

V. ab: 17.03.16

Neustadt a. Rbge., 15.03.2016

Sitzung des Orsrates der Ortschaft Eilvese am 24.02.2016 ;TOP 8

► Baugebiet Heidestraße

Die Stadt Neustadt a. Rbge. möge prüfen, ob in der Ortschaft Eilvese für die Bereiche Heidestraße, Am Hestergarten und Eckbergweg der Erlass einer Abrundungssatzung gemäß § 34 Baugesetzbuch möglich ist.

Stellungnahme SG Stadtplanung:

Nach Rücksprache und Klärung mit der Ortsbürgermeisterin der Ortschaft Eilvese, um welche drei Fläche es sich genau handelt, kann festgestellt werden, dass es sich bei allen oben genannten Bereichen planungsrechtlich um Außenbereichsflächen gem. § 35 BauGB handelt.

Für die Aufstellung einer Innenbereichssatzung müssten demnach Außenbereichsflächen einbezogen werden. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese „Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung“ verfolgt den Zweck, Außenbereichsflächen in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einzubeziehen.

Die weitere Voraussetzung, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein müssen, knüpft an die allgemeinen Grundsätze an, dass im Hinblick auf den nach § 34 BauGB zu fordernden Bebauungszusammenhang aus dem angrenzenden Bereich hinreichende Zulässigkeitskriterien für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf den einzubeziehenden Außenbereichsflächen entnommen werden können. Darin liegt zugleich die Rechtfertigung für die Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung, durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Es reicht nicht aus, dass die einzubeziehenden Flächen an den Innenbereich grenzen. Nur soweit – sachlich und räumlich – eine Prägung des angrenzenden Bereichs auf die in Betracht kommenden Außenbereichsflächen gegeben ist, können diese einbezogen werden.

Nach einer ersten Prüfung kann diese Prägung nur für die Flächen Am Hestergarten und Eckbergweg angenommen werden.

Der §34 Abs. 6 BauGB enthält die bundesrechtlichen Regelungen für das Verfahren zum Erlass der Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung. Es ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 anzuwenden. Der „Erlass“ einer Satzung ohne planungsrechtliches Verfahren ist nicht möglich.

Im Auftrag




Nülle

2. FDL 60 z.K. *i.V. Un 1513*

3. Herrn T. Meyer zur Bekanntgabe im Ortsrat Eilvese

