

2021/1353/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Satzung zur Aufhebung der Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 Baugesetzbuch in der Kreisstadt Homburg im Bereich der Straße „Im Winkel“, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	02.12.2021	N
Stadtrat (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufhebung der Satzung wird beschlossen.

Sachverhalt

Eine Verwaltungsinterne Überprüfung hat ergeben, dass eine nachträgliche erforderliche Änderung der Rechtsvorschrift durchzuführen ist. Dabei handelt es sich lediglich um die formelle Vorgehensweise, der Inhalt der Änderung bleibt bestehen.

In der Stadtratssitzung vom 11.02.2015 wurde eine Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB beschlossen. Mit dieser Satzung sollte im Bereich der Straße „Im Winkel“ der vorhandene baurechtliche Innenbereichscharakter festgestellt werden (klarstellend). Eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich ist durch eine Klarstellungssatzung nicht möglich.

Als Geltungsbereich der Satzung sind zwei unbebaute Grundstücke am Ende der Straße „Im Winkel“ ausgewiesen worden. Die Straße im Winkel war zum damaligen Zeitpunkt bereits ausgebaut; im Bereich der unbebauten Grundstücke allerdings nur teilweise, danach folgt ein unbefestigter Weg.

In Kraft getreten ist die Klarstellungssatzung am 20.10.2015.

Städtebauliche Beurteilung:

Bei einer kürzlich stattgefundenen Ortsbesichtigung zur Überprüfung dieser Innenbereichslage vom Sachgebiet Stadtplanung auf Grund einer konkreten Anfrage eines Investors hinsichtlich der Bebaubarkeit der unbebauten Grundstücke mit einem Mehrfamilienwohnhaus innerhalb des Geltungsbereiches

dieser Satzung ist festgestellt worden, dass es sich bei der von der Satzung vorgesehenen „Innenbereichsbauflächen“ um Wiesengrundstücke mit Baum- bzw. Obstbaumbestand handelt.

Dies wäre für sich kein Negativkriterium, wenn nicht die anschließende Landschaft, welche ebenfalls durch Wiesengrundstücke geprägt ist, sich fließend in den weiteren Außenbereich ohne jegliche „Begrenzung“ einfügen würde. Es gibt daher keine Anhaltspunkte für eine Innenbereichszugehörigkeit der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke, wie etwa eine natürliche oder sonstige Zäsur, aktuelle Rechtsprechung wie auch die Rechtskommentierungen lassen auch keinen Ermessenspielraum, die in Rede stehende Flurstücke liegen nicht innerhalb eines unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB.

Nach der ständigen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte, der Oberverwaltungsgerichte sowie auch des Bundesverwaltungsgerichtes endet der Innenbereich nach § 34 BauGB in einem solchen Fall am Giebel des letzten Gebäudes auf der betreffenden Straßenseite.

Die bis dato nicht bebauten, in der Satzung vorgesehenen Grundstücke mit den Flurstücksnummern 299/3, 298/4 und 298/5, sind somit dem Außenbereich nach §35 BauGB zuzuordnen. Eine Bebauung ist damit nur möglich, wenn die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB erfüllt sind.

Anlage/n

- 1 145_Satzung_ImWinkel (öffentlich)
- 2 Bilder (öffentlich)
- 3 Karte (öffentlich)
- 4 Aufhebungssatzung ImWinkel (öffentlich)