

Stadtverwaltung Johannegeorgenstadt		Beschlussvorlage			
Amt/Geschäftszeichen Bauamt	Datum : 11.05.2022	Vorlagen-Nr.: 029/2023			
		☒	öffentlich	☐	nicht öffentlich
Beratungsfolge VA/TA		Sitzungstermin : 19.04.2023			
Stadtrat		25.05.2023			
Betreff : Aufstellung einer Klarstellungssatzung „Schanzenblick“					
Beschlussvorschlag : Für das Gebiet nördlich der Georg-Baumgarten-Straße wird die Klarstellungssatzung „Schanzenblick“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils beschlossen.					
Beratungsergebnis					
Gremium:		Sitzung am		TOP	
Anwesend : Stimmberechtigt:					
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung	☐	laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss

Problembeschreibung / Begründung :

Begründung zur Klarstellungssatzung

1. Anlass des Erlasses der Klarstellungssatzung

Eine Stadt kann entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Sinn und Zweck der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist es im Wesentlichen, für künftige Baugenehmigungsverfahren Unklarheiten 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 der Stadt 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. Im Wohngebiet Schanzenblick hat sich in den vergangenen 20 Jahren eine städtebauliche Wohnstruktur entwickelt, wodurch Baulücken immer reizvoller für Bauwillige werden.

Im Wohngebiet Schanzenblick gibt es aktuell einen Bauantrag einer jungen Familie zum Umbau eines bestehenden Gebäudes zu einem Einfamilienhaus und damit Klärungsbedarf hinsichtlich 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 den Erlass einer Klarstellungssatzung sollen daher Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit der Baugrundstücke zum Innenbereich vorab normativ ausgeräumt werden.

2. Geltungsbereich

Das Gebiet der Klarstellungssatzung für das Wohngebiet Schanzenblick hat eine Größe von ca.

-2,0 Hektar-

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem im beigefügten Lagenplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt und sind Bestandteil der Satzung.

3. Folgewirkungen

Der Erlass einer Klarstellungssatzung entfaltet eine Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Planungsträgern. Die Baugenehmigungsbehörde ist an die Festlegung der Grenzen gebunden, dies gilt auch für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB.

Anlage: Klarstellungssatzung „Schanzenblick“

Finanzielle Auswirkungen?				ja		x		Nein	
Gesamtkosten der Maßnahme :		jährliche Folgekosten:		Finanzierung Eigenanteil		Einnahmen			
Veranschlagung									
Im Ergebnis- haushalt 2023/24		im Finanz- haushalt 2023/24		Nein		Ja, mit 0,00 Euro			
 ----- Einbringer :  ----- Bürgermeister									

Auf der Grundlage der Sächsischen Gemeindeordnung – SächsGemO vom 21.04.1993, in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Johanngeorgenstadt in seiner Sitzung am ... mit Beschluss Nr. ... folgende Satzung beschlossen:

Klarstellungssatzung „Schanzenblick“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wohngebiet Schanzenblick ist im Lageplan gekennzeichnet.



§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Johanngeorgenstadt, ...

Oswald
Bürgermeister