

Titel der Drucksache:

Klarstellungssatzung Kerspleben (KLS018)-  
Satzungsbeschluss

Drucksache

**2417/12**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge                            | Datum      | Behandlung       | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB                         | 21.03.2013 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Ortsteilrat Kerspleben                    | 16.04.2013 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 28.05.2013 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Stadtrat                                  | 12.06.2013 | öffentlich       | Entscheidung  |

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) beschließt der Stadtrat Erfurt die Klarstellungssatzung (KLS018) für den Ortsteil "Kerspleben" bestehend aus dem Satzungstext in der Fassung vom 03.12.2012 (Anlage 2) und der Karte mit Geltungsbereich, M 1: 2.000 (Anlage 3), als Satzung.

##### 02

Die Begründung (Anlage 4) der Klarstellungssatzung (KLS018) für den Ortsteil "Kerspleben" wird gebilligt.

21.03.2013 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

|  |   |             |             |             |
|--|---|-------------|-------------|-------------|
| <b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | <b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage  |             |             |             |
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →<br>↓          | <b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt<br>Personal- und Sachkosten (in EUR) /<br>Personalkosteneinsparung (in VbE) |             |             |             |
| <b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja                                 | <b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>  |             |             |             |
| ↓  |   |             |             |             |
|  | <b>2012</b>   | <b>2013</b> | <b>2014</b> | <b>2015</b> |
| Verwaltungshaushalt Einnahmen  | EUR   | EUR         | EUR         | EUR         |
| Verwaltungshaushalt Ausgaben   | EUR   | EUR         | EUR         | EUR         |
| Vermögenshaushalt Einnahmen  | EUR   | EUR         | EUR         | EUR         |
| Vermögenshaushalt Ausgaben   | EUR   | EUR         | EUR         | EUR         |
| <input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>   |   |             |             |             |

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsplan

Anlage 2 - Klarstellungssatzung (KLS018) für den Ortsteil "Kerspleben", Satzungstext, Stand 03.12.2012

Anlage 3 - Karte mit Geltungsbereich M 1:2.000, Stand 03.12.2012

Anlage 4 - Begründung, Stand 03.12.2012

Anlage 4.1 - Übersicht über die Geltungsbereiche rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Die Anlagen 2 - 4 liegen im BOB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

##### Anlass

In dem Ortsteil Kerspleben der Stadt Erfurt, als klar abgrenzbaren Bereich, bestehen derzeit erhebliche Unsicherheiten bezüglich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. 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.

##### Rechtsgrundlage

Eine Gemeinde kann entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen.

## **Zielstellung und Inhalt der Satzung**

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.

Die Klarstellungssatzung kann lediglich deklaratorisch die Grenzen für den "im Zusammenhang bebauten Ortsteil" festlegen. Für jedes Grundstück, welches innerhalb der Grenzen des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" liegt, muss auch Innenbereichsqualität bestehen. Der Gemeinde steht insofern kein planerisches Ermessen zu, über die Satzung bestimmte Grundstücke dem Innenbereich zuzuordnen, die diese Innenbereichsqualität nicht aufweisen bzw. Grundstücke von der Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB auszuschließen, die Innenbereichsqualität aufweisen.

## **Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Grenzen der Klarstellungssatzung**

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

## **Rechtsfolgen / Wirkungen**

Der Erlass von Klarstellungssatzungen entfaltet eine Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Planungsträgern. Die Baugenehmigungsbehörde ist an die Festlegung der Grenzen gebunden.

Des Weiteren ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" für naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen bedeutsam, da diese im Innenbereich nicht erforderlich sind sowie für die Ermittlung der Straßenausbaubeiträge, da Flächen im Innenbereich (§ 34 BauGB) mit höheren Faktoren berücksichtigt werden als Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Die mit dieser Satzung festgelegte Abgrenzungslinie gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde mit der für Bauleitplanung zuständigen höheren Verwaltungsbehörde sowie mit der oberen Bauaufsicht des Landesverwaltungsamtes abgestimmt.

## **Rechtsfolgen / Wirkungen**

Der Erlass von Klarstellungssatzungen entfaltet eine Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Planungsträgern.