

Satzung der Stadt Emmerich am Rhein

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Zevenaarer Straße“

vom xx.xx.2023

STADT EMMERICH
AM RHEIN



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am **xx.xx.2023** die folgende Klarstellungssatzung

-Zevenaarer Straße-

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Abgrenzung in beiliegender Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist.

Das Satzungsgebiet betrifft die Grundstücke Gemarkung Elten, Flur 20, Flurstücke 44 tlw., 45 tlw., 194, 245 tlw., 262 tlw., 388 tlw., 394 tlw., 518 tlw.

§ 2 Inhalt

Diese Satzung legt die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für einen Teilbereich an der Zevenaarer Straße fest. Mit dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB auf den unter § 1 aufgeführten Grundstücken nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Emmerich am Rhein, xx.xx.xxxx

Der Bürgermeister

Peter Hinze

Begründung

1. Erfordernis des Erlasses einer Klarstellungssatzung

Entsprechend des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Ziel der Satzung ist es, in Baugenehmigungsverfahren Streitigkeiten über die Zugehörigkeit des Baugrundstücks zum Innen- oder Außenbereich auszuräumen und eine klare Grenzziehung festzulegen.

Auf Grund des Wandels der Beurteilungssituation an der Zevenaarer Straße durch die Weiterentwicklung der Bebauung an der südlich liegenden Prinz-Claus-Straße ist eine Klarstellung notwendig. So drängt sich in der heutigen Situation vermehrt der Eindruck einer zusammenhängenden Bebauung auf. Um vorhandene Unklarheiten zu beseitigen und eine Rechtssicherheit zu bewirken, erfolgt die Abgrenzung des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“.

Diese Satzung hat ausschließlich deklaratorische Wirkung, indem sie die Grenzen für den tatsächlichen Verlauf des Innenbereichs (klarstellend) abbildet. Dabei ist die Gemeinde strikt an den § 34 Abs. 1 BauGB, der die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht zu berücksichtigen hat, gebunden. Ein planerisches Ermessen für die Begründung eines erweiterten Baurechts oder für Gestaltungsmöglichkeiten steht der Gemeinde nicht zu. Hierfür ergeben sich im Baugesetzbuch andere Planungsinstrumente. Die Klarstellungssatzung dient vornehmlich der behördeninternen Beurteilung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich.

Folgewirkungen

Durch den Erlass der Satzung wird kein neues Baurecht geschaffen. Die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB hat nur deklaratorische Wirkung. Es wird lediglich „klargestellt“, welche Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen.

Der Erlass einer Klarstellungssatzung entfaltet eine Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Planungsträgern. Die Baugenehmigungsbehörde ist an die Festlegung der Grenzen gebunden, dies gilt auch für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB. Des Weiteren ist die Abgrenzung des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ bedeutsam – für naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, da diese im Innenbereich nicht erforderlich sind.

Verfahrensablauf und Inkrafttreten der Klarstellungssatzung

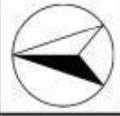
Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind für die Aufstellung der Satzung keine vorlaufenden Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden/ Träger öffentlicher Belange vorgeschrieben. Grund dafür ist, dass die Abgrenzung des Satzungsgebietes keine planerische Entscheidung darstellt, die Belange der Eigentümer, deren Grundstücke im vorgesehenen Satzungsgebiet liegen, nicht erfasst werden müssen und im Rahmen der Aufstellung der Satzung keine Abwägungsentscheidung getroffen wird. Für den Erlass der Satzung genügen daher der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein und die Inkraftsetzung durch anschließende öffentliche Bekanntmachung.



**Anlage zur Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch –Zevenaarer Straße–
hier: Geltungsbereich**



**Klarstellungssatzung
–Zevenaarer Straße–**



© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2023)

Maßstab 1 : 2.000

