

SATZUNG DER GEMEINDE ARPSDORF ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL (INNENBEREICHSSATZUNG)

FÜR DEN BEREICH :

„PADENSTEDTER STRASSE" (L 12) HAUS-NR. 1 - 7,
„SCHULSTRASSE" HAUS-NR. 1 - 12,
„MEIEREIWEG" HAUS-NR. 1 - 5 und
BEIDERSEITS DER „DORFSTRASSE" HAUS - NR. 1 - 38 und
„WILLENSCHARENER STRASSE" HAUS - NR. 4 und 6

BEGRÜNDUNG

Beratungsstand :

Gemeindevertretung vom 25.10.2005

Abwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :

BIS - SCHARLIBBE

24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 25.10.2005

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen
2. Abgrenzung des Satzungsgebietes
3. Zielsetzungen der Gemeinde
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Anlage :

- Luftbildaufnahme der bebauten Ortslage von Arpsdorf mit Stör-Niederung im Jahre 1998

Plangrundlage :

- ALK, bereit gestellt durch die Amtsverwaltung Aukrug, mit Stand vom Mai 2005 im Maßstab 1:2.000;
ergänzt durch örtliche Vermessung des Sportlerheimes und Änderungen der Grundstücksgrenzen Im Bereich Willenscharener Straße / Bahnhofstraße

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Als Planungsersatz stehen der Gemeinde die Satzungsformen des § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB zur Verfügung. Die Anwendung dieser Satzungen können insbesondere in ländlichen Gemeinden ohne landesplanerisch festgelegte Funktionen außerhalb von Gemeinden und Städten mit zentralörtlichen Funktionen zur Anwendung kommen, um die Entwicklung der Gemeinde zu lenken bzw. deren Entwicklung klarzustellen.

Innenbereichssatzung („Klarstellungssatzung“)

Die „Innenbereichssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB übernimmt hierbei auch als sogenannte „Klarstellungssatzung“ die Aufgabe, den Innenbereich vom Aussenbereich zu trennen und somit den Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegenüber dem Aussenbereich abzugrenzen. Der Begriff setzt sich somit aus zwei Elementen zusammen, nämlich den >Ortsteil< und dem >Bebauungszusammenhang<.

Räumlicher Anwendungsbereich

Die Satzung hat insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen, d.h. die Satzung ist hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden, wobei ein Ortsteil jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde ist, der nach Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses >Gewicht< besitzt und Ausdruck einer >organischen Siedlungsstruktur< ist.

Das Gewicht eines solchen Komplexes hängt ab von den örtlichen Gegebenheiten, der Eigenart und Funktion der Bebauung sowie deren Verhältnis zur sonst vorhandenen Bebauung.

Ein Bebauungskomplex ist Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur, wenn sich die Bebauung in einer der Siedlungsstruktur angemessenen Weise innerhalb des gegebenen Bereichs fortentwickelt.

Materiell-rechtliche Voraussetzungen

Der Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB steht grundsätzlich im freien Ermessen der Gemeinde. Eine Beschränkung kann sich lediglich dadurch ergeben, dass nach der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs.3 BauGB erforderlich ist. Insbesondere reicht es aus, wenn es die Gemeinde für erforderlich hält, zum Zwecke des Vollzugs in den bauaufsichtlichen Verfahren solche „Klarstellungssatzungen“ zu erlassen.

Nicht erforderlich ist, dass der Erlass der „Klarstellungssatzung“ mit einer geordneten städtebaulichen vereinbar ist. Denn es entspricht dem Zweck der sogenannten „Klarstellungssatzung“, durch die Festlegung der Grenzen für die am Vollzug beteiligten Stellen vorab normativ die Grenzen bloß deklaratorisch oder Zweifel ausräumend festzulegen.

Verfahrensvorschriften

Der § 34 Abs. 4 und 5 BauGB sieht für den Erlass einer „Klarstellungssatzung“ nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 mit Ausnahme der Bekanntmachungsvorschrift keine bundesrechtlichen Verfahrensregelungen vor.

Als kommunale Satzung bedarf auch die „Klarstellungssatzung“ nach den Vorschriften des Kommunalrechts eines Satzungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung, der nach § 10 Abs. 3 BauGB der ortsüblichen Bekanntmachung bedarf.

Der § 34 Abs. 5 BauGB sieht für die „Klarstellungssatzung“ keine Rechtsaufsicht durch die höhere Verwaltungsbehörde vor.

2. Abgrenzung des Satzungsgebietes

Entsprechend den unter Punkt 3 genannten städtebaulichen und ortstrukturellen Gegebenheiten hat die Gemeindevertretung unter Berücksichtigung und Abwägung der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde am 25.10.2005 die Satzung einer Innenbereichssatzung in der endgültigen Planfassung beschlossen, die die bebaute Ortslage für die Bereiche „Padenstedter Straße“ (L 12) Haus - Nr. 1 - 7, „Schulstraße“ Haus - Nr. 1 - 12, „Meiereiweg“ Haus - Nr. 1 - 5, beiderseits der „Dorfstraße“ Haus - Nr. 1 - 38 und „Willenscharener Straße“ Haus - Nr. 4 und 6 umfasst.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung wurde, gleichwohl hierfür keine Verfahrensvorschrift vorgesehen ist, den in den bauaufsichtlichen Verfahren maßgeblich beteiligten Behörden zur Stellungnahme vorgelegt und die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H hiervon nach § 19 Landesplanungsgesetz unterrichtet.

Die Anregungen des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurden entsprechend der gemeindlichen Abwägung teilweise in der endgültigen Planfassung der Satzung berücksichtigt.

3. Zielsetzungen der Gemeinde

Die Gemeindevertretung hat aufgrund mehrerer Bauvoranfragen beschlossen, für die Hauptortslage von Arpsdorf eine Klarstellung des Innenbereichs vorzunehmen und dementsprechend eine Innenbereichssatzung zu erlassen, um Klarheit für sich und die im bauaufsichtlichen Verfahren beteiligten Behörden zu schaffen.

Somit, wie bereits unter Punkt 1 entsprechend der einschlägigen Kommentierung ausgeführt, nach innen (zur Bevölkerung und Bewohner) und nach aussen (Vollzugsbehörden) klar zu stellen, wo die Voraussetzungen für Baugenehmigungen nach § 34 BauGB vorhanden sind bzw. wo der § 35 BauGB Anwendung finden muss.

Entsprechend den Anforderungen, die sich aus dem Anwendungsbereich der „Klarstellungssatzung“ ergeben, hat die Gemeindevertretung die für das Dorf bestimmenden strukturellen Merkmale zusammengetragen und städtebaulich mit dem Entwurf einer Innenbereichssatzung bewertet.

Die hierzu entsprechend den örtlichen Gegebenheiten gefertigte Handskizze (s. Abb. 1, Seite 6) soll, auch in Verbindung mit dem Luftbild (s. Anlage dieser Erläuterungen), die Ortsstruktur in ihren Grundelementen charakterisieren und beschreiben. Zur Festlegung der Grenze zwischen Innenbereich und Aussenbereich hat die Gemeindevertretung nachfolgend aufgelisteten Kriterien angewandt:

➤ > **Ortsteil** <

- Bewertung eines Bebauungszusammenhangs als Ortsteil nach den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten
 - das Merkmal "im Zusammenhang bebaut" erfordert eine tatsächlich aufeinanderfolgende, eben zusammenhängende Bebauung
 - Entscheidungsgrundlage nach § 34 BauGB ist, dass die zu bebauende Fläche einen Bestandteil des Bebauungszusammenhangs bildet, also selbst am Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt
 - Bewertung im Einzelfall aufgrund des gegebenen konkreten Sachverhalts
 - Natürliche Beschaffenheit oder Zweckbestimmung (z.B. keine Wohnbebauung möglich) unterbrechen grundsätzlich nicht den Bebauungszusammenhang
 - Freiflächen mit städtebaulichen Zweckbestimmungen nehmen am Bebauungszusammenhang teil (z.B. Straßen, Wege, Plätze sowie Grünflächen), sofern sie im weitesten Sinne der Erschließung und Versorgung des Ortsteils dienen oder eine sonstige städtebauliche Zweckbestimmung haben
 - Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet grundsätzlich mit der letzten Bebauung
 - Geländehindernisse (Verkehrswege, Gewässer, Erhebungen - Böschungen) bilden oftmals eine natürliche Grenze des Bebauungszusammenhangs

➤ > **organische Siedlungsstruktur** <

- Städtebaulich wertende Beurteilung der Systemzusammenhänge, insbesondere auch zum Aussenbereich
 - hierbei ist Art und Zweckbestimmung der Bebauung ohne Belang
 - auch eine unterschiedliche, eine in ihrer Art oder Zweckbestimmung gegensätzliche Bebauung ist ohne Belang
 - weder Entstehungsgeschichte der vorhandenen Bebauung, ein bestimmtes Ordnungsprinzip, eine bestimmte städtebauliche Ordnung oder Einheit im Erscheinungsbild noch die Bestimmung nach den Gebietskategorien der BauNVO sind ohne Belang
- „Aussenbereich im Innenbereich“
 - unbebaute Flächen unterbrechen nicht den Bebauungszusammenhang, wenn sie von der umgebenden Bebauung in irgendeiner Weise so geprägt sind, dass die Zulässigkeitsmerkmale für die Beurteilung nach § 34 (1) BauGB gegeben sind
 - unbebaute Flächen unterbrechen den Bebauungszusammenhang, wenn die Fläche unabhängig von der Umgebung einer gesonderten städtebaulichen Entwicklung zugänglich ist

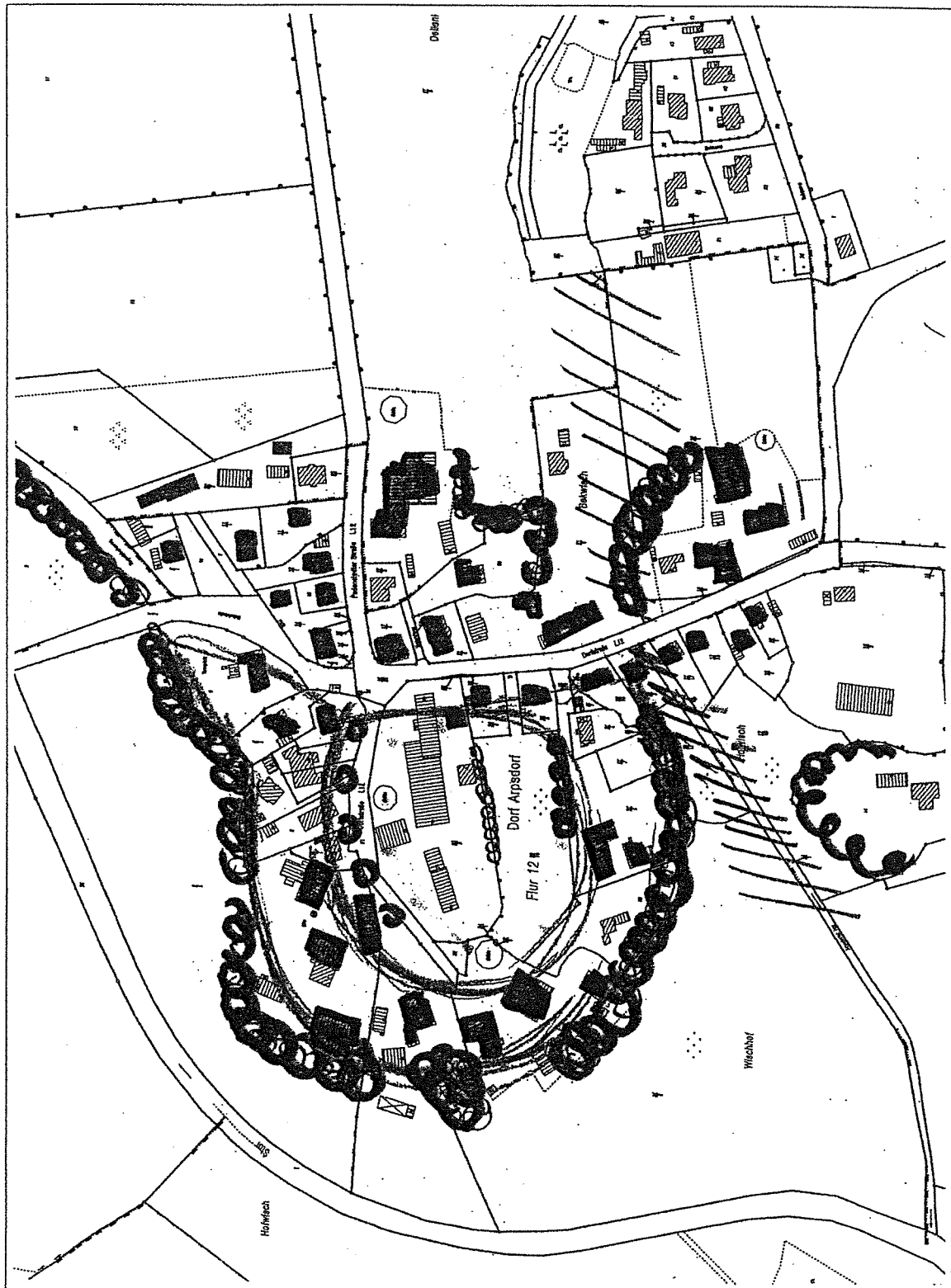


Abb. 1: Handskizze zu den naturräumlichen und ortsstrukturellen Gegebenheiten und Besonderheiten der bebauten Ortsslage von Arpsdorf (vom 25.05.2005, unmaßstäblich)

Hierbei ist zu beachten, und da kann die „Klarstellungssatzung“ nur ein Hilfsmittel sein, dass die Feststellung, ob ein Grundstück einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil oder dem Aussenbereich zuzuordnen ist, in vollem Umfang der verwaltungsgerichtlichen Nachprüfung unterliegt.

Die Gemeindevertretung hat unter den vorangestellten städtebaulich bewertenden Kriterien und Beurteilungsmerkmale unter teilweiser Berücksichtigung der Anregungen des Kreises Rendsburg-Eckernförde die Grenze zwischen dem Innenbereich und dem Aussenbereich, wie in der endgültigen Fassung der Planzeichnung begrenzt, festgelegt.

Die Feststellung erfolgt

- ❖ in wesentlichen Bereichen der bebauten Ortslage aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten.
 - Dies sind im Norden und Westen die Abbruchkante zu den Niederungsflächen an der Stör, die zudem durch einen markanten und raumbildenden Kranz landschaftsprägender Bäume und Knicks unterstrichen wird und somit die rückwärtige Bauflucht der bebauten Ortslage nachzieht.
 - Dies sind im südwestlichen und südöstlich Bereich die Niederungsflächen an der Arpsdorfer Au, wobei der verrohrte Teilbereich den Bebauungszusammenhang nicht unterbricht und im südöstlichen Bereich durch Geländehindernisse (Böschungen) und auch im südwestlichen Bereich durch raumwirksame Landschaftselemente (bewaldete Flächen), wie zuvor beschrieben, begrenzt werden, die zugleich die bebaute und baulich geprägte Ortslage begrenzen.
 - Dies ist im nordöstlichen Bereich der landschaftsprägende Knick, der zugleich die bebaute und baulich geprägte Ortslage begrenzt, wobei das Sportlerheim ganz im Nordosten eine städtebaulich begründete Ausnahme von dem ansonsten geradlinigen Grenzverlauf darstellt.
- ❖ in den noch verbleibenden Bereichen der bebauten Ortslage aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung der Grundstücksflächen.
 - ganz im Südwesten durch das letzte bebaute Grundstück entsprechend der vorhandenen Nutzung der Grundstücksflächen
 - im Südwesten südlich der Arpsdorfer Au durch die bebauten Grundstücke und die baulich durch Nebenanlagen genutzten Grundstücksflächen
 - im Südosten durch den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich seiner bebauten und genutzten Hofflächen
 - im Westen südlich der Padenstedter Straße durch den gewerblichen Betrieb einschließlich seiner bebauten und genutzten Betriebsflächen
- ❖ in der Dorfmitte aufgrund der von allen Seiten umgebenden und auf die Freifläche einwirkende Bebauung unterschiedlicher Nutzungsart, die nach Auffassung der Gemeindevertretung so stark prägend ist, dass eine Bebauung der Fläche nach dem § 34 Abs. 1 BauGB möglich ist. Die umgebende Bebauung lässt es nach Auffassung der Gemeindevertretung nicht zu, dass diese Fläche unabhängig von der umgebenden Bebauung eigenständig und losgelöst entwickelt werden kann.

- Davon unabhängig kann es städtebauliches Ziel sein, mittels eines Bebauungsplanes die Zulässigkeit der Bebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB weitergehend zu konkretisieren.

Mit der in der endgültigen Planfassung beschlossenen Satzung und mit Erlass der sogenannten „Klarstellungssatzung“ legt die Gemeindevertretung ihre gemeindlichen Zielsetzungen, die sie auch in den zurückliegenden und zukünftigen bauaufsichtlichen Verfahren vertreten hat und wird, nieder.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Aufgrund einer kürzlich in Kraft gesetzten Verordnung wird der Entwurf der Innenbereichssatzung der Landesplanung nach § 19 Landesplanungsgesetz zur Unterrichtung vorgelegt.

Die Gemeindevertretung geht davon aus, dass aufgrund des bloß deklaratorisch Charakters der Innenbereichssatzung landesplanerische Bedenken nicht geltend gemacht werden können, da Baurechte innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nicht der Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB unterliegen können.

Dementsprechend hat die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H von einer landesplanerischen Stellungnahme abgesehen.

Arpsdorf, den 28. Nov. 2005



- Bürgermeister -