

Entwurf

Begründung

zur Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Schutzbach gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die ursprüngliche Satzung gem. § 34 BauGB zur Festsetzung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Schutzbach wurde von der damaligen Bezirksregierung Koblenz im Jahr 1985 genehmigt.

Diese Satzung entsprach sowohl in den Anforderungen an das Erschließungsrecht als auch an das Bauplanungsrecht für die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde nicht mehr den heutigen aktuellen rechtlichen Voraussetzungen.

Zur Sicherstellung der Rechtssicherheit wird die Überarbeitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und die damit verbundene Gewährleistung einer Veranlagungskontrolle dringend erforderlich und im Gremium des Ortsgemeinderates am 21.08.2019 auch beschlossen.

Obwohl sich die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Schutzbach nach Bebauungsplänen sowie nach der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Schutzbach gemäß § 34 BauGB richtet, kommt es an den Grenzen zum Außenbereich bei Bauvorhaben öfters zu Konfliktpunkten, wenn u. a. auf einer Fläche gebaut werden soll, die bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Nach § 34 Abs. 4 BauGB kann die Ortsgemeinde die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile durch Satzung festlegen.

Aufgrund dieser Möglichkeiten hat die Ortsgemeinde Schutzbach die Grenzen gem. § 34 so neu festgelegt, dass auch eine Gebietsänderung zwischen Alsdorf und Schutzbach gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 1 + 3 BauGB in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit integriert wird. Einschließlich der bestehenden Innerortsbereiche und Bebauungsplangebiete ergibt sich hier nun eine sinnvolle Abrundung des gesamten Ortsteiles von Schutzbach.

Folgende zusätzliche Fläche mit der Bezeichnung – Ergänzungsflächen 1 - bietet sich zunächst für eine Hereinnahme in den 34er-Innerortsbereich von Schutzbach an:

1. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine früher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Betzdorf als forstwirtschaftliche bzw. Verkehrs- und Offenlandfläche dargestellte Teilfläche, die von zwei Grundstückseigentümern aus Schutzbach als Zufahrt genutzt wird und auf Alsdorfer Gebiet lag. Aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit wurde diese Fläche durch eine Gebietsänderung in die Ortsgemeinde Schutzbach integriert und wird jetzt in den Innerortsbereich von Schutzbach miteinbezogen:

Gemarkung Schutzbach, Flur 2, Parzelle 324 (652 m²) und 325 (307 m²) = 959 m²

Größe der Ergänzungsfläche 1: 959 m²

Die Ergänzungsfläche 1 wurde mit den übrigen klargestellten 34-er Flächen in der Planurkunde festgesetzt und von den Gremien am beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Satzung im Mitteilungsblatt wird die Satzung dann rechtsverbindlich.

Bezüglich der Ver- und Entsorgung der einzelnen Flächen bedarf jede Plangebietsfläche einer individuellen Betrachtung und damit zusammenhängend einer Lösung der Wasserver- und Abwasserentsorgung durch die Verbandsgemeindewerke Daaden.

Schutzbach,
Ortsgemeinde Schutzbach

Detlef Faikus
(Ortsbürgermeister)

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit ihren Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Die Satzung nach § 34 Absatz 4 Ziffer 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Schutzbach,
Ortsgemeinde Schutzbach

Detlef Faikus
(Ortsbürgermeister)