

<b>SITZUNGSVORLAGE</b>		<b>Nr. VII/1136</b>	
		<b>X</b>	<b>öffentlich</b>
			<b>nichtöffentlich</b>
Amt 61	Berichterstatter Beigeordneter Rudolf Graaff	Sachbearbeiterin Monika Schellen	
<b>Beratungsfolge</b>			
<b>Gremium</b>		<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP-Nr.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege		20.01.2009	7
<p><b>2. Grenzänderung der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Herrenshoff</b></p>			

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich, die Änderung der Grenzen zur Klarstellungssatzung vom 18.05.1995/30.10.2008 für den Ortsteil Herrenshoff gemäß beigefügtem Lageplan zu beschließen.

**Sachdarstellung/Begründung:**

Gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde für im Zusammenhang bebaute Ortsteile oder Teile einer Ortschaft eine Satzung (Klarstellungssatzung) erlassen, durch die die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden.

Von dieser gesetzlichen Möglichkeit ist bereits durch Ratsbeschlüsse vom 18.05.1995 und durch eine Änderung im Bereich Herzbroicher Weg vom 30.10.2008 Gebrauch gemacht worden.

Die Festlegung der Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich besitzt nur deklaratorische Bedeutung; sie führt für die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke nicht zu neuem Baurecht.

Die derzeitige Grenzlinie der Klarstellungssatzung beschränkt sich überwiegend auf bereits bebaute Grundstücke und durchschneidet bestehende Wohngebäude bzw. Gebäudeteile. Sie umfasst nicht die Möglichkeit der weiteren Bebauung entlang des Stichweges der Schaffenbergstraße bis zur nördlichen Gebäudeflucht des Kindergartens.

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird eine Grenzänderung in Richtung Norden des Stichweges der Schaffenbergstraße angestrebt, damit für die einbezogenen Flurstücke eine Bebauung bzw. Gebäudeerweiterung gemäß § 34 BauGB ermöglicht wird.

Aus dem beiliegenden Lageplan ist die derzeit rechtskräftige Grenzlinie und die geplante Grenzänderung ersichtlich.

Konkreter Anlass für die Grenzänderung ist eine Bauvoranfrage vom 07.01.2009 zur Errichtung einer Einfamilienhausbebauung auf dem Grundstück Gemarkung Korschenbroich, Flur 7, Flurstück 539.

Die heutige Grenze des Bereiches der Klarstellungssatzung durchschneidet das bereits bebaute Grundstück (Flurstück 442) und lässt das Antragsgrundstück gänzlich unberücksichtigt. Das Antragsgrundstück ist durch die angrenzende Wohnbebauung sowie den gegenüberliegenden Kindergarten vorgeprägt. Eine Bebauung des Antragsgrundstück würde die nördliche Gebäudeflucht des bestehenden Kindergartengebäudes nicht überschreiten.

Bei Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Jahre 1995 durch die Klarstellungssatzung wurde entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen pauschal ein Korridor von ca. 50 m links und rechts dieser Straßen gezogen, ohne auf besondere bauliche Gegebenheiten einzugehen.

Bei der Änderung der Klarstellungssatzung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist keine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgesehen bzw. erforderlich, da diese Satzung in keine Rechte eingreifen darf, sondern wie oben ausgeführt bestehende Rechte klarstellend festlegt.

Der Beschluss des Rates zur Änderung der Klarstellungssatzung wird ortsüblich bekannt gemacht, so dass mit der Bekanntmachung die Änderung der Klarstellungssatzung in Kraft treten kann.

---

(H.J. Dick)  
Bürgermeister

---

(Graaff)  
Beigeordneter

---

(Hoffmans)  
Amtsleiter

### **Anlagen**

rechtskräftige Klarstellungssatzung vom 18.05.2009/30.10.2008 mit Lageplan

Darstellung der Satzungsänderung im Lageplan

geänderte Satzung mit Lageplan vom 07.01.2009

Übersichtsplan zum konkreten Bauvorhaben (Auszug aus der Deutschen Grundkarte)

Lageplan des Bauvorhabens