

Beschlussvorlage Alfhausen	Vorlage Nr.: 3809/2024			
Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer Innenbereichssatzung für den Waller Weg				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	07.02.2024	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	12.02.2024	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat Alfhausen	12.02.2024	öffentlich	Entscheidung	

Für den Bereich des Waller Weges und Teilflächen an der Hauptstraße wurde die Aufstellung einer Innenbereichssatzung beantragt.

Das Bauplanungsrecht unterscheidet grundsätzlich zwischen dem Innenbereich und dem Außenbereich. Unter Innenbereich werden die im Zusammenhang bebauten Ortsteile verstanden, die eine tatsächlich aufeinanderfolgende, zusammenhängende Bebauung aufweisen, die Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Außenbereich sind die Flächen außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen.

Gemeinden können durch Satzung unter Anderem

- die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Abgrenzungssatzung),
- einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Einbeziehungssatzung).

Die Abgrenzungssatzung hat lediglich deklaratorische Wirkung. Sie stellt dar, welche Grundstücke noch zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gehören und welche bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Durch die Einbeziehungssatzung können einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können auch Bestimmungen enthalten, die die Zulässigkeit der Bauvorhaben näher regeln. Die Festlegungs- und die Einbeziehungssatzung werden in einem gesetzlich geregelten Verfahren aufgestellt, in dem sowohl der betroffenen

Öffentlichkeit als auch den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben wird.

Beantragt ist hier die Aufstellung einer Abgrenzungssatzung, die zweifelsfrei feststellt, dass die bestehende Bebauung am Waller Weg und an der Hauptstraße für folgende Flurstücke dem Innenbereich zuzuordnen ist:

Gemarkung: Alfhausen
Flur: 7
Flurstücke: 36/1, 38, 39

Kombiniert werden soll diese Satzung mit einer Einbeziehungssatzung, die die folgenden Flurstücke dann zukünftig dem Innenbereich zuordnet:

Gemarkung: Alfhausen
Flur: 7
Flurstücke: 35/2 (teilw.), 36/1 (teilw.)

Mit dem Vorhabenträger bzw. dem Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung müsste ein städtebaulicher Vertrag, vor allem hinsichtlich der Kostenträgerschaft geschlossen werden.

Beteiligte Stellen: