

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich PG/6-611	Drucksachen-Nr. 155/2009	
Beschlussvorlage	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich	
	<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich	
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	21.04.2009	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anregung der Eheleute Silke und Ralf Majewski, für ein eingeschossiges Einfamilienhaus in Oberkülheim Baurecht zu schaffen

Beschlussvorschlag:

@->

Der Anregung, durch den Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung neues Baurecht entlang der Straße Zu den Wiesen zu schaffen, wird nicht gefolgt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Antrag nach § 24 Gemeindeordnung NW (GO NW) der Eheleute Majewski war bereits Gegenstand der Sitzung des Planungsausschusses am 2.12.2008. Es wurde beschlossen, den Antrag zusammen mit den Bürgeranträgen der Eheleute Heider-Hiltscher (s. Tagesordnungspunkt TOP Nr. 12 der heutigen Sitzung) und des Herrn Carsten Junge (s. TOP Nr. 14) im Rahmen eines Satzungsverfahrens für Oberkülheim durch die Verwaltung prüfen zu lassen (s. Drucks.-Nr. 128/2009, TOP Nr. 9) und ihn dem Ausschuss anschließend erneut vorzulegen.

In ihrer Anfrage vom 15.04.2008 richten sich die Eheleute Majewski an die Stadt mit der Bitte, für ihr Grundstück, Flurstück 614/105, Flur 10, Gemarkung Herkenrath, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses zu schaffen. Planungsrechtlich ist das beantragte Vorhaben nach der gegenwärtigen Rechtslage nicht genehmigungsfähig. Das Vorhaben befindet sich jenseits des Bebauungszusammenhangs im baulichen Außenbereich. Es ist nach übereinstimmender Einschätzung des Kreises und der Verwaltung als sonstiges nicht privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Als solches wäre es im Einzelfall zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind. Im vorliegenden Fall steht jedoch der Flächennutzungsplan, der das Grundstück – wie auch das letzte bebaute Grundstück – als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, als öffentlicher Belang dem Vorhaben entgegen.

Auch wenn das in Rede stehende Grundstück im Landschaftsplan „Südkreis“ nicht mehr unter Landschaftsschutz gestellt ist, sollte es aus städtebaulicher Sicht nicht in eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit einbezogen werden. Oberkülheim besitzt entlang der Straße Zu den Wiesen keine natürliche oder topographische Begrenzung (bei der Verkehrsfläche jenseits des Grundstücks des Antragstellers handelt es sich lediglich um einen Wirtschaftsweg). Eine einseitige Fortführung der Wohnbebauung an dieser Stelle wäre städtebaulich willkürlich, würde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer Abrundung widersprechen und könnte weitere Folgeanträge auf der gegenüberliegenden Straßenseite auslösen. Der Ausbau nicht-integrierter Lagen, wie sie der in Rede stehende Siedlungsbereich darstellt, ist auch im Hinblick auf die fehlende Infrastruktur nicht das Ziel der aktuellen Siedlungsentwicklung.

Die erneute Prüfung des in Rede stehenden Antrags im Rahmen des Satzungsverfahrens hat ergeben, dass die Ortslage Oberkülheim aus städtebaulichen Gründen keine Erweiterung erfahren sollte (s. Drucks.-Nr. 128/2009). Aus diesem Grund bekräftigt die Verwaltung ihre bisherige Auffassung, dass dem Antrag der Eheleute Majewski, neues Baurecht am Ende der Straße Zu den Wiesen zu schaffen, nicht statt gegeben werden sollte.

Anlagen

- Übersichtsplan über aktuelle Bürgeranträge im Bereich Wildphal/Oberkülheim/Branderhof
- Übersichtsplan zu dem Antragsflurstück 614/105
- Schreiben der Eheleute Majewski vom 15.04.2008
- Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 04.06.2008 des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden

-@