

Verwaltungsvorlage

Bauamt

Az.: -3-/

Runkel, den 21.06.2018

Bauleitplanung der Stadt Runkel im Stadtteil Dehrn;

Erlass einer Klarstellungssatzung gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Dehrn, Flur 51, Flurstücke 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17 und 18

Vorgang: 1) Antrag der Herren Benedikt Schmidt und Eckhard Sehr aus Dehrn
2) Sitzung des Magistrats der Stadt Runkel am 18.06.2018

Herr Schmidt ist Pächter des städtischen Grundstücks Gemarkung Dehrn, Flur 51, Flurstück 15/2. Er betreibt auf diesem Grundstück für private Zwecke Hühnerhaltung und hat die Fläche aus diesem Grund eingefriedet und einen Hühnerstall, eine Voliere und ein Holzgebäude errichtet. Auf dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) ist das Flurstück 15/2 gelb gekennzeichnet.

Herr Sehr ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Dehrn, Flur 51, Flurstück 16/3. Er hält auf diesem Grundstück für private Zwecke Geflügel und hat es aus diesem Grund eingefriedet. Auf dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) ist das Flurstück 16/3 blau gekennzeichnet.

Der Fachdienst Bauen und Naturschutz der Kreisverwaltung hat im Zuge der Überprüfung der Außenbereichsgrundstücke im Stadtgebiet Runkel auch die beiden in Rede stehenden Grundstücke geprüft und die auf diesen befindlichen vorgenannten baulichen Anlagen beanstandet.

Die beiden Grundstücke befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Sie sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Aus diesem Grund ist eine Legalisierung der auf ihnen befindlichen, vorgenannten baulichen Anlagen derzeit nicht möglich.

Eine Vorabstimmung mit dem Fachdienst Bauen und Naturschutz der Kreisverwaltung hat ergeben, dass durch den Erlass einer Klarstellungssatzung gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der in Rede stehenden Vorhaben geschaffen werden können.

Die Herren Schmidt und Sehr sind sehr daran interessiert, den Bestand der baulichen Anlagen auf den Grundstücken 15/2 und 16/3 dauerhaft zu sichern. Aus diesem Grund haben sie beantragt, für den vorstehend beschriebenen Bereich eine Klarstellungssatzung gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu erlassen. Sie sind bereit, alle mit dem Erlass der Klarstellungssatzung entstehenden Kosten zu übernehmen.

Bei Herrn Schmidt ist diese Bereitschaft damit verbunden, dass er das städtische Flurstück 15/2 nach der Rechtskraft der Klarstellungssatzung erwerben kann und hat einen entsprechenden Kaufantrag gestellt. Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 beschlossen, das Flurstück 15/2 unter der vorgenannten Bedingung an Herrn Schmidt zu verkaufen.

Bei der Klarstellungssatzung handelt es sich um eine sogenannte „Innenbereichssatzung“, mit der die Kommune die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen kann. Durch den Erlass der Satzung werden die betroffenen Grundstücke dem Innenbereich zugeordnet. Ein Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich. Es bedarf eines Satzungsbeschlusses durch die Stadtverordnetenversammlung. Eine Anzeige oder Genehmigung der Satzung durch den RP als höhere Verwaltungsbehörde ist ebenfalls nicht erforderlich. Mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Satzung in Kraft.

Im vorliegenden Fall ist es aus Sicht der Verwaltung geboten, die im Betreff genannten Grundstücke in den räumlichen Geltungsbereich der Satzung einzubeziehen. Die Wohnhäuser auf den Flurstücken 16/1 und 18 wurden bereits auf der Grundlage von § 34 BauGB genehmigt.

Die Flurstücke 15/2 und 16/3 werden über die städtische Wegeparzelle Flurstück 17 erschlossen. Da das Planungsziel lediglich eine Bestandssicherung ist, sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich der geschilderten Klarstellungssatzung ist auf dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) dargestellt.

Der Magistrat hat sich in seiner Sitzung am 18.06.2018 mit der Angelegenheit befasst. Er hat beschlossen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, die vorstehend beschriebene Klarstellungssatzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel beschließt die nachfolgende Klarstellungssatzung:

Auf Grund der §§ 5, 50 und 51 Absatz 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. I S. 167) und des § 34 Absatz 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel in ihrer Sitzung am die folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich, mit dessen Hilfe die Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich im Stadtteil Dehrn der Stadt Runkel in einem Teilbereich nördlich der Kreisstraße 461 „Niedertiefenbacher Weg“ dargestellt und die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgestellt wird, ergibt sich aus dem beigefügten unmaßstäblichen Lageplan, der als Anlage Bestandteil der Satzung ist. Im

Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich die Grundstücke Gemarkung Dehrn, Flur 51, Flurstücke 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17 und 18.

§ 2

Die Bebauung richtet sich im Geltungsbereich dieser Satzung nach § 34 Absätze 1-3 BauGB.

§ 3

Diese Klarstellungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Runkel, den
Der Magistrat der Stadt Runkel

(Bender)
Bürgermeister

Anlage: Lageplan


(Kremer)



Stadt Runkel

Datum:
21.06.2018

WRONG IMAGE PATH!

Maßstab
1 : 1.000



Stadt Runkel

Datum:
12.06.2018

WRONG IMAGE PATH!

Maßstab
1 : 750