

Gemeinde Neuengörs



Satzung über die Abgrenzung der
im Zusammenhang bebauten Ortsteile
Altengörs, Neuengörs und Stubben
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Begründung

Inhalt

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Satzungsgebietes
- 3 Satzungsanlass und Satzungsziele
- 4 Satzungsinhalte
- 5 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung
- 6 Hinweise, Kosten

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Neuengörs hat in ihrer Sitzung am 6.2.2020 beschlossen, die rechtswirksame Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB aus dem Jahr 1980 aufzuheben und neu zu fassen. Hiermit soll der fortgeschrittenen baulichen Ent-

wicklung und deren aktueller planungsrechtlicher Einstufung Rechnung getragen werden.

Rechtsgrundlagen für die Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Die Gemeinde Neuengörs verfügt über einen Flächennutzungsplan, sechs rechtswirksame Bebauungspläne und über einen Landschaftsplan.

2 Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung umfasst die drei im Zusammenhang bebauten Ortsteile Altengörs, Neuengörs und Stubben. Sie sind durch die in West-Ost-Richtung verlaufende Kreisstraße 7 verkehrlich miteinander verbunden. Dadurch ergeben sich für die Satzung drei Teilgeltungsbereiche. Die genaue Lage und Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Planzeichnung 1:2000.

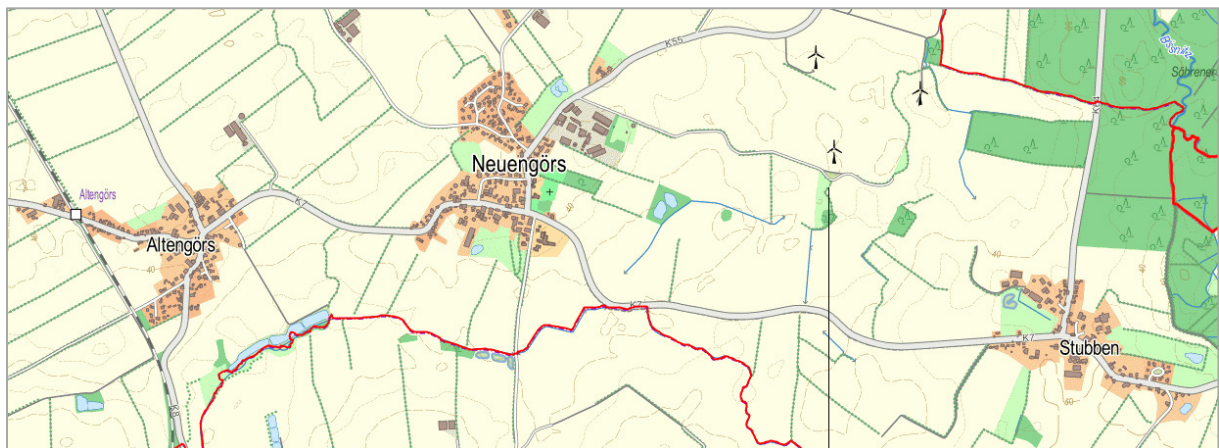


Abb. 1: Gemeinde Neuengörs mit Ortsteilen

3 Satzungsanlass und Satzungsziele

Bei der Gemeinde Neuengörs handelt es sich um eine kleine ländliche Gemeinde im nordöstlichen Kreisgebiet mit 798 Einwohnern und 328 Wohneinheiten in 261 Wohngebäuden (Stand jew. 31.12.2018).

Die Siedlungsstruktur ist entsprechend ländlich geprägt, wobei ein klarer Siedlungsschwerpunkt im Bereich der Ortslage Neuengörs besteht, gefolgt von Altenörs und von Stubben. Diese drei Ortsteile umfassen nahezu vollständig den in der Gemeinde vorhandenen Wohngebäudebestand. Daneben bestehen nur sehr vereinzelt weitere Siedlungssplitter im Außenbereich.

Bereits im Jahr 1980 hat die Gemeinde für die drei Ortsteile eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB erlassen. Diese Satzung soll nunmehr neu gefasst werden, um der aktuellen baulichen Entwicklung Rechnung zu tragen.

4 Satzungsinhalte

Die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgt durch eine linienhafte Abgrenzung. Sie umfasst - unabhängig von etwaigen Grundstücksgrenzen - die Grundstücke und Grundstücksteile, die durch eine vorhandene Bebauung geprägt sind und einen geschlossenen Bebauungszusammenhang bilden. Diese Abgrenzung hat allein deklaratorische Wirkung und schafft keine neuen Baurechte, da sie lediglich feststellt, was ohnehin in der Örtlichkeit und von Gesetzes wegen gegeben ist. Die innerhalb der Abgrenzungslinie gelegenen Flächen sind „Innenbereich“ im Sinne des § 34 BauGB. Hierbei handelt es sich grundsätzlich um Bauland, jedoch ist zu beachten, dass eine bauliche Nutzung hier nur zulässig ist, soweit sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Von der Abgrenzung mit erfasst werden auch die sogenannten Baulücken, die trotz einer fehlenden Bebauung kraft Gesetz aufgrund ihrer begrenzten Ausdehnung und ihrer Prägung durch die benachbarte Bebauung am Bebauungszusammenhang teilnehmen.

Nicht von der Abgrenzung erfasst werden dagegen am Siedlungsrand gelegene landwirtschaftliche Gebäude (z.B. Schuppen, Ställe, Scheunen oder Maschinenhallen), die keinem oder nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Denn nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes fallen unter den Begriff der Bebauung im Sinne des § 34 BauGB grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Gewerblichen, landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Zwecken dienende Betriebsgebäude zählen nur dann dazu, wie sie dem mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (BVerwG [Beschl. v. 2.4.2007 - 4 B 7.07 -](#); [Beschl. v. 6.12.2011 - 4 B 13.11 -](#)).

5 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Satzungsgebiet wird vollständig und ausschließlich über die vorhandenen kreis- und Gemeindestraßen erschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral zu den gemeindlichen Klärteichen.

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung erfolgt zentral über örtliche Leitungsnetze.

6 Hinweise, Kosten

Die Gemeinde trägt die im Zuge der Satzungserstellung entstehenden Verfahrenskosten. Darüber hinaus entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Gemeinde Neuengörs
Der Bürgermeister

Neuengörs, den

(Bürgermeister)