

**Klarstellungssatzung „Bindweide“
der Ortsgemeinde Steinebach
(Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, Landkreis Altenkirchen)**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und von § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133), hat die Ortsgemeinde Steinebach in seiner öffentlichen Sitzung am 20.06.2024 folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich Bindweide zwischen den Kreisstraßen K 117, K 119, K 121 (Gemarkung Steinebach, Flur 3) wird gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Geltungsbereich ist durch eine gestrichelte Linie umgrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3

Begründung

Die Klarstellungssatzung setzt voraus, dass ein unbepannter Innenbereich vorliegt. Sie ist auf einzelne Grundstücke bzw. Grundstücksteile beschränkt, bei denen Zweifel über die Zugehörigkeit zum Innenbereich bestehen könnten oder geäußert wurden.

Der Gemeinde steht in solchen Fällen ein gewisser Gestaltungsspielraum insoweit zu, als sie in zweifelhaften Fällen normativ entscheiden kann, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft. Ziel der Klarstellungssatzung ist es somit, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen und unnütze Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken zu vermeiden.

Im noch gültigen Flächennutzungsplan der (früheren) Verbandsgemeinde Gebhardshain ist für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung eine Mischbaufläche, eine Fläche für Bahnanlagen, eine landwirtschaftliche Fläche mit extensiver Grünlandnutzung und eine Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt. Nördlich und östlich grenzt eine landwirtschaftliche Fläche mit extensiver Grünlandnutzung, südlich eine Niederwaldfläche und westlich eine Mischbaufläche sowie eine gewerbliche Baufläche an. Mit der Klarstellungssatzung wird die Grenze zwischen dem wohnbaulich und gewerblich genutzten Innenbereich und dem Außenbereich strukturell geklärt und festgelegt.

Die straßenmäßige Erschließung ist durch die unmittelbare Lage an den Erschließungsanlagen / Kreisstraßen K 117, K 119, K 121 gesichert. Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung erstreckt sich anhand der bereits vorhandenen wohnbaulich und gewerblich genutzten Flächen und der vorhandenen Bebauung.

Zudem erfolgt die Abgrenzung anhand der natürlichen topographischen Gegebenheiten. Der Bereich grenzt westlich, östlich und südlich an ein Waldgebiet an.

Durch die Klarstellungssatzung zieht die Ortsgemeinde Steinebach die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich und entscheidet sich für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Wohnbebauung und einer gewerblichen Bebauung und Nutzung auf den im Lageplan ersichtlichen Grundstücken.

Die vorhandene Bebauung mit der überwiegend gewerblichen Nutzung der Flächen entlang der Kreisstraßen K 117, K 119 und K 121 stellt sich als organisch gewachsene Siedlungsstruktur von nicht nur unbedeutendem Gewicht dar. Die Bebauung ist bereits so weit geprägt, dass es sich um einen Ortsteil der Ortsgemeinde Steinebach handelt. Aufgrund des Umfangs der Bebauung und der Nutzungen der Flächen handelt es sich daher nicht um eine Splittersiedlung.

Für den Bereich, welcher mit dieser (deklaratorischen / rechtsfeststellenden) Klarstellungssatzung aufgegriffen wird, ist der Erlass dieser Satzung angezeigt, um städtebaulich und bauplanungsrechtlich die Grenzen des Ortsbereiches festzulegen.

Die Anfänge der Entwicklung des Gebietes liegen im Zusammenhang mit dem Eisenerzabbau der Eisensteingrube Bindweide bereits im 19. Jahrhundert. Die Entwicklungen beschränkten sich nicht nur auf die Gemarkung Steinebach, sondern auch auf die im Zusammenhang stehenden Anlagen in der Gemarkung Steineberg der Ortsgemeinde Malberg.

Erste Tiefbauanlagen (Schacht I) wurden bereits 1880 auf der Bindweider Höhe mit Kessel-, Transformatoren-, Kompressor- und Maschinenhaus sowie Schachtgebäuden betrieben. In den Jahren 1904 - 1908 wurde eine zweite Tiefbauanlage mit Fördermaschinenhaus und Versorgungsgleis für die Röstöfen und das Kesselhaus, Fördergerüst mit Schachthalle, Waschkau, Zechensaal, Bürogebäude sowie das Consumgebäude errichtet. In den Jahren 1913 - 1928 wurden neue Tagesanlagen mit Erzaufbereitung und die neue Kreisbahn (heute Westerwaldbahn) in Betrieb genommen. In der Folge wurden auch weitere Wohngebäude erbaut.

Im Bereich der Gleisanlagen wurde später der Betriebshof der Westerwaldbahn errichtet und bis heute weiter ausgebaut. Über Jahrzehnte wurde im Bereich der Bahnanlagen eine große Schrottaufbereitung betrieben. Die ehemaligen Gebäude und Anlagen der Eisenerzgrube sind zu einem Großteil noch vorhanden und werden heute überwiegend gewerblich genutzt.

Insgesamt ist im Ortsteil Bindweide ein Bebauungszusammenhang von Gewicht entlang der Kreisstraßen vorhanden. Die an die Kreisstraße 119 westlich angrenzende Bebauung in der Gemarkung Steineberg, Ortsgemeinde Malberg, ist ebenfalls als zugehörig zum Ortsteil Bindweide anzusehen, wird von dieser Klarstellungssatzung allerdings nicht erfasst, da diese im Gemeindegebiet Malberg liegt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft..

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Klarstellungssatzung einschließlich der Begründung und dem dazugehörigen Lageplan mit dem Geltungsbereich und mit dem hierzu in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Steinebach am 20.06.2024 ergangenen Beschluss übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

Steinebach, den 21.06.24
Ortsgemeinde Steinebach


Hans-Joachim Greb
Ortsbürgermeister



Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die vom Ortsgemeinderat Steinebach in der öffentlichen Sitzung am 20.06.2024 beschlossene Klarstellungssatzung „Bindweide“ ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 28.06.2024 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 26/2024, mit dem Hinweis darauf, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht worden.

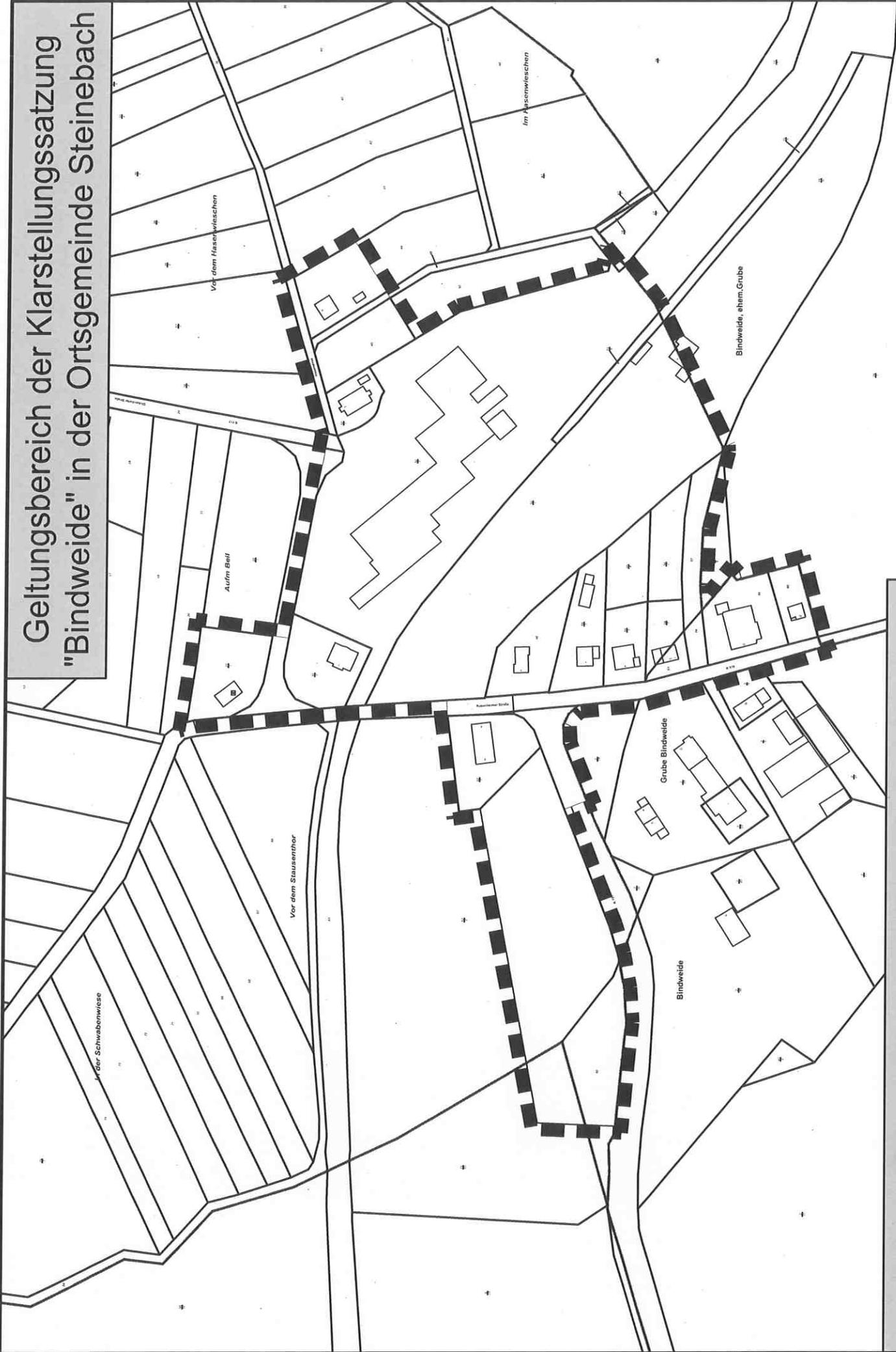
Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten und rechtsverbindlich. Die Satzung wird ergänzend im Internet unter www.vg-bg.de (Rubrik Ortsgemeinde Steinebach, Satzungen) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp zugänglich gemacht.

Steinebach, den 28.06.2024
Ortsgemeinde Steinebach


Hans-Joachim Greb
Ortsbürgermeister



Geltungsbereich der Klarstellungssatzung
"Bindweide" in der Ortsgemeinde Steinebach



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)