Begründung zur

Außenbereichssatzung

Nr. 4334 – Kauler Feld -

gem. § 35 Abs.6 Baugesetzbuch

Der Bereich der Satzung ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im geplanten Satzungsbereich befinden sich ca. 11 Wohngebäude. Damit handelt es sich um eine Splittersiedlung von einigem Gewicht. Mit dieser Anzahl von Wohngebäuden ist der Bereich nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt, wiewohl die Wohnbebauung von Landwirtschaft umgeben ist.

Einem Bauvorhaben stehen die - durch die Außenbereichssatzung ausräumbaren - öffentlichen Belange „Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft“ und „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ entgegen. Das Grundstück der Antragstellerin des Bürgerantrags bliebe von einer Bebauung ausgeschlossen, wenn das als „Altenteilerwohnhaus“ genehmigte südliche Nachbargebäude wegen seiner Privilegierung von der Gesamtbetrachtung ausgenommen würde. Da eine öffentlich-rechtliche Sicherung fehlt, ist eine nicht-privilegierte Nutzung auf Dauer nicht auszuschließen.

Das beabsichtigte Bauvorhaben liegt im Verhältnis zu der bereits vorhandenen Wohnbebauung erheblich weiter von dem landwirtschaftlichen Betrieb entfernt (ca. 70m). Eine Beeinträchtigung der Nutzung ist daher nicht erkennbar.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 10.06.2005

S c h m i c k l e r
Stadtbaurat