkung, dass entsprechend einer Rechtskommentierung zu § 34 Baugesetzbuch die Darstellung " Fläche für die Landwirtschaft " im Flächennutzungsplan dem Erlass der von seinen Mandanten begehrten Satzung nicht entgegenstehe. 2005 habe der Planungsausschuss der Stadt Bergisch Gladbach die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Oberkülheim beschlossen. Mit Blick auf den inzwischen verstrichenen Zeitraum von drei Jahren sehe er hier eine gewisse Priorität auch im Sinne seiner Mandanten, das Satzungsverfahren abzuschließen.

Sodann fasst der Ausschuss mehrheitlich mit den Stimmen von CDU und SPD folgenden **Beschluss**:

1. **Die Anregung wird in den Planungsausschuss überwiesen.**
2. **Das Verfahren zur Anregung wird abgeschlossen.**

Für die Richtigkeit



Kredelbach

Schriftführer