

STADT HENNEF (SIEG) /ASBACH

Aufhebung der Ergänzungssatzung Asbach „ Priesterbergweg / Grenzweg“

Begründung

Entwurf gem. §§ 3(2) und 4(2) BaugB

Stand: 27. Februar 2008

STADT HENNEF
– Amt für Stadtplanung und
- entwicklung

Verfahren

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB wurde von der Ortsgemeinde Buchholz in öffentlicher Sitzung am 20.12.2006 beschlossen. Sie erfolgte gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Gemäß § 13 Abs.3 BauGB wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach §2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Satzung wurde am 09.03.2007 rechtskräftig.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 08.4 –Priesterbergweg - Grenzweg- überdeckt den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung auf rheinlandpfälzischer Seite. Parallel zur Rechtskraft des Bebauungsplans wird somit die Satzung der Verbandsgemeinde Asbach (Rheinland -Pfalz) aufgehoben, da die Inhalte nicht deckungsgleich sind.

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 27.11.2007 wurde der Bebauungsplan Nr. 08.4 Hennem (Sieg) / Asbach – Priesterbergweg-Grenzweg – aufgestellt und der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 13.12.2007 bis zum 04.01.2007 durchgeführt. In gleicher Sitzung wurde auch die Aufhebung der Ergänzungssatzung der Verbandsgemeinde Asbach, - Priesterbergweg, Grenzweg- beschlossen.

Der Beschluss zur Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 08.4 wird dem Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in der Sitzung am 04.03.2008 vorgelegt.

Parallel zu diesem Verfahren soll die Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB für die Aufhebung der Ergänzungssatzung beschlossen werden.

Gem. § 13 BauGB wird die Aufhebung, wie vorher auch die Aufstellung, der Satzung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Somit wird gem. § 13 Abs. 2 Nr.1 auf die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB verzichtet.

Das Verfahren wird gemäß der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl S. 3316) durchgeführt.

Der Inhalt der textlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung wurde in den Bebauungsplan Nr. 08.4 übernommen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung der Verbandsgemeinde Asbach wird begrenzt durch die Straße „Grenzweg“, die östlich und den „Priesterbergweg“, der nördlich an die Landesgrenze des Landes Rheinland-Pfalz grenzt. Die Landesgrenze ist gleichzeitig die Gemeindegrenze der Ortsgemeinde Buchholz (Verbandsgemeinde Asbach).

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst auf rheinlandpfälzischer Seite, auf dem Gebiet der Ortsgemeinde Buchholz, die Gemarkung Krautscheid, Flur 17, die Flurstücke 1/3, 3, 4, 8, 10, 11 und 12.

Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauBG (Verbandsgemeinde Asbach)

Das Flurstück Nr. 1/3 der Gemeinde Buchholz, Ortsteil Priestersberg ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Asbach als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ergänzungssatzung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung des Grundstücks gewährleisten, da das Grundstück keine Baulücke im Sinne des § 34 BauGB darstellt. Die östlich angrenzenden, mit Wohnhäusern und Nebenanlagen bereits bebauten Parzellen sollen insbesondere zur Festlegung der Tiefenbegrenzung von 40,0 m in die Satzung einbezogen werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans Nr. 08.4

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die erstmalige Herstellung der Straßen Priesterbergweg und Grenzweg (NRW) in den Jahren 2007/2008 im betragsrechtlichen Sinne gem. § 123 ff. BauGB, und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung des Flurstücks 1/3 in der Gemeinde Buchholz (Rheinland – Pfalz), da dieses Grundstück keine Baulücke im Sinne des § 34 BauGB darstellt. Die östlich angrenzenden, mit Wohnhäusern und Nebenanlagen bereits bebauten Parzellen sollen zur Festlegung der Tiefenbegrenzung von 35 m Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Die Festsetzung der Nutzung erfolgt über einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB.

Durch die öffentlich – rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Hennef (Sieg) und der Ortsgemeinde Buchholz über die Erschließung der Grundstücke im Bereich der Straßen „Grenzweg“ und „Priesterbergweg“ vom September 2007 wurde der Stadt Hennef gem. § 1 Abs. 2 der Vereinbarung die Planungshoheit für die Grundstücke auf dem Gebiet der Ortsgemeinde übertragen.

Rücknahme des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 08.4 im Vergleich zur Ergänzungssatzung Asbach-,Priesterbergweg, Grenzweg"

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden städtebauliche und beitragsrechtliche Gesichtspunkte einbezogen.

Die Grundstücke nordöstlich der Straße „Grenzweg“ Gemarkung Krautscheid, Flur 17, Nr. 1/3, 3, 4, 8, 10, 11 und 12 auf rheinlandpfälzischer Seite haben sich, bis auf ein genehmigtes Gartengerätehaus auf dem Flurstück Nr. 8, über Jahre innerhalb einer Tiefe von 35 m entwickelt. Diese Tiefe ist als Siedlungsrand anzusehen. Innerhalb der derzeit noch gültigen Satzung gem. § 34 (4) Nr.3 der Verbandsgemeinde Asbach wäre eine zusätzliche Verdichtung des Gebietes, trotz einer Tiefenbegrenzung der Satzung von 40,0m nur innerhalb der 35 m Grenze möglich, da innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur Vorhaben zulässig sind, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine Einschränkung der Bebaubarkeit der Grundstücke ist durch die Aufhebung der Ergänzungssatzung bei gleichzeitiger Rechtskraft des Bebauungsplans Nr.08.4 nicht gegeben.

Die Grenze der Bebaubarkeit wird im Bebauungsplan Nr.08.4 anhand der vorhandenen Bebauung festgelegt, die bei ca. 35 m liegt. Das heißt, dass mit Rechtskraft des Bebauungsplans und Aufhebung der Ergänzungssatzung Erschließungsbeiträge nur bis zu einer Tiefe von 35 m erhoben werden können.

Dies begründet sich wie folgt:

Die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Ortsgemeinde Buchholz vom 26. März 2004 sieht für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, eine Tiefe, gemessen von der Erschließungsanlage, von 40 m vor.

Die erste Änderungssatzung zur 3. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Hennef (Sieg) vom 16.11.1998 sieht hierfür lediglich eine Tiefenbegrenzung von 30,0 m vor.

In Abstimmung mit der Stadt Hennef, der Verbandsgemeinde Asbach, der Bezirksregierung Köln und der Struktur- und Genehmigungsbehörde Trier wurde in der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erschließung der Grundstücke im Bereich der Straßen „Grenzweg“ und „Priesterbergweg“ eine Tiefenbegrenzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen von 35 m vereinbart.

Diese Tiefenbegrenzung ergibt sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung.

Aus Gründen der Gleichbewertung zwischen den Anliegem Grenzweg und Priesterbergweg auf nordrheinwestfälischer und rheinlandpfälzischer Seite müsste eine Tiefenbegrenzung von 30,0 m auf rheinlandpfälzischer Seite vorgesehen werden. Da dies aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht möglich ist wurde die Grenze auf 35,0 m festgelegt.

Die Inhalte und Verfahrensschritte zur Aufhebung der Satzung wurden mit der Verbandsgemeinde Asbach abgestimmt.