



Gemeinde Grävenwiesbach

Beschlussvorlage

Drucksache VL-27/2015 1. Ergänzung

- öffentlich -

Datum: 24.02.2015

Sachbearbeiter	Kai Hildebrandt	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
29. Sitzung des Gemeindevorstandes	03.03.2015	vorberatend
7. Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses	04.03.2015	vorberatend
8. Sitzung der Gemeindevertretung	17.03.2015	beschließend

Satzung über die Abrundung eines Teiles des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Naunstadt, Hardtgewann, Flur 5, Flste 14 und 15

Sachbericht:

Der Gemeindevorstand hatte in seiner Sitzung am 16.09.2014 beschlossen, einer Bebauung der Liegenschaft Naunstadt, Flur 5, Flurst. 14 durch Christin Kramer und deren Freund Herrn Christopher Kleiner unter folgenden Voraussetzungen zuzustimmen.

1. Vor Erteilung einer eventuellen Baugenehmigung ist eine Erschließungsvereinbarung zwischen der Eigentümerin, Frau Gabriele Kramer und der Gemeinde abzuschließen. Hier sind die Erschließungskosten, Verzicht auf Straßenausbauansprüche etc. zu regeln.
2. Die Gemeinde Grävenwiesbach empfiehlt zur Erlangung endgültiger Rechtssicherheit eine offizielle Bauvoranfrage gem. § 66 HBO über die Bauaufsicht des Hochtaunuskreises einzureichen. Im Rahmen dieses formellen Verfahrens werden alle betroffenen Fachbehörden (Regionalverband etc.) entsprechend gehört.
3. Die Kosten für die Grenzregelung zur Verlegung des Entwässerungsgrabens gehen zu Lasten der Antragstellerin.

Von den Bauwilligen wurde wie unter Punkt 2 gefordert im Oktober 2014 eine offizielle Bauvoranfrage bei der Bauaufsicht gestellt.

Im Ergebnis waren die Bauaufsicht, die Untere Naturschutzbehörde und das Amt für den ländlichen Raum grundsätzlich bereit einer Bebauung des Grundstückes zuzustimmen, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde für das Grundstück eine Abrundungssatzung erlässt.

In der Vergangenheit wurden bereits fünf vergleichbare Abrundungssatzungen durch die Gemeindevertretung beschlossen. Auslöser war in den meisten Fällen ebenfalls die Bauabsicht junger Familien.

Angefangen im Jahre 1980 in Naunstadt mit dem Bauwunsch von Wolfgang und Elisabeth Lang, in Laubach Richtung Gemünden letztes Grundstück links Doppelhaus Koppmann im Jahre 1984, im Jahre 1991 in Naunstadt "Kuhweg" Bauwunsch Präger / Kinnett, und in Mönstadt "Hinterdorf/Auf der Wies" Bauwunsch Familien Schleimer und Krause.

Weiterhin im Jahre 1992 in Heinzenberg mit den Bauwünschen von Michael Moses und Günter Kuban.

Von den bauwilligen Kramer / Kleiner wurde die Planung mittlerweile soweit verändert, dass nur noch die nördliche Seite des Grundstückes bebaut werden soll, sodass der Entwässerungsgraben auch nicht mehr verlegt werden muss.

Nach § 34 Absatz 4 Ziff. 1 ist das Vorhaben nach Beschluss einer Abrundungssatzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig.

Kosten entstehen für die Gemeinde keine, die Kosten für die öffentliche Bekanntmachung im U-singer Anzeiger werden durch die Antragsteller übernommen.

Über den Beschluss des Gemeindevorstands vom 03.03. wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Erschließungsbeitragseinnahmen gem. noch zu erstellender Erschließungsvereinbarung

Beschlussvorschlag:

Der BSPA empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Abrundungssatzung zu beschliessen:

Satzung der Gemeinde Grävenwiesbach

über die Abrundung eines Teiles des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Naunstadt der Gemeinde Grävenwiesbach Bereich "Am Hardtköppel / Hardtgewann" Flur 5 der Gemarkung Naunstadt.

Aufgrund der §§ 5 u. 51 Ziff. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 und § 34 Absatz 4 Ziff. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 11.06.2013 (BGBl: I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach am folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Naunstadt der Gemeinde Grävenwiesbach, Flur 5 der Gemarkung Naunstadt Teilbereich "Am Hardtköppel / Hardtgewann" im Bereich der Flurstücke 14 und 15 werden wie in der Karte 1:1000 (Anlage) dargestellt, festgelegt.

§ 2

Die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich nach § 34 Absatz 1 BauGB. (Die Gemeinde kann durch Satzung die Grenze für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen)

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach Veröffentlichung gemäß §§ 22 Abs. 3 Satz 2 und 12 BauGB in Kraft.

Anlage(n):

- (1) Abrundungssatzung Text
- (2) Lageplan Abrundungssatzung
- (3) Luftbild Abrundungssatzung

Roland Seel
(Bürgermeister)