



Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet zwischen der Koch- und der Gromergasse, Rübgarten

BEGRÜNDUNG

1. Anlass des Erlasses der Satzung

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen kann (sog. Klarstellungssatzung). Voraussetzung für den Erlass der Satzung ist somit das Vorhandensein eines Ortsteils, die Grenzen ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang. Die Satzung hat insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke mit Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden können. Sinn und Zweck der Satzung ist, Unklarheiten bei der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zu beseitigen und deren Klärung nicht erst den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu überlassen. Die Folge ist, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben sich im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 BauGB beurteilt. Die Satzung kann sich aufgrund ihres lediglich deklaratorischen Charakters auch nur auf einen Teilbereich eines Ortsteils, nicht jedoch auf Gebiete mit Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB beziehen. Für das Gebiet zwischen der Koch- und der Gromergasse, Rübgarten, soll eine Klarstellungssatzung erlassen werden, um die in diesem Gebiet häufiger auftretenden Abgrenzungsfragen zwischen Innen- und Außenbereich klarstellend und für jedermann auf einen Blick ersichtlich zu beantworten. Im Wesentlichen resultieren die Abgrenzungsfragen aus der Tatsache, dass südwestlich der Bauzeile an der Kochgasse und westlich der Bauzeile an der Gromergasse eine Außenbereichsfläche anschließt, an die wiederum südwestlich gelegen der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Gärten / Gromergasse“ angrenzt. Diese Außenbereichsfläche (Gebiet „Veitengärten“) ist derzeit im Flächennutzungsplan als bestehende Baufläche dargestellt. Die Gemeinde hat auf Antrag der Grundstückseigentümer die Möglichkeit einer Erschließung geprüft, diese aber dauerhaft verworfen und wird die Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan zu einem geeigneten Zeitpunkt aufheben. Ergänzend sollen in diesem Kontext vorliegend nun die entsprechenden klarstellenden Festlegungen mit der Klarstellungssatzung getroffen werden, um für künftige Bauvorhaben Klarheit über die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich zu schaffen. Die Festlegungen wurden anhand der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse und der jeweiligen Innenbereichsqualität der Flächen getroffen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Innenbereichsflächen im Dreieck zwischen der Koch- und der Gromergasse, mit Ausnahme der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Obere Gärten / Gromergasse“ gelegenen Flächen und ist im Lageplan zur Satzung vom 03.01.2019 dargestellt.

3. Verfahren

Das Verfahren zum Erlass von Klarstellungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB richtet sich nach § 34 Abs. 6 BauGB. Dieser sieht für den Erlass einer Klarstellungssatzung, die nicht mit Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 oder 3 BauGB verbunden wird, keine städtebaurechtlichen Verfahrensregeln vor, mit Ausnahme der Bekanntmachungsvorschrift (§ 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB), nämlich § 10 Abs. 3 BauGB. Die Klarstellungssatzung ist damit von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Gemeinde nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung. Der Erlass der Satzung richtet sich formal somit neben der vorgenannten Bekanntmachungsvorschrift ausschließlich nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO).

Eine Begründung zur Satzung ist rechtlich nicht erforderlich, wird dieser aber trotzdem aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und Transparenz als Anlage beigefügt.

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss vom 22.01.2019 zugrunde.

Pliezhausen, den 23.01.2019

gez.

Christof Dold
Bürgermeister