



# Klarstellungssatzung „Rudertshofen-West“

der Stadt Berching

**Klarstellungssatzung  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Westen von Rudertshofen  
auf den Fl.-Nrn. 194 (TF), 195, 196, 197, 198 (TF), 190 (TF) und 190/1  
der Gemarkung Rudertshofen**

## Begründung



**Planungsträger:**



Stadt Berching  
Ludwig Eisenreich  
1. Bürgermeister  
Pettenkoflerplatz 12  
92344 Berching  
Tel.: 08462 / 205-0  
Fax: 08462/205-90  
E-Mail: info@berching.de  
www.berching.de

**Verfasser Klarstellungssatzung:**



Lichtgrün Landschaftsarchitektur  
Ruth Fehrmann  
Linzer Straße 13  
93055 Regensburg  
Tel.: 0941 / 204949-0  
Fax: 0941 / 204949-99  
E-Mail: post@lichtgruen.com

Bearbeitung:  
Annette Boßle  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Regensburg,



Annette Boßle  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

## **BEGRÜNDUNG**

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

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_ zugrunde.

### **1. Anlass des Erlasses der Satzung**

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen Anfragen zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage auf Teilflächen der Flurnummern 190, 190/1 der Gemarkung Rudertshofen sowie zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 196 der Gemarkung Rudertshofen vor.

Beide Bauvorhaben können in der derzeitigen Situation mit Einzelbaugenehmigung nicht genehmigt werden, da es einen Klärungsbedarf hinsichtlich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich gibt. Um die vorhandenen Unklarheiten zu beseitigen und um Rechtssicherheit zu bewirken, ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" notwendig.

Deshalb wurde der Stadt Berching seitens des Landratsamtes Neumarkt der Vorschlag gemacht, eine Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für diesen Bereich zu erlassen, damit die Voraussetzung für Einzelbaugenehmigungen geschaffen werden könnten.

Die Festlegung der Grenze zwischen Innen- und Außenbereich wurde anhand einer vorgeschlagenen Abgrenzung seitens des Bauamts des Landratsamtes Neumarkt getroffen, der nun der vorliegenden Klarstellungssatzung „Rudertshofen-West“ zugrunde liegt.

Der § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass die Stadt Berching durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen kann (sog. Klarstellungssatzung).

Voraussetzung für den Erlass der Satzung ist somit das Vorhandensein eines Ortsteils, die Grenzen ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang. Die Satzung hat insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke mit Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden können. Sinn und Zweck der Satzung ist, Unklarheiten bei der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zu beseitigen und deren Klärung nicht erst den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu überlassen. Die Folge ist, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben sich im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 BauGB beurteilt.

Für das Gebiet im Westen von Rudertshofen liegen diese Voraussetzungen vor.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in der Planzeichnung v. 12.12.2023 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Innenbereichsflächen am westlichen Ortsrand von Rudertshofen. Es handelt sich um die Flurnummern bzw. Teilflächen (TF) der Flurnummern 194 (TF), 195, 196, 197, 198 (TF), 190 (TF) und 190/1 der Gemarkung Rudertshofen.

### **3. Folgewirkungen**

Der Erlass einer Klarstellungssatzung entfaltet eine Bindungswirkung gegenüber öffentlichen Planungsträgern. Die Baugenehmigungsbehörde ist an die Festlegung der Grenzen gebunden, dies gilt auch für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB. Des Weiteren ist die Abgrenzung des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" bedeutsam für naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, da diese im Innenbereich nicht erforderlich sind.

#### **4. 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. Ein planerischer Gestaltungsspielraum für die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich steht der Gemeinde nicht zu, deshalb findet auch das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) keine Anwendung.

#### **5. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zu dieser Klarstellungssatzung wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Berching am \_\_\_\_\_ gefasst und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Berching, den \_\_\_\_\_

gez.

\_\_\_\_\_  
Ludwig Eisenreich  
Erster Bürgermeister