

**Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung des bebauten Bereichs von Schwebheim als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Festlegungssatzung) vom 27.11.2001**

**Begründung zur Satzungsänderung vom**

§ 34 Abs. 4 BauGB ermächtigt die Gemeinden durch Satzung die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festzulegen. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Sinn und Zweck der Satzung ist es im Wesentlichen Streitigkeiten über die Zugehörigkeit von Grundstücken zum Innenbereich oder Außenbereich auszuschließen.

Nicht zuletzt wegen der im zurückliegenden Flurbereinigungsverfahren erfolgten Ortsveränderung im Süden Schwebheims mit Bach- und Feldwegverlegung waren oftmals Meinungsverschiedenheiten über die Zuordnung zum Innenbereich oder Außenbereich gegeben. Zur Regelung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben und um rechtssichere Grundlagen für Beitragsveranlagungen zu schaffen, hat die Stadt zuletzt die Festlegungssatzung vom 27.11.2001 erlassen, die - auszugsweise - folgenden Wortlaut aufweist:

**Satzung der Stadt Burgbernheim**

**über die Festlegung des bebauten Bereichs von Schwebheim  
als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Festlegungssatzung)**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Burgbernheim folgende:

**Satzung:**

**§ 1  
Festlegung**

Der bebaute Bereich von Schwebheim wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) festgelegt. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

In den im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietsflächen „SO Lawi“ ist die Errichtung sämtlicher nicht landwirtschaftlicher Anlagen und Nutzungen i.S.d. § 5 BauNVO einschließlich Wohngebäude jeglicher Art zulässig.

**§ 3  
Inkrafttreten...**

In die Satzung wurden im § 2 Festsetzungen nach § 9 BauGB aufgenommen um das Zulässigkeitsrecht nach § 34 BauGB zu modifizieren. Auf diese Weise hat die Stadt Burgbernheim von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, entsprechend den damaligen Anforderungen an die geordnete Entwicklung im Satzungsgebiet Festsetzungen zum Schutz der Landwirtschaft zu treffen.

Diese einschränkende Festsetzung zum Schutz einer Vielzahl von landwirtschaftlichen Betrieben im Süden Schwebheims wird durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft hinfällig. Seit Erlass der Satzung sind einige landwirtschaftliche Nutzungen eingestellt worden. Außerdem liegen der Stadt Anfragen auf Errichtung von Wohn-/Ferienhäusern im rückwärtigen Bereich vor.

Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung genügt die Fortgeltung der Satzung zur Festlegung des Innenbereichs, um auch in Ortsrandlage Vorhaben zu ermöglichen. Die bisherige Festsetzung in § 2 der Satzung ist dagegen auf Grund des Strukturwandels in der Landwirtschaft nicht mehr nötig und wird ersatzlos gestrichen. Nutzungskonflikte, die durch die Änderung der Satzung hervorgerufen werden könnten, sind nicht ersichtlich. Vielmehr genießen die noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe Bestandsschutz.

Im Rahmen der Änderung der Satzung erfolgt gleichzeitig eine redaktionelle Änderung bei der Bezugnahme auf die Rechtsgrundlage. Auf Grund der tatsächlichen Verhältnisse handelt es sich um eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB.

Durch die Änderung der Satzung wird der Umgriff der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nicht geändert. Es erfolgt keine zusätzliche Zuordnung von Flächen zum Innenbereich. Sämtliche von der Satzung erfassten Grundstücksflächen sind bereits mit der Satzung vom 27.11.2001 in den Innenbereich einbezogen worden. Somit sind keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, die eine (Neu-) Beurteilung der Grundsätze zum Schutz von Natur und Landschaft erforderlich machen können.

Bei der Änderung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- (Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

In der Bürgerversammlung vom 04.12.2018 wurde die Bevölkerung Schwebheims grundsätzlich über die beabsichtigte Änderung der Satzung informiert.

Burgbernheim,  
Stadt Burgbernheim

S c h w a r z  
Erster Bürgermeister „DS“