

Beschlussvorlage

2014-2019/SR-192

Status: öffentlich

Fachbereich FB Bau/Stadtentwicklung
Verfasser Petra Brehse

Erstellungsdatum: 08.08.2017
Aktenzeichen 62.20.00.1-216

Betreff:

Aufhebung des Beschlusses des Stadtrates zur Innenbereichsabgrenzung

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
29.05.2017	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
22.06.2017	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				
28.08.2017	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
21.09.2017	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung:

☐ beschlossen ☐ abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Stadtrates Nr. 116-07/00 vom 19.10.2000, zur Billigung des Lageplanes – Innenbereichsdarstellung für die Stadt Genthin vom 02.03.2000, ist aufzuheben.

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in

(Thomas Barz)
Bürgermeister

Sachverhalt:

Am 19.10.2000 hat der Stadtrat der Stadt Genthin die Billigung des Lageplanes vom 02.03.2000, mit der Darstellung des Innenbereiches für die Stadt Genthin beschlossen. Zum damaligen Zeitpunkt stellte diese Abgrenzung eine einheitliche, verwaltungsinterne Bearbeitungsrichtlinie zur Unterscheidung zwischen Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB) dar. Durch die zwischenzeitlich stattgefundene städtebauliche Entwicklung und die Überarbeitung des Baugesetzbuches hat sich die Abgrenzung verfestigt, so dass die Zuordnungen bis auf wenige Ausnahmen eindeutig sind. Die bestehende Darstellung gilt ohnehin nur für die Kernstadt Genthin und den Ortsteil Fienerode. Die Beschlussvorlage zur Aufhebung der Innenbereichsabgrenzung lag am 29.05.2017 dem Bau- und Vorgabeausschuss vor.

Die Vorlage wurde unter dem Aspekt, der nochmaligen Bewertung hinsichtlich der Baumschutzsatzung und der Straßenausbaubeitragssatzung zurückgestellt.

Bei der Bewertung zur Festlegung des Innen- oder Außenbereiches im Rahmen der Baumschutzsatzung wird durch den zuständigen Fachbereich eine Einzelfallbewertung auf der Grundlage des Baugesetzbuches vorgenommen. Für den Bereich der Straßenausbaubeiträge nach KAG LSA erfolgt die Bewertung von Anliegergrundstücken in Innen- und Außenbereich nach einer Einzelfallbetrachtung nach dem Baugesetzbuch bzw. ob Grundstücke sich innerhalb von B-Plänen befinden. Bei der Anwendung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen werden Abrechnungseinheiten gebildet, bei denen Anliegergrundstücke sowohl im Innen- als auch im Außenbereich liegen können. Splittersiedlungen im Außenbereich werden auch als Außenbereichsgrundstück betrachtet. Diesbezüglich ist die Innenbereichsabgrenzung nicht notwendig.

Durch die zwischenzeitlich stattgefundene städtebauliche Entwicklung, wie die Aufstellung von B-Plänen und Ergänzungssatzungen, sowie die Überarbeitung des BauGB ist die Innenbereichsabgrenzung zum Teil überholt.

Mit dem neu aufgestellten Flächennutzungsplan ist eine Plangrundlage geschaffen worden, die den Anforderungen zur Abgrenzung genügt.

Die Innenbereichsabgrenzung ist nicht mehr zeitgemäß und auch nicht mehr notwendig, eine Beurteilung kann anhand der örtlichen Begebenheiten erfolgen.

Bei der vorliegenden Innenbereichsabgrenzung handelt es sich um keine Satzung, sondern um einen Selbstbindungsbeschluss. Damit sind keine Rechtsfolgen in der Rechtsaußenwirkung verbunden.

Rechtswirksame Satzungen zur Abgrenzung des Innenbereichs sind laut BauGB:

1. die Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB)
2. die Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.2)
3. die Ergänzungs- oder Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz1 Nr.3 BauGB).

zu 1. Klarstellungssatzung

Mit dieser Satzung legt die Gemeinde nur beschreibend fest, wo die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen. Für alle erfassten Grundstücke muss also schon Innenbereichsqualität vorliegen. Außenbereichsgrundstücke dürfen nicht einbezogen werden. Die Satzung hat daher bestenfalls die Funktion, Zweifelsfälle vorab zu entscheiden.

zu 2. Entwicklungssatzung

Durch diese Satzung kann die Gemeinde bebaute Bereiche im Außenbereich (z.B. Splittersiedlungen) zu im Zusammenhang bebaute Ortsteile entwickeln. Voraussetzung ist, dass ein Flächennutzungsplan vorliegt, in dem die Fläche als Baufläche dargestellt ist und dass Siedlungsansätze da sind, die die Eigenart der näheren Umgebung prägen.

zu 3. Ergänzungs- oder Einbeziehungssatzung

Einzelne Außenbereichsflächen können durch eine solche Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn sie durch die angrenzende Bebauung geprägt sind. Eine konkrete Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Eine entgegenstehende Darstellung ist jedoch nicht mit der erforderlichen geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Es können nur einzelne Außenbereichsflächen Gegenstand der Satzung sein. Durch die Reglementierungen der einzelnen Satzungen begrenzt man auch den kommunalen

Bewertungsspielraum.

Im kommunalen Interesse sollten derartige Einschätzungen einer Einzelfallbetrachtung überlassen bleiben. Damit werden dann pauschale Abgrenzungen vermieden, die möglicherweise einer kommunalen Betrachtung im aktuellen Antragsverfahren widersprechen können und eines geänderten Planverfahrens bedürfen.

Derartige Satzungen sollten nur dort in Betracht kommen, wo es städtebaulich notwendig ist.

Wie bereits vorab dargestellt, wird die alte Lageabgrenzung nicht zur Einschätzung des Innen- und Außenbereiches in Anwendung anderer Satzungen verwendet bzw. kann nicht mit gesicherter Rechtsaußenwirkung einbezogen werden. Das Verfahren zur Aufstellung einer rechtssicheren Abgrenzung ist mit dem eines Bauleitplanverfahrens vergleichbar.

Es wird empfohlen, die verwaltungsinterne Lageabgrenzung des Innenbereichs für die Kernstadt sowie den Ortsteil Fienerode aufzuheben und die Abgrenzung nach der Ortsüblichkeit vorzunehmen. Eine rechtssichere Anwendung und Durchsetzung ist ohnehin nicht mehr gegeben.

Anlagen:

Beschluss vom 19.10.2000

Finanzielle Auswirkungen:

keine