

Anlage 1a: Korrektur der Bürgeranträge B1627 und B1629

Bürgerantrag B1627

Es wird beantragt, das unbebaute Grundstück an der südöstlichen Ecke der Siedlung Unterboschbach - im Anschluss an die Wohnbebauung Unterboschbach 36 - in die Wohnbaufläche einzubeziehen.

Die Fläche sei für die Wohnnutzung verfügbar und geeignet und solle - auch im Sinne einer Gleichbehandlung mit der Erweiterung der Siedlung Mutzer Feld - als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die für die westlichen Nachbargrundstücke vorgesehene Bautiefenbegrenzung werde dabei akzeptiert, da nur eine Bautiefe vorgesehen sei. Die im hinteren, südlichen Grundstücksbereich gelegene Streuobstwiese bleibe somit unangetastet.

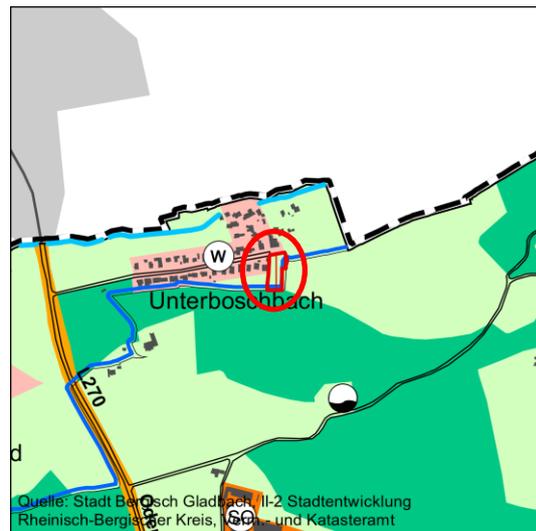
Die fehlende Begründung der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft stelle einen Mangel des FNP dar. Die Aussage, die Herausnahme der Fläche sei auf Veranlassung der Bezirksregierung Köln erfolgt, werde vom dort zuständigen Mitarbeiter bestritten.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind. Sie sind rein behördenverbindlich und besitzen keine Rechtswirksamkeit nach außen.

Die Darstellungen kleinerer Ortslagen wie Unterboschbach wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes an die Realnutzung angepasst und auf eine Bautiefe begrenzt. Die Erweiterung von Wohnbauflächen in Splittersiedlungen ist städtebaulich nicht gewünscht. Die enge Abgrenzung von Wohnbauflächen im Außenbereich entspricht Ziel 6.1-4 „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“ des Landesentwicklungsplans NRW.

Die Petentin hat Anfang 2018 eine Bauvoranfrage eingereicht, die negativ beschieden



wurde, da die Fläche dem baulichen Außenbereich zuzuordnen ist. Nach einem Ortstermin in der 26. Kalenderwoche 2018 hat das Verwaltungsgericht Köln sich der Sichtweise der Stadt Bergisch Gladbach angeschlossen und den Ablehnungsbescheid für die von der Petentin beantragte Bauvoranfrage bestätigt.

Empfehlung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bürgerantrag B1629

Die Fläche und weitere Nachbargrundstücke eigneten sich zur Abrundung der Siedlung Unterboschbach. Ihre Eignung sei mit der Erweiterungsfläche der Siedlung Mutzerfeld vergleichbar. Sie liege zwar außerhalb des im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs, ihr Bereich sei jedoch weniger geschützt. Daher solle die Möglichkeit einer Bebauung neu bewertet werden.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Die Darstellungen kleinerer Ortslagen wie Unterboschbach wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes an die Realnutzung angepasst und auf eine Bautiefe begrenzt. Die Erweiterung von Wohnbauflächen in Splittersiedlungen ist städtebaulich nicht gewünscht. Die enge Abgrenzung von Wohnbauflächen im Außenbereich entspricht Ziel 6.1-4 „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“ des Landesentwicklungsplans NRW.

Des Weiteren quert der Bachlauf des Mutzbaches die Flächen, was auch gegen eine Bebauung der Flächen spricht.

Empfehlung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

