

Öffentliche Bekanntmachung

zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung des bebauten Bereichs von Schwebheim als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Festlegungssatzung) vom 27.11.2001.

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Burgbernheim hat in seiner Sitzung vom 20.12.2018 auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB beschlossen, die Festlegungssatzung vom 27.11.2011 wie folgt zu ändern und nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 i. V. § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeit zu unterrichten.

„ § 1 Änderung

Die Satzung über die Festlegung des bebauten Bereichs von Schwebheim als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Festlegungssatzung) vom 27.11.2001 wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift erhält folgende Fassung:
„Satzung der Stadt Burgbernheim über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schwebheim (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)“.
2. Die Eingangsformel erhält folgende Fassung:
„Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Burgbernheim folgende Satzung:“
3. § 2 wird aufgehoben.
4. Der bisherige § 3 wird § 2.“

Ziele und Zwecke der Planänderung

§ 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.

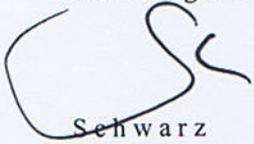
In der Bürgerversammlung vom 04.12.2018 wurde die Bevölkerung Schwebheims grundsätzlich über die beabsichtigte Änderung der Satzung informiert.

Der Entwurf der Satzungsänderung wird mit Begründung vom 13.03.2019 bis einschließlich 26.04.2019 (Auslegungsfrist) bei der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim, Rathaus, Rathausplatz 1, Zi.Nr. 21, 91593 Burgbernheim, während der üblichen Dienststunden (Mo - Fr 08.00 - 12.00 Uhr, Mo 14.00 bis 16.00 Uhr, Mi 14.00 - 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Stellungnahmefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Änderungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.burgbernheim.de und im zentralen Internetportal des Landes Bayern eingestellt

Burgbernheim, 01.03.2019
Stadt Burgbernheim


Schwarz
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln. Angeschlagen am: 01.03.2019 Abgenommen am: 26.04.2019 Unterschrift:
--