

Satzung

über die Aufhebung der Außenbereichssatzung für das Gebiet „Haberstenweiler“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), hat der Gemeinderat der Gemeinde Salem am 03.02.2015 die Aufhebung der Außenbereichs-satzung für das Gebiet „Haberstenweiler“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Die Außenbereichssatzung für das Gebiet „Haberstenweiler“ vom 25.06.2002 wird aufgehoben. Maßgebend ist der Lageplan vom 11.09.2014, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Salem, den XX.XX.XXXX

Manfred Härle
Bürgermeister

Ausgefertigt:

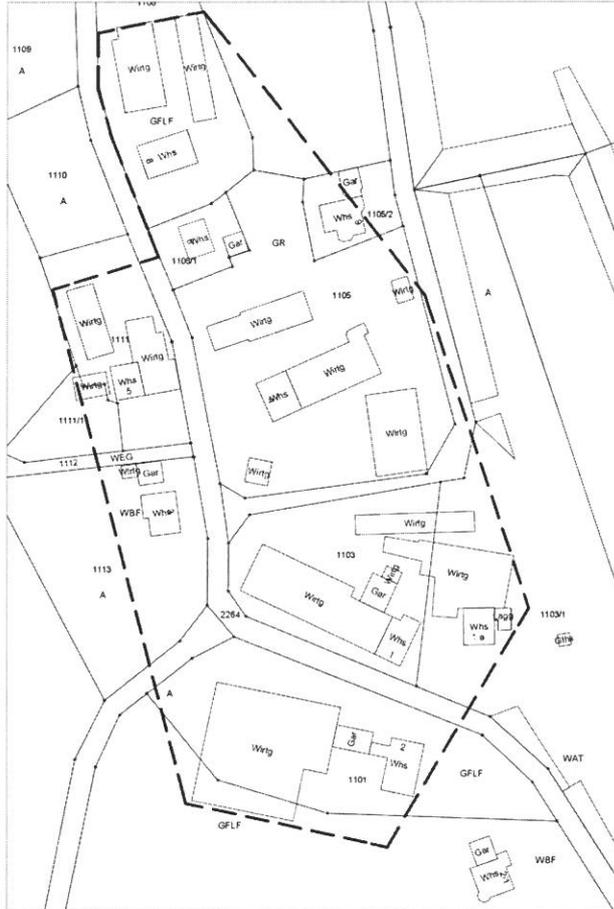
Salem, den XX.XX.XXXX

Manfred Härle
Bürgermeister

Begründung:

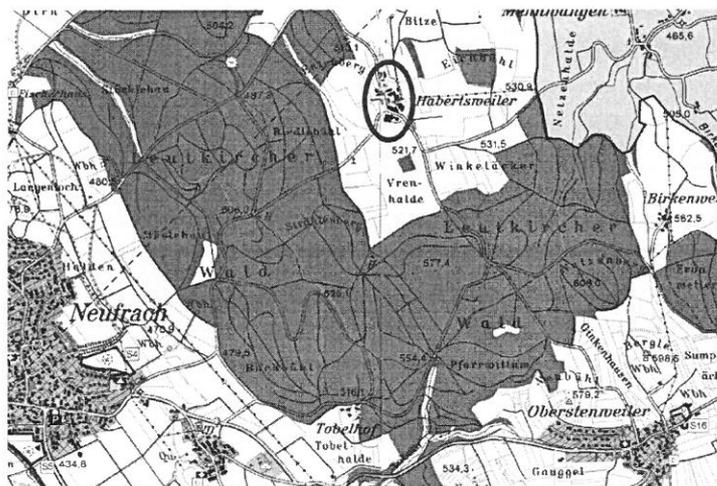
1. Geltungsbereich – Räumliche Lage

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 11.09.2014, der als Anlage Bestandteil der Aufhebungssatzung ist, dargestellt.



2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Salem ist der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



3. Städtebauliche Gründe

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Außenbereichssatzung für das Gebiet „Haberstenweiler“ wurde der Ortsteil Haberstenweiler von der Baurechtsbehörde insgesamt als Außenbereich nach § 35 BauGB eingestuft. Bauvorhaben waren somit nur dann zulässig, wenn es sich um privilegierte Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB (land- oder forstwirtschaftliche Vorhaben) gehandelt hat. Andere Bauvorhaben konnten nach § 35 Abs. 2 BauGB nur im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt wurden.

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung im Jahre 2002 sollten innerhalb der Ortslage von Haberstenweiler auch nichtprivilegierte Wohnbauvorhaben ermöglicht werden, da in Haberstenweiler keine überwiegend landwirtschaftlich geprägte Struktur mehr vorhanden war, sondern bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht bestand. Die Außenbereichssatzung wurde auf die Ortslage von Haberstenweiler beschränkt, um eine Ausdehnung des Ortsteils zu verhindern. Es sollten lediglich „Baulücken“ geschlossen bzw. Neubauten nach Abbruch vorhandener landwirtschaftlicher Gebäude ermöglicht werden (siehe Begründung zur Außenbereichssatzung für das Gebiet „Haberstenweiler“).

Zwischenzeitlich sind weitere Wohnbauten in der Ortslage von Haberstenweiler hinzugekommen, so dass die Baurechtsbehörde Haberstenweiler nun insgesamt als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet. Die Grundlage für die Außenbereichssatzung ist somit entfallen. Der Sinn und Zweck der Außenbereichssatzung, nämlich die Schließung von Baulücken und die Möglichkeit der Neubebauung nach Abbruch bestehender landwirtschaftlicher Gebäude ist im Rahmen des § 34 BauGB möglich. Auch eine weitere Ausdehnung des Ortsteils Haberstenweiler ist im Rahmen des § 34 BauGB nicht zu befürchten, da Grundstücke außerhalb der Ortslage weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

4. Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege

Durch die Aufhebung der Außenbereichssatzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt nicht im Bereich einer Schutzfläche für ein Natura-2000-Gebiet. Sonstige Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter liegen nicht vor.

Salem, den XX.XX.XXXX

Manfred Härle
Bürgermeister

