



**Klarstellungssatzung
„Osterwiesen – 1. Änderung“
§ 34 Abs. 4 Satz 1. Nr. 1 BauGB
für den Ortsbezirk Geinsheim**

BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Änderung der Klarstellungssatzung

Die Klarstellungssatzung „Osterwiesen“ ist seit dem 27. September 1986 rechtsverbindlich. Seit dem Erlass der Klarstellungssatzung wurden nördlich des förmlich festgestellten Innenbereiches Bauvorhaben auf der Grundlage des § 35 BauGB genehmigt. Bei diesen Bauvorhaben handelte es sich um privilegierte Vorhaben, welche im Außenbereich allgemein zulässig sind. Allerdings haben sich diese Nutzungsstrukturen von zuvor landwirtschaftlichen Betrieben, zu reinen Wohnnutzungen entwickelt, weshalb sich die deklaratorische Grenze des Innenbereichs verschoben hat.

Daher macht die Stadt Neustadt an der Weinstraße nun von dem ihr im Rahmen der Planungshoheit zustehenden Gestaltungsspielraum Gebrauch, als sie durch die geänderte Klarstellungssatzung normativ festlegt, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft. Ziel ist es somit, Rechtssicherheit zu erzeugen, um für künftige Bauvorhaben Klarheit zu schaffen. Die Festlegung wurde anhand der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse und der jeweiligen Innenbereichsqualität der Flächen getroffen.

2. Verfahren

Das Verfahren zum Erlass von Klarstellungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB richtet sich nach § 34 Abs. 6 BauGB. Dieser sieht für den Erlass einer Klarstellungssatzung, die nicht mit Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 oder 3 BauGB verbunden wird, keine städtebaurechtlichen Verfahrensregeln vor, mit Ausnahme der Bekanntmachungsvorschrift (§ 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB), nämlich § 10 Abs. 3 BauGB. Die Klarstellungssatzung ist damit von den verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, wie der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange, freigestellt. Der Erlass der Satzung richtet sich formal somit neben der vorgenannten Bekanntmachungsvorschrift ausschließlich nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz.

Obwohl die Klarstellungssatzung von den verfahrensmäßigen Anforderungen einer Behördenbeteiligung freigestellt ist, wurden die untere Naturschutzbehörde, die Struktur und Genehmigungsdirektion Süd sowie die Untere Wasserschutzbehörde über das Verfahren in Kenntnis gesetzt. Mit der geänderten Klarstellungssatzung befinden sich Teilbereiche innerhalb des FFH-Gebietes „Modenbachniederung“ und des Vogelschutzgebietes „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“. Hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wurde ein Gutachten erstellt, welches zu dem Ergebnis kam, dass aus fachgutachterlicher Sicht eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Auch die Untere Naturschutzbehörde sowie die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd äußerten keine Bedenken oder Einwände. Von der Unteren Naturschutzbehörde wurden lediglich Hinweise und Empfehlungen vorgebracht, welche im Rahmen eines Bauvorhabens zu beachten sind.

Darüber hinaus liegt der geänderte Geltungsbereich im hochwassergefährdeten Bereich des Hörstengrabens. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde wurden ebenfalls keine Bedenken geäußert.

Eine Begründung zur Satzung ist rechtlich nicht erforderlich, wird dieser aber trotzdem aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und Transparenz als Anlage beigefügt.