

GEMEINDE REICHSHOF
Der Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Klarstellungs- und Änderungssatzung der Gemeinde Reichshof gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Drespe

1. Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung der Satzung erfolgt auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Durch die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 1 BauGB kann die Gemeinde "die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile" festlegen. Dieses Instrument ist den Gemeinden vom Gesetzgeber eingeräumt worden, um Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit eines Grundstückes zum Innen- oder Außenbereich auszuräumen.

Die Satzung kann die Gemeinde ohne weiteres erlassen und in Kraft setzen, weil sie nur das festlegt, was bei einer richtigen Betrachtung der Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich aufgrund der vorhandenen Bebauung ohnehin gilt.

Der Satzung kommt insoweit nur deklaratorische Bedeutung zu.

Die Satzung nach § 34 Abs. 2 BBauG für den Ortsteil Drespe in der ursprünglichen Fassung ist am 26.06.1987 in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof stellt den einzubeziehenden Bereich teilweise als „Fläche für Gemeinbedarf“ und teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

2. Städtebauliche Gesichtspunkte:

Die Satzung verfolgt das Ziel, einen städtebaulich sinnvollen Abschluss dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Drespe zu realisieren und die bereits bestehenden Gebäude mit den Nebenanlagen in die Satzung einzubeziehen. Dieser Bereich ist nach der Verkehrsauffassung bereits dem unbeplanten Innenbereich zuzurechnen.

Für das vorhandene Pfarrhaus und einen nördlich angrenzenden Bereich wird durch eine Baugrenze eine überbaubare Fläche festgelegt, um dort den Anbau eines Kindergartens zu ermöglichen. Die Ausweisung dieses Baufensters ist erforderlich, da sich ansonsten der geplante Anbau nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde.

3. Infrastruktur

Die Erschließungsanlagen Straße, Wasser und Abwasserbeseitigung sind vorhanden.

4. Natur und Landschaft

Satzungen gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB unterliegen nicht der Eingriffsregelung.

Die Grundstücke Nr. 228 und 336 (teilweise) befinden sich im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplanes Nr. 10 „Wiehltalsperre“. Nach § 20 Abs. 3 des Landesnaturschutzgesetzes NRW tritt der Landschaftsplan für diese Bereiche außer Kraft, wenn die Gemeinde durch Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 Baugesetzbuch die Grenze für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegt.

Reichshof, den

Gennies