

**LANDRATSAMT
Hausmitteilung**

Borna, den 07.09.2022
Bearbeiter/in: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Aktenzeichen: 00120/621.0/714/1/1

von: Stabsstelle des Landrates Wirtschaftsförderung/Kreisentwicklung

an: Amt für Rechts-, Kommunal- und Ordnungsangelegenheiten | SG Kommunalrecht Frau [REDACTED]

**Stadt Trebsen, Klarstellungssatzung OT Pauschwitz
Beschluss-Nr. SR/25/2022 vom 24.05.2022**

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

die o.g. Satzung ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht rechtswidrig und führt in der bauaufsichtlichen Anwendung nicht zum gewünschten Erfolg.

In einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB legt die Gemeinde die sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität.

Die Flurstücke 319 und 127/1 Gemarkung Pauschwitz sind hier zu weit in den Umgriff der Klarstellungssatzung einbezogen worden.

Formal müsste die Satzung entlang der Grenze der zum Flurstück 225/3 sowie entlang der Pauschwitzer Straße Hausnummern 40, 42, 44 ff. gezogen werden.

Wenn man die beiden Flurstücke (319 und 127/1 Gemarkung Pauschwitz) mit in den Bebauungszusammenhang einbeziehen möchte, müsste der Innen- und Außenbereich mittels Klarstellungssatzung und die weiterhin maßvoll einzubeziehenden Flurstücke mittels Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen werden.

Mit der Ergänzungssatzung (Einbeziehungssatzung) regelt die Gemeinde für unbebaute Flächen im Außenbereich die planungsrechtliche Situation in der Regel grundlegend neu. Bei Vorliegen der Voraussetzungen werden einzelne noch unbebaute Grundstücke oder Teile von Grundstücken in unmittelbarer Nähe des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dem unbeplanten Innenbereich zugeschlagen; sie sind jetzt als Baugrundstücke zu werten und können nach § 34 BauGB entsprechend der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung und den möglicherweise vorhandenen Festsetzungen der entsprechenden Satzung bebaut werden.

Die vorliegende Klarstellungssatzung wäre aufzuheben und neu als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in ein bauplanungsrechtliches Verfahren zu bringen.

Aus diesem Grund erhalten Sie die Unterlagen zum Zwecke der Einleitung des entsprechenden Verfahrens durch die Stadt Trebsen zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
Planunterlagen