

Klarstellungssatzung „Auf der Burg“ der Ortsgemeinde Alsdorf

(Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, Landkreis Altenkirchen)

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und von § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz vom 31.1.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), hat der Ortsgemeinderat Alsdorf in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2020 folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich des Ortsteils „Auf der Burg“ wird gemäß der im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1.000) 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 unbeplanter Innenbereich vorliegt. Sie ist auf einzelne Grundstücke bzw. Grundstücksteile beschränkt, bei denen Zweifel über die Zugehörigkeit zum Innenbereich bestehen könnten oder geäußert wurden. Denn zwischen dem eindeutigen Innen- und dem eindeutigen Außenbereich besteht in vielen praktischen Fällen ein schwierig zuzuordnender Übergangsbereich. In diesem Übergangsbereich ist die Einordnung von Grundstücken entweder in den Innen- oder den Außenbereich nicht zweifelsfrei möglich. Der Bundesgesetzgeber bezweckt mit der Ermächtigung der Gemeinden zum Erlass einer Abgrenzungssatzung, dass die oft schwierige, weil nicht eindeutige Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich in jenem Zweifelsbereich in die Planungshoheit der zuständigen Gemeinde gelegt wird.

Der Gemeinde steht also 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.

Anlass für den Erlass der Klarstellungssatzung ist eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem an den Gemeindestraßen *Auf der Burg* und *Waldstraße* gelegenen Eckgrundstück. Hierzu wurden von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde Zweifel an der Zugehörigkeit zum Innenbereich geäußert.

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der (früheren) Verbandsgemeinde Betzdorf ist für diesen Ortsteil eine „Wohnbaufläche“ (Bestand) dargestellt, südlich der nur einseitig bebauten Waldstraße ist eine „Wohnbaufläche -A 17-“ (Planung) dargestellt.

Zudem ist für die Grundstücke Gemarkung Alsdorf, Flur 1, Flurstücke-Nr. 44/12 und 315/44 (teilweise) eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt.

Da die Spielplatznutzung aufgegeben wurde, ist der Flächennutzungsplan bei der anstehenden Zusammenführung der Flächennutzungspläne der Verbandsgemeinden Betzdorf und Gebhardshain zu berichtigen, d.h. das Eckgrundstück ist künftig in die Wohnbauflächendarstellung einzubeziehen.

Mit der Klarstellungssatzung wird die Grenze zwischen dem wohnbaulich genutzten Innenbereich und dem forstwirtschaftlich genutzten Außenbereich strukturell geklärt und festgelegt.

Eine Klarstellung erfolgt insoweit auch ausdrücklich für das noch unbebaute Grundstück Gemarkung Alsdorf, Flur 1, Flurstück-Nr. 44/12 sowie für das Grundstück Nr. 315/44 (teilweise).

Für die Grundstücke wurden für den Wasser- und Kanalanschluss des Grundstückes bereits der Einmalbeitrag sowie wiederkehrende Beiträge erhoben.

Die straßenmäßige Erschließung ist durch die unmittelbare Lage an den Gemeindestraßen *Auf der Burg* und *Waldstraße* gesichert.

Durch die Klarstellungssatzung zieht die Ortsgemeinde Alsdorf die Grenzlinie zwischen Innenbereich und Außenbereich und entscheidet sich für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Wohnbebauung auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 44/12 sowie Nr. 315/44 (teilweise).

§ 4

Inkrafttreten

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

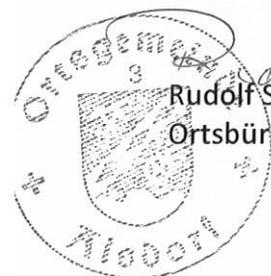
Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Klarstellungssatzung einschließlich der Begründung und dem dazugehörigen Geltungsbereichs (Lageplan) mit dem hierzu in der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Alsdorf am 27.02.2020 ergangenen Beschluss übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens-vorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, beachtet wurden.

Alsdorf, 28.2.2020

Ortsgemeinde Alsdorf

Rudolf Staudt
Ortsbürgermeister

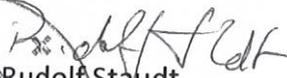


Bekanntmachung/Inkrafttreten

Die vom Ortsgemeinderat Alsdorf in der öffentlichen Sitzung am 27.02.20 beschlossene Klarstellungssatzung „Auf der Burg“ wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 06.03.20 in der Wochenzeitung Mitteilungsblatt Betzdorf-Gebhardshain, Nr. 10/2020, mit dem Hinweis darauf, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht.

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

Alsdorf, 7.3.2020
Ortsgemeinde Alsdorf


Rudolf Staudt
Ortsbürgermeister

