

## **BESCHLUSSVORLAGE**

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin	TOP Nr.
Magistrat der Stadt Gladenbach	01.07.2024	
Bau- und Planungsausschuss	10.07.2024	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gladenbach	18.07.2024	
Ortsbeirat Weidenhausen		

### **Betreff:**

**Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für den Bereich der Flurstücke 9/3, 9/6, 9/8 und 9/9 der Flur 7 im Stadtteil Weidenhausen**

### **Erläuterung und Begründung:**

Frau Margarete Borgmann beantragt bei der Stadt Gladenbach die Erstellung einer Klarstellungssatzung für die Flurstücke 9/3, 9/6, 9/8 und 9/9, Flur 7, Weidenhausen.

Das Wohnhaus Kirchstraße 17 ist derzeit im Besitz der Eigentümerin, der auch die beiden westlich anschließenden Gewerbehallen gehören. Das Wohnhaus auf dem Flurstück 9/6 wurde 1984 als Betriebsleiterwohnung genehmigt. Im Rahmen einer nachträglichen Baugenehmigung für die westliche der beiden Gewerbehallen beurteilte die Bauaufsicht im Jahr 2007 das Grundstück 9/9 als planungsrechtlich dem Außenbereich zugehörig.

Für die derzeitige Eigentümerin stellt sich das Problem, dass bei einem Verkauf des Hauses durch sie oder ihre nicht mehr dort wohnenden Nachfahren dies nur im Zusammenhang mit den Gewerbehallen möglich wäre, sofern auch das Wohngrundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist. Wohnen ist im Außenbereich nur betriebszugehörig zulässig. Somit dürfte sich ein Verkauf des Wohnhauses schwierig gestalten, was langfristig einen Verfall des Gebäudes zur Folge haben könnte.

Um Unklarheiten zur Zuordnung des Wohnhauses sowie der Produktionshallen zum Innen- oder Außenbereich auszuschließen, wird diese Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Mit einer solchen Satzung legt die Stadt die Grenze zwischen dem Innenbereich und dem Außenbereich fest. Vorhaben innerhalb dieser Grenze sind dann nach § 34 BauGB als Vorhaben im Innenbereich zu beurteilen. Dabei muss sich die Grenze eng an der tatsächlichen Bebauung orientieren. Somit wird die Klärung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich nicht erst den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren überlassen.

Seitens der Bauverwaltung wird das Vorhaben positiv gesehen, da es der Klarstellung der existierenden Verhältnisse dient. Die Kosten werden über eine Kostenübernahmeerklärung von der Antragstellerin getragen.

### **Angabe Haushaltsmittel (wenn benötigt):**

Die Übernahme der Kosten erfolgt durch die Antragstellerin.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gladenbach beschließt die genannte Klarstellungssatzung mit dem vorgelegten Text und der beigefügten Begründung.

Anlage(n):

1. Begründung Klarstellungssatzung
2. Klarstellungssatzung mit Lageplan

Antonia Bläser  
Sachbearbeiter/in

Lukas Keil  
Fachbereichsleiter/in

Peter Kremer  
Bürgermeister