



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 1232/2024	02.01.2024

Betreff

Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Zevenaarer Straße -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.01.2024
Haupt- und Finanzausschuss	06.02.2024
Rat	27.02.2024

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB den beiliegenden Satzungsentwurf zur Klarstellung der Grenzen des dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzurechnenden Siedlungsbereiches westlich der Zevenaarer Straße, nördlich der Prinz-Claus-Straße.



Sachdarstellung :

Bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben an der Zevenaarer Straße im Bereich nördlich der Prinz-Claus-Straße gab es zuletzt Diskrepanzen bei der planungsrechtlichen Beurteilung. So konnte zunächst der beschriebene Baubereich an der Zevenaarer Straße losgelöst von der zusammenhängenden Bebauung angesehen werden. Der Siedlungsansatz befand sich demnach im sogenannten Außenbereich, was eine Bewertung nach § 35 BauGB zur Folge hat.

Wird die heutige bauliche Situation mit der neuen Bebauung an der Prinz-Claus-Straße betrachtet, drängt sich vermehrt der Eindruck einer zusammenhängenden Bebauung auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben in diesem Bereich als Außenbereichsvorhaben gem. § 35 BauGB nicht gerichtsbeständig wäre, sodass die Zulässigkeitsbeurteilung nach § 34 BauGB stattzufinden hat. Um hier klare Verhältnisse zu schaffen, soll für künftige Genehmigungsverfahren soll daher eine formelle Klarstellung durch die Stadt Emmerich am Rhein erfolgen. Die in der Anlage gekennzeichneten Grundstücksteile zählen damit zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach dem § 34 BauGB. Zusätzlich zu dem Geltungsbereich wird der Entwurf der sogenannten „Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB“ als Anlage vorgelegt.

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 Flächennutzungsplanes 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. Sie hat eine normative Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Stellen, sodass die Gemeinde selbst und die Baugenehmigungsbehörde an die Festlegung der Grenzen gebunden sind.

Der Satzungsbereich umfasst Grundstücke Gemarkung Elten, Flur 20, Flurstücke 44 tlw., 45 tlw., 194, 245 tlw., 262 tlw., 388 tlw., 394 tlw., 518 tlw. Die Festsetzung der Begrenzung des Satzungsgebietes bezieht sich auf bestehende Katastergrenzen. Eine Erweiterungsmöglichkeit wird durch die Satzung nicht eingeräumt.

Da 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, sind für die Aufstellung der Satzung keine vorlaufenden Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange vorgeschrieben (gem. § 34 Abs. 6 BauGB). Für den Erlass der Satzung genügen daher der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein und die Inkraftsetzung durch anschließende öffentliche Bekanntmachung.



Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-17 1232