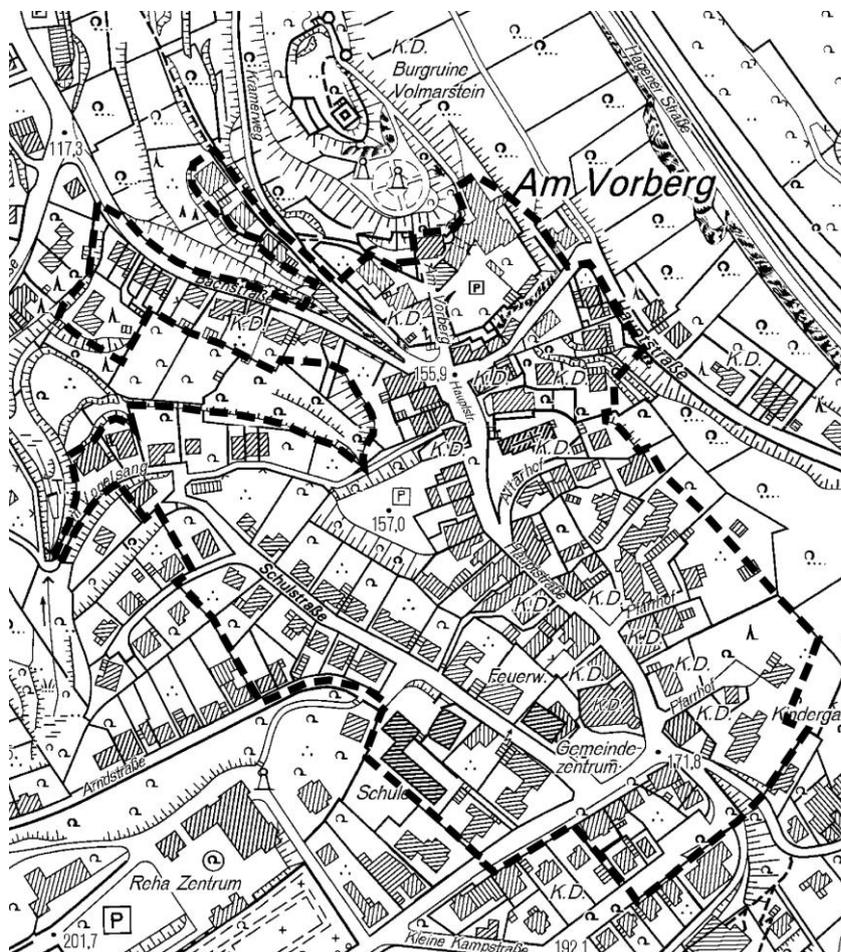


Satzung der Stadt Wetter (Ruhr) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

- Klarstellungssatzung -

Begründung



Teil I

Inhaltsverzeichnis

1. Notwendigkeit des Erlasses und Inhalt der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Volmarstein-Ortszentrum	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Verfahren	3
4. Inhalt der Satzung.....	4
5. Umweltprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung.....	4

1. Notwendigkeit des Erlasses und Inhalt der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Volmarstein-Ortszentrum

Mit der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 trat der Bebauungsplan Nr. 17 „Volmarstein-Dorf“ außer Kraft. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind alle Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgehoben worden.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt die Beurteilung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Zur eindeutigen Abgrenzung der Flächen, die dem § 34 BauGB unterliegen von dem Außenbereich gem. § 35 BauGB soll nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 auch die rechtskräftige Innenbereichssatzung der Stadt Wetter (Ruhr) geändert bzw. im Bereich Volmarstein-Ortsteilzentrum neu abgegrenzt werden. Für das gesamte Stadtgebiet außerhalb von Bebauungsplangebieten ist 2008 die Klarstellungs,- Entwicklungs- und Ergänzungssatzung erlassen worden.

Mit der Klarstellungssatzung wird der im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt und klargestellt, welche bestehenden baulichen Anlagen dem planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen sind.

Die Klarstellungssatzung hat eine rein deklaratorische Wirkung ohne den städtebaulichen Status eines Grundstückes zu verändern.

Da die Klarstellungssatzung der Verwaltung als fundierte Grundlage bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben außerhalb von Bebauungsplangebieten dient, ergibt sich das Erfordernis, die planungsrechtliche Situation im Bereich Volmarstein-Ortsteilzentrum einheitlich darzustellen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 9,9 ha große Geltungsbereich der Klarstellungssatzung liegt im Südosten der Stadt Wetter (Ruhr) und umfasst das Zentrum des historischen Stadtteils Volmarstein.

Satzung der Stadt Wetter (Ruhr) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Klarstellungssatzung -

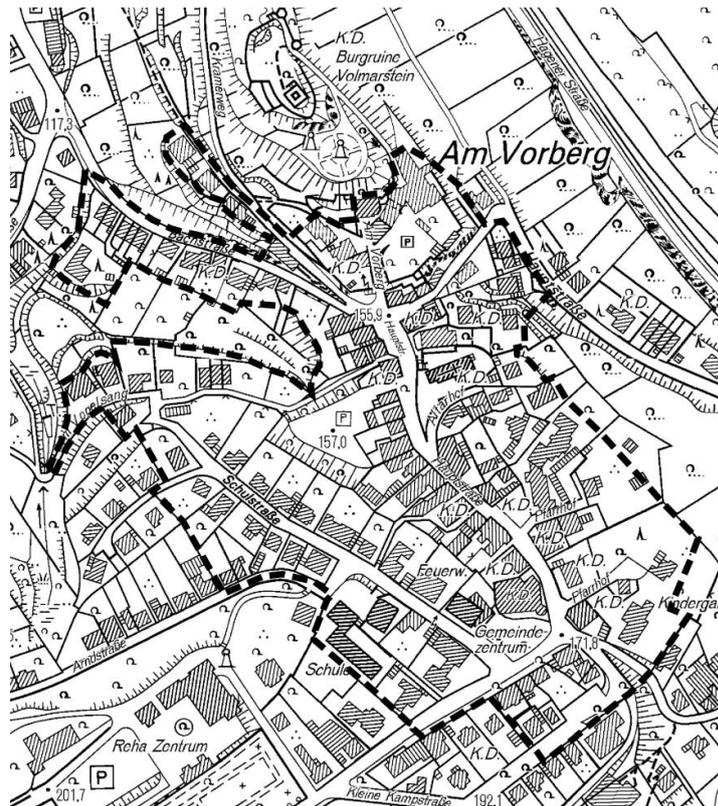


Abb.: Räumlicher Geltungsbereich der Satzung der Stadt Wetter (Ruhr) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Klarstellungssatzung

Das Gebiet umgrenzt den bebauten Bereich um die Straßen: Schulstraße, Hauptstraße, Am Vorberg, Altarhof, Osthausstraße, Von-der-Recke-Straße, Arndtstraße und Bachstraße.

3. Verfahren

Für den Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Klarstellungssatzung sieht § 34 Abs. 6 BauGB mit Ausnahme der Bekanntmachungsvorschrift keine städtebaulichen Verfahrensregelungen vor. Anders als Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 (Entwicklungssatzung) und Nr. 3 (Einbeziehungssatzung) BauGB bedarf die Klarstellungssatzung nicht der vorherigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Als kommunale Satzung setzt die Klarstellungssatzung nach den Vorschriften des Kommunalrechts einen Satzungsbeschluss des Rates voraus. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgt in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB. Danach ist der Beschluss über die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Satzung der Stadt Wetter (Ruhr) gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - Klarstellungssatzung -

Die Satzung tritt entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

4. Inhalt der Satzung

Die Grenzziehung der Klarstellungssatzung erfolgt entlang der hinteren Gebäudekante bzw. ergibt sich aus den topographischen Verhältnissen.

Der historisch gewachsene Stadtteil Volmarstein weist alle Merkmale eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils auf, so dass der Geltungsbereich des aufgehobenen Bebauungsplanes planungsrechtlich dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeordnet wird. Ausgenommen werden hier die Teilbereiche, welche im aufgehobenen Bebauungsplan als Waldflächen festgesetzt wurden. Im Weiteren spart die Abgrenzung die Gartenbereiche der bebauten Grundstücke im Südosten sowie den unbebauten Bereich im Nordwesten aus zwischen Bachstraße und Im Vogelsang. Hier endet der im Zusammenhang bebaute Innenbereich entsprechend der aktuellen Rechtsprechung mit der letzten Bebauung.

5. Umweltprüfung und Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Klarstellungssatzung bezieht sich ausschließlich auf den Innenbereich und unterliegt nicht der Umweltprüfung. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach BNatSchG ist nicht erforderlich.

Wetter (Ruhr), den 08. März 2016

In Vertretung

gez.

Sell

Fachbereichsleiter Bauwesen