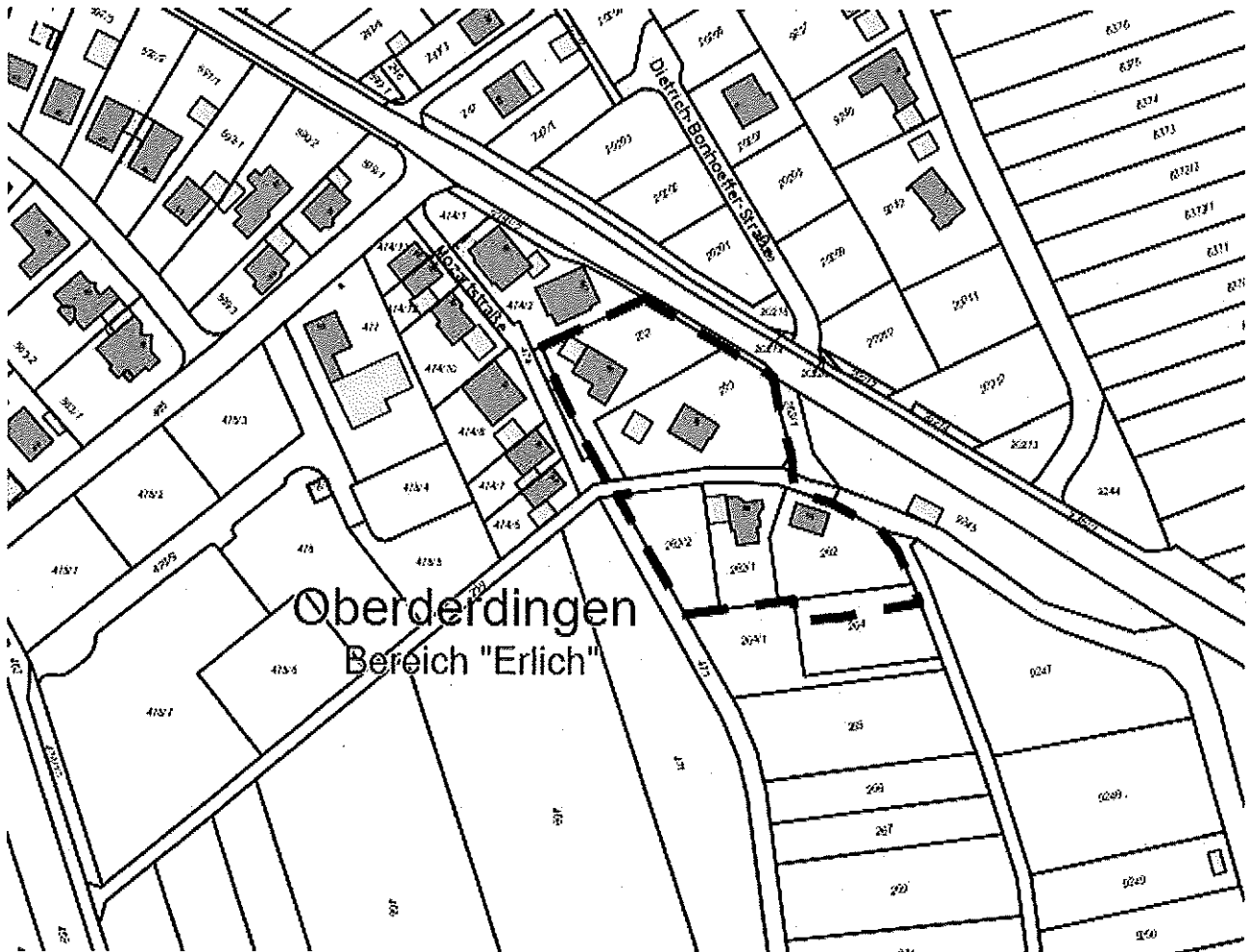


Klarstellungssatzung

Für den Bereich „Erlich“ in Oberderdingen

Begründung



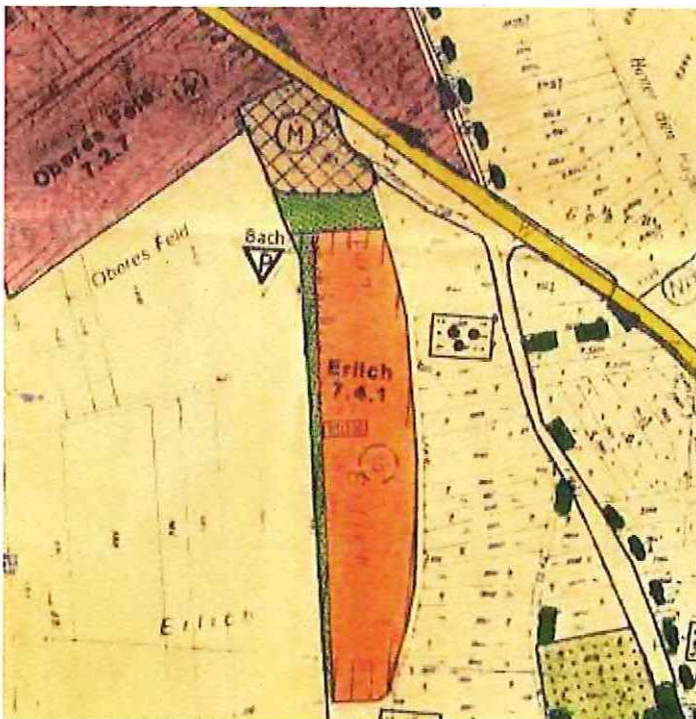
1 Allgemeine Begründung

1.1 Notwendigkeit des Erlasses einer Klarstellungssatzung

Eine Gemeinde kann entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Sinn und Zweck der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Streitigkeiten über die Zugehörigkeit eines Baugrundstücks zum Innen- oder zum Außenbereich auszuschließen. Diese Grenzziehung ist, wie die Rechtsprechung zeigt, in der Praxis mit zahlreichen Zweifelsfragen belastet. Der Gesetzgeber gibt den Gemeinden mit der Satzungsbefugnis nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ein Instrument an die Hand, solche Zweifelsfragen vorab normativ auszuräumen und dadurch das einzelne Baugenehmigungsverfahren vom Streit über die Zugehörigkeit des Baugrundstücks zum Innenbereich zu entlasten.

In dem Bereich „Erlich“ der Gemeinde Oberderdingen, bestehen derzeit erhebliche Unsicherheiten bezüglich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. Anlass ist der derzeitige Bauantrag vom Eigentümer der Flurstücke 262 und 264 in Oberderdingen. In der Sitzung des beschließenden Ausschusses für Technik und Umwelt vom 19.09.2022 wurde das Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses auf dem Flst. Nr. 262 erteilt. Bereits am 24.06.1998 wurde ein positiver Bauvorbescheid für die Errichtung eines zweiten Wohnhauses auf dem Flst. Nr. 262 vom Landratsamt Karlsruhe erteilt. Dieser ist mit Ablauf des 24.06.2004 nicht mehr gültig.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1983, 1. Änderung – genehmigt am 13.03.1998 wird die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt:



In Abstimmung mit dem Landratsamt Karlsruhe ist für die Realisierung des Vorhabens eine Abrundungssatzung zu erlassen. Um die vorhandenen Unklarheiten zu beseitigen und um Rechtssicherheit zu bewirken, ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig. Durch Erlass einer Klarstellungssatzung sollen daher Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit der Baugrundstücke zum Innenbereich vorab normativ ausgeräumt werden.

1.2 Verfahrensablauf und Inkrafttreten der Klarstellungssatzung

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Gemeinde nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung.

Dementsprechend ist auf Grund von § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. IS.4147) und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GBl 2000, 581) i.d.F. vom 24. Juli 2000 die Klarstellungssatzung als Satzung zu beschließen:

Die Klarstellungssatzung wird dem Landratsamt Karlsruhe als Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt und durch den Bürgermeister ausgefertigt. Die Satzung tritt entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1.3 Geltungsbereich

Das Gebiet der Klarstellungssatzung für den Bereich „Erlich“ in Oberderdingen mit einer Größe von ca. 0,5 ha befindet sich am östlichen Ortsrand von Oberderdingen, in Richtung Sternenfels. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1.000) vom 11.11.2022 ersichtlichen Darstellungen festgelegt und sind Bestandteil der Satzung.

Oberderdingen, den 05.12.2022



Nowitzki
Bürgermeister

