B E G R Ü N D U N G

zum Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4212 - Asselborn –
(gemäß § 34 Abs. 5 BauGB)

Ausgelöst durch eine Anregung gemäß § 24 GO NW wird die Abgrenzung der Ortslage „Asselborn“ (Klarstellungsteil) einschließlich einer Ergänzungsfläche (Ergänzungsteil) gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch festgelegt. Die Ergänzungsfläche korrespondiert mit der bereits bestehenden Bebauung auf den gegenüberliegenden Grundstücken Oberasselborn 10 und 12 und bildet gemeinsam mit diesen Grundstücken den künftigen Siedlungsabschluss an der Straße Oberasselborn.

Nach der Offenlage wurde die Bezeichnung der Satzung geändert. Da der Geltungsbereich der Satzung sowohl Ober- wie auch Unterasselborn umfasst, wäre die Bezeichnung „Oberasselborn“ irreführend. Die Satzung wurde daher in KES Nr. 4212 – Asselborn – umbenannt.

Nach der Offenlage wurde der Geltungsbereich der Satzung im Norden um ein Grundstück erweitert.

Bezüglich der ökologischen Ausgleichsflächen für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Ergänzungsflächen in der Satzung hat sich gegenüber dem Satzungsentwurf zur öffentlichen Auslegung eine Änderung ergeben. Der Ausgleich soll nicht mehr in Form eines Ersatzgeldes erfolgen, sondern gemäß einem Vorschlag aus der Umweltprüfung des Büros Contur 2 von 2004 durch die Anlage einer Obstwiese auf Grundstücken des Eigentümers der Ergänzungsflächen angrenzend an die Ortslage Asselborn. Über die Erstellung der Ausgleichsmaßnahme wird ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Regelungen betreffen die Anlage und dauerhafte Pflege der Obstwiese sowie deren Sicherung durch Eintragung einer Baulast.

Der Bereich der Satzung unterliegt derzeit dem Landschaftsschutz gemäß Landschaftsschutzverordnung. Der Bereich Asselborn ist bereits heute auf der Grundlage von § 34 BauGB ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil und liegt folglich nicht im Geltungsbereich des im Entwurf vorliegenden Landschaftsplans Südkreis. Der Landschaftsplan wird voraussichtlich im Sommer 2008 Rechtskraft erlangen.

Vor Erteilung von Baugenehmigungen ist die Erschließung, insbesondere die Entwässerung sicherzustellen.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 17.03.2008
In Vertretung

gez. Schmickler

Stephan Schmickler
Stadtbaurat