

## Anlage 2

### Begründung zu § 3 ABS bezüglich der Bildung von Abrechnungseinheiten in der Ortsgemeinde Langenscheid

#### Abrechnungseinheit I „Ortskern“

Der „Ortskern“ wird als eigenständige Abrechnungseinheit zusammengefasst, welche in alle Himmelsrichtungen durch angrenzende Außenbereichsfläche abgegrenzt wird (siehe Anlage 1 zur Satzung). Es handelt sich um eine zusammenhängend bebaute Ortslage, mit etwa 540 Einwohnern (Stand: 31.12.2022). Die Ortslage weist innerörtlich keine größeren Unterbrechungen des Bebauungszusammenhangs auf. In ihrer Gesamtheit werden den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermittelt.

Innerhalb der Abrechnungseinheit verläuft die K 26 (Oberstraße), welche innerorts ungehindert gequert und angesichts der geringen Breite durch Fußgänger ohne größere Umstände überquert werden kann und somit keine Zäsur darstellt (vgl. Urteil OVG vom 21.05.2021, Az.: 6 C 11404/20). Aufgrund der beidseitigen Bebauung innerhalb der Ortsdurchfahrt besitzt diese klassifizierte Straße eine verbindende Wirkung und unterbricht die zusammenhängend bebaute Ortslage nicht.

#### Abrechnungseinheit II „Isselbacher Straße“

Die Abrechnungseinheit II besteht aus der Isselbacher Straße (siehe Anlage 1 zur Satzung), deren Bildung im Einklang mit den Bestimmungen des § 10a Abs. 1 S. 5 KAG steht. Sie liegt nord-westlich der Abrechnungseinheit I „Ortskern“ und grenzt direkt an die Ortsgemeinde Hirschberg. Die Isselbacher Straße und die dort gelegenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Isselbacher Strasse“. Unterbrechungen des Bebauungszusammenhangs sind nicht vorhanden.

Zwischen den Abrechnungseinheiten liegt eine Außenbereichsfläche von ca. 2,8 km, welche eine topografische Zäsur darstellt. Eine zusammenhängende Bebauung zwischen den Abrechnungseinheiten ist nicht aufzuweisen (vgl. Urteil OVG vom 30.06.2015, Az.: 6 A 11016/14.OVG), wodurch der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit nicht entsteht.

Der **Ortsteil Lahntal** liegt süd-östlich in einer Entfernung von ca. 4,8 km zur Isselbacher Straße und in ca. 1,4 km zur beginnenden Ortslage Langenscheid. Ein Sichtverhältnis zum Ortsteil Lahntal besteht nicht. Die Fahrstrecke über die K 26 beträgt mindestens 1,9 km; die Fahrtdauer beträgt hierbei ca. 5 Minuten. In dem Ortsteil befinden sich lediglich vereinzelt bebaute Grundstücke, wodurch eine zusammenhängend bebaute Ortslage mit städtebaulichem Eigengewicht nicht vermittelt wird. Vielmehr handelt es sich um eine Außenbereichsfläche nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB).