

## TOP: 6

**Vorlage**  
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen  
**Federführendes Amt** :Bauamt

Datum Drucksache-Nr.:01-134-2021  
05.08.2021

### Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
OBR Kremmen	16.08.2021			0	0	0

Betreff:

**Beratung und Empfehlung: Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Bereich im Ortsteil Kremmen (Kernstadt)**

Inhalt

Der Ortsbeirat der Stadt Kremmen empfiehlt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Bereich im Ortsteil Kremmen (Kernstadt) unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen, die durch bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.
2. Der Beschluss zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Ortsteil Kremmen ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :9	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

eingbracht durch :Bürgermeister  
Bearbeiter :Wießner

.....  
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

### **Problembeschreibung/Begründung**

Für die Kernstadt Kremmen liegt eine am 21. Juni 1995 von der Stadtverordnetenversammlung Kremmen als Satzung beschlossene und vom Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen (LBBW) mit Bescheid vom 11. Januar 1996 mit Maßgaben genehmigte Klarstellungs- und Entwicklungssatzung vor („Ortsabrundung Kremmen“). Der Beitrittsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung Kremmen zu den Maßgaben der Genehmigung erfolgte am 13. Juni 1996.

Zwischenzeitlich erfolgte auf der Grundlage von Baugenehmigungen des Landkreises sowie im Geltungsbereich von Bebauungsplänen eine Weiterentwicklung der bebauten Bereiche der Kernstadt mit der damit verbundenen Erweiterung baulichen Prägung der angrenzenden Bereiche.

Auf Antrag des Ortsbeirates Kremmen hat die Stadtverordnetenversammlung Kremmen am 30.01.2020 die Verwaltung mit der Neuauftellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Kremmen beauftragt. Der Auftrag zur Erarbeitung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Kremmen wurde am 09.06.2021 vergeben.

Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung („Innenbereichssatzung“) hat lediglich klarstellenden Charakter. Der Gemeinde steht kein planerischer Gestaltungsfreiraum zu. Der Regelungsgehalt der Satzung liegt darin, dass sie die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich für die Baugenehmigungsbehörde verbindlich festlegt. Die Abgrenzungen sind auf der Grundlage der aktuellen Liegenschaftskarte vor Ort zu überprüfen.

Voraussetzung für die Einbeziehung von Flächen als Ergänzungsflächen ist, dass diese durch die baulichen Nutzungen des angrenzenden Bereichs geprägt werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sind im Aufstellungsverfahren zu prüfen:

1. Die Aufstellung der Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.
2. Es dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
3. Es dürfen keine Anhaltspunkte bestehen für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB benannten Schutzgüter (= „*Natura 2000-Gebiete*“) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (= „*Störfallbetriebe*“).

In der Ergänzungssatzung können gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen getroffen werden. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler sind nachrichtlich zu übernehmen.

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist nicht erforderlich. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit Eingriffe zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung bereits erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Satzung ist eine Begründung mit Angaben zu den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung beizufügen.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Vorgesehen ist danach ein einstufiges Beteiligungsverfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Wahlweise kann eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Bei der vorliegenden Planung soll die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen, da eine Eingrenzung auf die „betroffene Öffentlichkeit“ unter Berücksichtigung der berührten Anzahl von Grundstücken sowie der sonstigen öffentlichen Belange nicht abschließend möglich ist.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Vor Durchführung des Beteiligungsverfahrens erfolgt eine Abstimmung der Entwurfsfassung mit dem Ortsbeirat Kremmen.

gez. Enrico Wießner

Leiter Bauamt

Finanzielle Auswirkungen		
haushaltsmäßige Berührung: ja		keine haushaltsmäßige Berührung
Mittel stehen zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von: _____ Eu ro	
HH-Jahr: 2021 _____  Kosten: _____		Produktkonto Ergebnishaushalt: _____ –  Produktkonto Finanzhaushalt: _____  Investitionsmaßnahme: _____ –

