

Gemeinde **Titz**

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Nr.: 111/2015

Zur Beratung in
öffentlicher Sitzung

FB 3
Christian Canzler
02463-659-30

17.08.2015

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt

01.09.2015

Rat

10.09.2015

Betreff

Änderung der Abrundungssatzungen der Gemeinde Titz

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Abrundungssatzungen der Gemeinde Titz, die zuletzt Ende der 1990er Jahre neu aufgestellt wurden, auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und (unter externer bauleitplanerischer Begleitung) ggf. anzupassen und fortzuentwickeln und dann Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt sowie dem Rat der Gemeinde Titz zur Beschlussfassung vorzulegen. Dabei sind die Ortsvorsteher der jeweiligen Ortslagen in den Prozess einzubinden.

Begründung/Sachverhalt

siehe nächste Seite

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Gesamtkosten

jährl. Kosten:

jährl. Einnahmen:

Haushaltsmittel stehen bereit:

ja

nein (s. Beschlussentwurf)

bei Produkt:

Der Kämmerer ist einverstanden:

ja

nein (Begründung: s. Anlage)

Begründung/Sachverhalt:

Für die Bebaubarkeit eines Grundstücks ist es neben der grundsätzlichen Ausweisung im Flächennutzungsplan (z.B. als Wohnbaufläche) oder der Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans von erheblicher Bedeutung, ob das Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt (Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch - BauGB). In Innenbereich besteht grundsätzlich Baurecht, außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (sog. Außenbereich nach § 35 BauGB) grundsätzlich jedoch nicht, sondern nur für sog. „privilegierte Vorhaben“ (z.B. landwirtschaftlich genutzte Gebäude), denn der Außenbereich soll von Bebauung möglichst freigehalten werden. Da die Abgrenzung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und Außenbereich oft nicht direkt erkennbar ist, ermächtigt § 34 Abs. 4 BauGB die Gemeinden, die Grenzen des Innenbereichs in einer Satzung festzusetzen (früher umgangssprachlich „Abrundungssatzungen“ genannt). Dabei wird in der Satzung die räumliche Abgrenzung des unbeplanten Innenbereichs vom Außenbereich durch eine Linie, die den gesamten Ortsteil umschließt, dargestellt. Die Gemeinde besitzt hiermit ein bauleitplanerisches Instrument unterhalb der Bebauungsplanebene, um in einzelnen Bereichen in kleinerem Umfang Baurecht zu schaffen.

Für die Gemeinde Titz wurden für die 11 Ortsteile 1998 letztmals diese Abgrenzungssatzungen aufgestellt und seitdem nicht mehr in größerem Umfang überprüft oder anpasst.

Seit einiger Zeit werden immer wieder von Grundstückseigentümern an die Verwaltung Wünsche auf Änderung einer bestimmten Abrundungssatzung herangetragen, bei denen es um die Aufnahme eines im Augenblick (rechtlich) noch im Außenbereich liegenden Grundstücks in den Innenbereich geht.

Die Verwaltung steht diesen Anliegen nicht grundsätzlich ablehnend gegenüber, möchte allerdings den Prozess in zeitlicher abwicklungstechnischer Hinsicht kanalisieren und lenken, denn andernfalls dürften Anpassungen von Abrundungssatzungen ein Dauerthema über viele Jahre sein. Hierzu soll mit Hilfe eines stadtbaulichen Planungsbüros jede Abrundungssatzung überprüft und ggf. fortentwickelt werden. Dieser Entwurf würde dann mit dem jeweiligen Ortsvorsteher diskutiert und ggf. geändert oder erweitert. Sodann würde der neue Satzungsentwurf dem Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt und dem Rat der Gemeinde Titz zur Diskussion und Beschlussfassung vorgestellt und bei Beschluss dann die nach BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung (wie bei Bauleitplanverfahren) eingeleitet.

Das zuvor genannte Procedere wurde seitens der Verwaltung auf dem letzten Ortsvorstehertreffen vorgestellt und begegnete dort keinen Bedenken.

| | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------|
| Sachbearbeiter/in | Fachbereichsleiter/in | Bürgermeister |
| Christian Canzler | Christian Canzler | Jürgen Frantzen |