

Begründung

zur Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151) über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stessen, Kreuzstraße

1. Anlass zur Änderung der Satzung

Kommunen haben mithilfe des Instruments der Innenbereichssatzung die Möglichkeiten, die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen zu können (sogenannte Klarstellungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Eine Klarstellungssatzung hat lediglich deklaratorische Wirkung, denn sie ist daran gebunden, die faktischen Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke mit Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden können.

Sinn und Zweck der Satzung ist, Unklarheiten bei der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zu beseitigen und deren Klärung nicht erst den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu überlassen. Die Folge ist, dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Satzung kann sich aufgrund ihres lediglich deklaratorischen Charakters auch nur auf einen Teilbereich eines Ortsteils, nicht jedoch auf Gebiete mit Bebauungsplänen im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB beziehen.

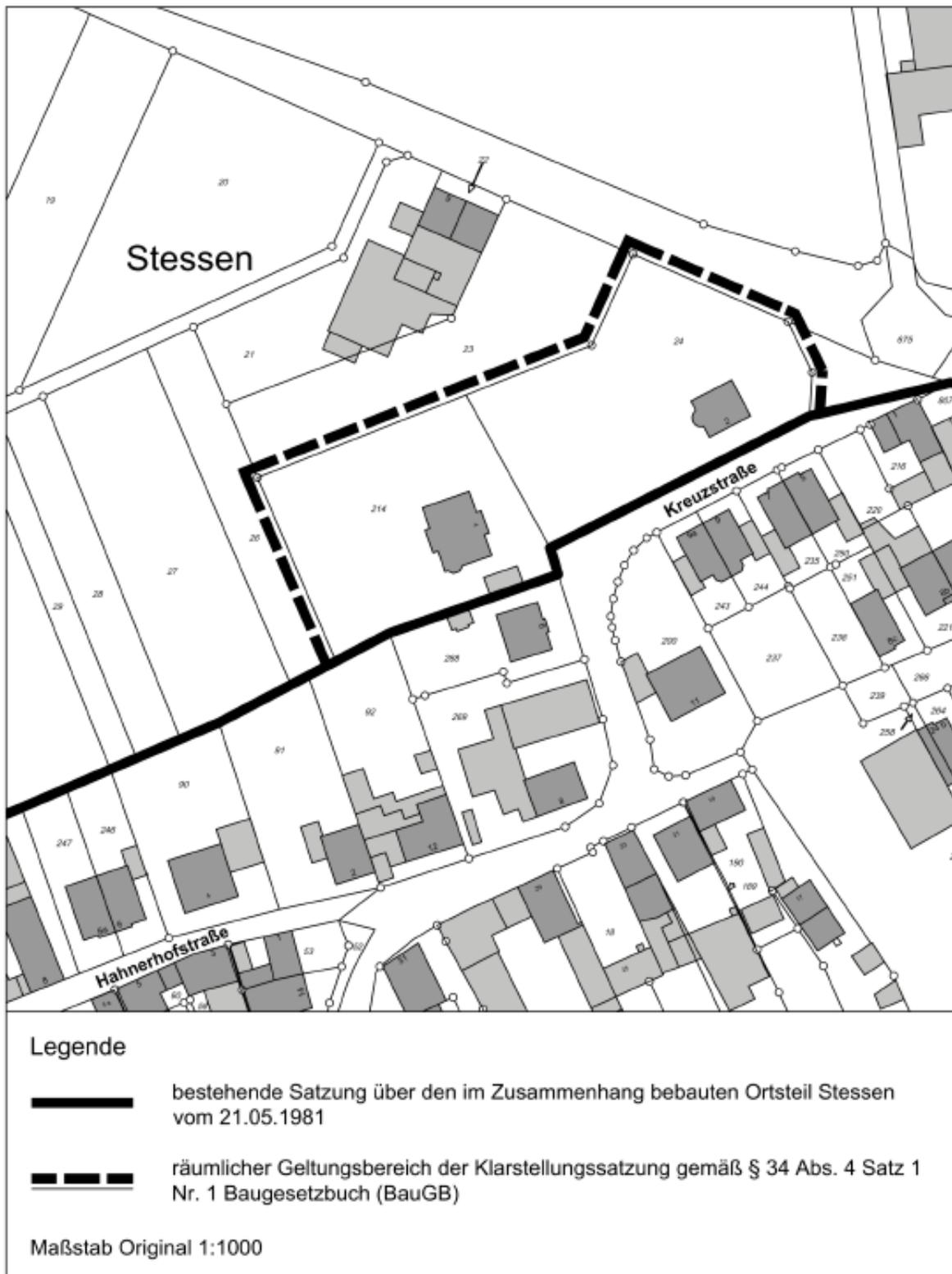
Die ehemalige Gemeinde Jüchen hat im Jahre 1981 von der Möglichkeit zur Aufstellung einer gesamtstädtischen Innenbereichssatzung Gebrauch gemacht (Bekanntmachung vom 21. Mai 1981), somit auch für den Ortsteil Stessen.

Mittlerweile hat sich durch verschiedene Baugenehmigungen eine Verlagerung der faktischen Innenbereichsgrenze im Bereich der östlich gelegenen Kreuzstraße (Hausnummern 2-4) ergeben. Aus diesem Grund ergibt sich ein Änderungserfordernis der bestehenden Satzung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Innenbereichsflächen im Dreieck nördlich der Kreuzstraße und der L116 (Gemarkung Bedburdyck, Flur 19, Flurstücke 214 und 24) bis zum Ende der Hausgärten.

Die Änderung der Innenbereichsgrenze kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden:



3. Verfahren

Das Verfahren zum Erlass von Klarstellungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB richtet sich nach § 34 Abs. 6 BauGB. Dieser sieht für den Erlass einer Klarstellungssatzung, die nicht mit Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 oder 3 BauGB verbunden wird, keine städtebaurechtlichen Verfahrensregeln vor, mit Ausnahme der Bekanntmachungsvorschrift (§

34 Abs. 6 Satz 2 BauGB), nämlich § 10 Abs. 3 BauGB. Die Klarstellungssatzung ist damit von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Gemeinde nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung.

Demnach ist lediglich ein Beschluss des Rates der Stadt Jüchen und eine nachfolgende ortsübliche Bekanntmachung der Änderung erforderlich.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

(Harald Zillikens)