

**Klarstellungssatzung
der Gemeinde Grapzow
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow**

Begründung



Copyright © GAIA M-V

Grapzow, November 2020

Heidschmidt
Bürgermeister

- Siegel -

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Satzung
2. Rechtsgrundlagen und Voraussetzungen
3. Inhalt des Flächennutzungsplanes
4. Lage und Abgrenzung
5. Ziel und Zweck der Satzung
6. Ermitteln des Eingriffes sowie Definition der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
7. Erschließung

1. Erfordernis der Satzung

- 1.1. Das Erfordernis zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung ergibt sich immer dann, wenn Zweifel an der räumlichen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zum Außenbereich hin bestehen. In der Ortslage Grapzow, haben sich diese aufgetan. Hier ist die Diskrepanz zwischen der örtlichen Situation und der aus Juli 1995 stammenden Altsatzung besonders groß.
- 1.2. Damit ist die Bestandssatzung mehr als 20 Jahre alt. Der Kataster- und der Gebäudebestand haben sich nachhaltig verändert. Zudem läßt die Qualität der Planzeichnung der Altsatzung nicht immer eine zweifelsfreie Beurteilung der Situation zu.
- 1.3. Im Zusammenhang mit der Abgrenzung des klarzustellenden Innenbereiches sind bei der seit dem 05.07.1995 rechtskräftigen Altsatzung häufig bauakzessorisch wirkende Flächen nicht mit betrachtet worden. Dies führt dazu, dass vermeintlich dem Innenbereich zuzuordnende Flächen in der Planzeichnung der Bestandssatzung als Außenbereich dargestellt werden.
- 1.4. Gerade unter dem Aspekt, dass die Landesbauordnung MV unter § 61 eine Vielzahl von Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt hat; diese Genehmigungsfreistellung jedoch nicht im Außenbereich greift, ist es sowohl für die Bürger als auch für die Verwaltung von wesentlicher Bedeutung, die Grenzen des Innenbereiches zu kennen. Insbesondere dazu soll die durch die Gemeinde neu aufgestellte Satzung zur Festlegung der Grenzen des Innenbereiches für Grapzow beitragen.

2. Rechtsgrundlagen und Voraussetzungen

- 2.1. Die materielle Voraussetzung zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung ist § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. § 34 Absätze 5 und 6 BauGB sind lediglich auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass es zum Beschluss der Satzung über die Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil keines Verfahrens bedarf.
- 2.2. Mit der Klarstellungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) werden lediglich die Grenzen eines schon bestehenden Innenbereiches festgelegt. Die Klarstellungssatzung hat nur deklaratorischen Charakter.
- 2.3. Mit der Satzung der Festlegung der Grenzen des Innenbereiches für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow werden die Festlegungen der Altsatzung überdeckt. Diese verliert somit für die anderen Bereiche der Ortslage Grapzow nicht ihre Wirksamkeit.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

- 3.1. Die Gemeinde Grapzow verfügt derzeit nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

4. Lage und Abgrenzung

- 4.1. Das Satzungsgebiet der Klarstellungssatzung umfasst die gesamte Ortslage und nimmt eine Fläche von ca. 34,83 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung der Satzung zu entnehmen.

5. Ziel und Zweck der Satzung

- 5.1. Mit der Klarstellungssatzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow festgelegt, damit Zweifel ausgeschlossen werden, ob ein Grundstück bzw. Grundstücksteile im Innen- oder im Außenbereich liegen. Es wurde das Ziel verfolgt, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen.

6. Ermitteln des Eingriffes sowie Definition der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 6.1. Bereits mit der Novellierung des BauGB im Jahre 1997 wurde dem Naturschutzrecht im Rahmen der Baugesetzgebung besonderer Vorrang eingeräumt. So wurden unter anderem § 1a (Umweltschützende Belange in der Abwägung) sowie § 9 Abs. 1a in das BauGB aufgenommen. Damit ist im Rahmen von Bauleitplänen sowie im Rahmen von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der durch die Satzung vorbereitete Eingriff zu bewerten und darüber hinaus sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs festzusetzen.
- 6.2. Bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB, welche lediglich deklaratorisch den Innenbereich festlegen, sieht der Gesetzgeber keinen Ermittlungsbedarf.

7. Erschließung

- 7.1. Die dem Innenbereich zugeordneten Grundstücke / Grundstücksteile sind sowohl verkehrlich als auch medienseitig erschlossen.