

Entwurf zur Offenlage November/Dezember 2018

Begründung

zur Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Derschen gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die ursprüngliche Satzung gem. § 34 BauGB zur Festsetzung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Derschen wurde von der damaligen Bezirksregierung Koblenz im Jahr 1978 genehmigt.

Diese Satzung entsprach sowohl in den Anforderungen an das Erschließungsrecht als auch an das Bauplanungsrecht für die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde nicht mehr den heutigen aktuellen rechtlichen Voraussetzungen.

Zur Sicherstellung der Rechtssicherheit wurde die Überarbeitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und die damit verbundene Gewährleistung einer Veranlagungskontrolle dringend erforderlich und im Gremium des Ortsgemeinderates am 07.03.2016 auch beschlossen.

Bezüglich der wiederkehrenden Beiträge wurde mit dem Zweiten Landesgesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 12. Dezember 2006 eine lang ersehnte Gesetzesänderung herbeigeführt.

Wichtig für diese Gesetzesänderung war insbesondere die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz hinsichtlich der verschärften Anforderungen an die Bildung von Abrechnungseinheiten beim wiederkehrenden Straßenausbaubeitrag. Regelmäßig stellen nunmehr sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des gesamten Gemeindegebietes eine einheitliche öffentliche Einrichtung dar.

Obwohl sich die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Derschen nach Bebauungsplänen sowie nach der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Derschen gemäß § 34 BauGB richtet, kommt es an den Grenzen zum Außenbereich bei Bauvorhaben öfters zu Konfliktpunkten, wenn u. a. auf einer Fläche gebaut werden soll, die bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Die Ortsgemeinde hat daher beschlossen, die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan größtenteils als gewerbliche Flächen sowie Wohnbauflächen oder sonstige Flächen dargestellten Teilflächen durch Satzung mit in den Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Derschen aufzunehmen.

Lediglich einige wenige dieser Gebietsbereiche sind zur Zeit noch teilweise als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Nach § 34 Abs. 4 BauGB kann die Ortsgemeinde die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile durch Satzung festlegen.

Aufgrund dieser Möglichkeiten hat die Ortsgemeinde Derschen die Grenzen gem. § 34 so neu festgelegt, dass auch die aufgeführten Außenbereichsgrundstücke gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 1 + 3 BauGB in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit integriert werden. Einschließlich der weiteren bestehenden Innerortsbereiche und Bebauungsplangebiete ergibt sich hier nun eine sinnvolle Abrundung des gesamten Ortsteiles von Derschen.

Für die Genehmigung einer Satzung gem. § 34 war im Vorgriff die Erstellung eines landespflegerischen Umweltberichtes erforderlich. Dieser Beitrag wurde durch das Planungsbüro Rainer Backfisch, Netphen-Frohnhausen, erstellt und ist Gegenstand der 34-er Satzung von Derschen als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Mit der Neuaufstellung als Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB wurde zunächst der Bestand des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ortsgemeinde Derschen aus den bestehenden Plänen übernommen, überprüft und gesichert.

Mit der Neuaufstellung als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB wurden jetzt noch gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in den innerörtlichen Bereich mitaufgenommen, die zur Zeit noch im Außenbereich liegen, sich aber auch heute schon gut in den Innerortsbereich einfügen.

Für die Festlegung der vorgenannten Ergänzungsflächen wurde die gesamte Ortslage von Derschen in Augenschein genommen.

Folgende zusätzliche Flächen mit den Bezeichnungen – Ergänzungsflächen 1 -4 -, die auch teilweise schon mit Gebäuden bebaut sind, boten sich zunächst für eine Hereinnahme in den 34er- Innerortsbereich von Derschen an:

1. Bei dieser Fläche handelt es sich um westlich des „Kirchweges“ gelegene Wohnbauflächen, die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daaden als Wohnbauflächen dargestellt sind.

Diese jetzt in der 34er Innerortsbereich von Derschen aufzunehmenden Flächen setzen sich aus folgenden Parzellen zusammen:

Gemarkung Derschen, Flur 1, Parzellen 68/8, 68/9, 68/4, 68/5, 68/6, 69/4, 69/3, 69/2, 68/7, 69/1, 118/3, 16/1, 16/3, 16/9, 16/11, 16/13, 16/7 und 112 tlw.

Größe der Ergänzungsfläche 1: 0,78 ha

2. Bei diesen Flächen handelt es sich um den Derschener Friedhof, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daaden fast ausschließlich als öffentliche Grünfläche dargestellt ist und nun auch u. a. mit der aufstehenden Trauerhalle in den Innerortsbereich von Derschen gemäß § 34 BauGB mit aufgenommen werden soll. Die aufzunehmenden Flächen beziehen sich auf die Gemarkung Derschen, Flur 13, Parzellen 34/3 und 146/36.

Größe der Ergänzungsfläche 2: 0,72 ha

3. Hierbei handelt es sich um einen kleinen Teilbereich südlich des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung“ und östlich des Bebauungsplanes „Beim Mühlweg“, der bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt ist, aber noch nicht im Rahmen der 34er Fläche festgesetzt ist.

Folgende Flächen werden jetzt in den Innerortsbereich von Derschen miteinbezogen:

Gemarkung Derschen, Flur 1, Parzellen 58/11 tlw., 58/10, 109/1 tlw.

Größe der Ergänzungsfläche 3: 0,15 ha

4. Zwischen der Wiesenstraße und westlich dem Derscher Bach und dem Bebauungsplan „Unter dem Eselsbette“ liegen im Bereich der Jungfernwiese einige bebaute Grundstücke, die sowohl von der bestehenden alten 34er Satzung als auch vom gegenüberliegenden Bebauungsplan noch nicht erfasst sind und teilweise als Mischgebiet und teilweise als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. Diese Grundstücke sollen als gemischte Bauflächen in die 34er Satzung aufgenommen werden. Nach genauer Prüfung handelt es sich um die nachfolgenden Flächen:

Gemarkung Derschen, Flur 11, Parzellen 66/2, 67/6, 67/4, 67/5 tlw., 67/3 tlw. und 66/1 tlw., 68/1, 70/1, 71, 72/1, 73 und 75

Größe der Ergänzungsfläche 4: 0,6 ha

Die verbliebenen Ergänzungsflächen wurden mit den übrigen klargestellten 34-er Flächen in der Planurkunde festgesetzt und von den Gremien am beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Satzung im Mitteilungsblatt wird die Satzung dann rechtsverbindlich.

Bezüglich der Ver- und Entsorgung der einzelnen Flächen bedarf jede Plangebietsfläche einer individuellen Betrachtung und damit zusammenhängend einer Lösung der Wasserver- und Abwasserentsorgung durch die Verbandsgemeindewerke Daaden.

Derschen,
Ortsgemeinde Derschen

Volker Wisser
(Ortsbürgermeister)

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit ihren Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Die Satzung nach § 34 Absatz 4 Ziffer 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Derschen,
Ortsgemeinde Derschen

Volker Wisser
(Ortsbürgermeister)