

SATZUNG DER GEMEINDE RÜGGE

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches für den Ortsteil Rügge

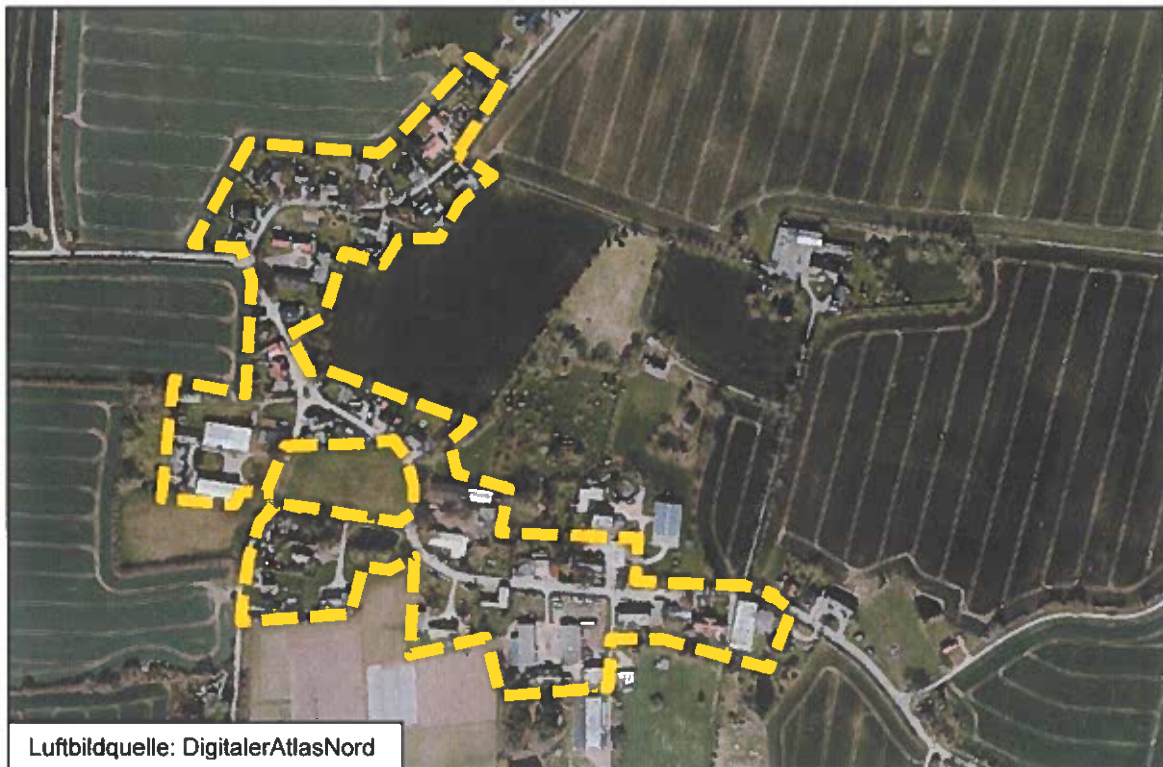
Teil I - Begründung

1 Allgemeines

Der § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen.

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rügge hat am 23.10.2024 die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beschlossen.

Das Satzungsgebiet umfasst den Ortsteil Rügge.



Die unmittelbare Ortslage von Rügge umfasst ca. 37 Wohngebäude, eine Vielzahl von Nebengebäuden (viele davon aus ehemaliger oder noch ausgeübter landwirtschaftlicher Nutzung) sowie ein Feuerwehrgerätehaus. Diese Bebauung entwickelt sich entlang der Straßen, Toft, Süderlück, Am Tivoli, und Norderlück. Ein erkennbares Ortszentrum hat sich im Bereich der Straßenkreuzungen Toft / Am Tivoli / Süderlück herausgebildet.

Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil bestimmt sich v.a. durch den Bebauungszusammenhang und die Ortsteilqualität. Der Bebauungszusammenhang bestimmt sich als eine tatsächlich aufeinanderfolgende, eben zusammenhängende Bebauung. Zu diesem Bebauungszu-

sammenhang können auch 'Baulücken' gehören, ferner freie Flächen, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit (Stehenden oder fließendes Gewässer) oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung (Sportplätze, Erholungsflächen) einer Bebauung entzogen sind. Entscheidend ist jeweils, ob die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt. Aus Sicht der Gemeinde ist für die Ortslage Rügge der Bebauungszusammenhang eindeutig gegeben.

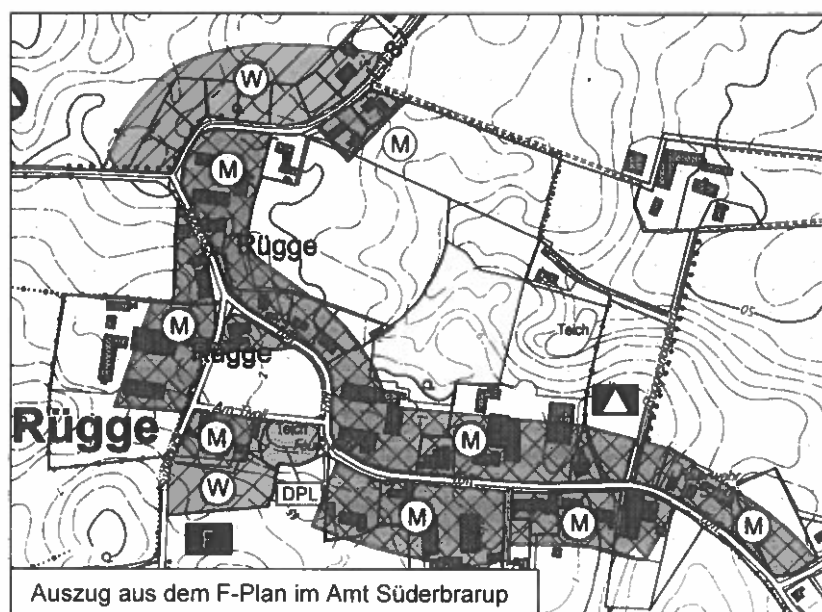
Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Der Gegensatz eines Ortsteiles ist eine städtebaulich unerwünschte Splittersiedlung. Grundsätzlich sind nur Hauptanlagen geeignet, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen. Maßgeblich ist insoweit, ob der festgestellte Bebauungszusammenhang im Vergleich zu den sonstigen Ansiedlungen der Gemeinde, auf deren Siedlungsstruktur es hier ankommt, den Umfang erreicht hat, der eine Fortentwicklung als angemessen erscheinen lässt.

Die Ortslage Rügge ist der einzige zusammenhängende Siedlungskomplex im Gemeindegebiet. Ansonsten existieren neben der Splittersiedlung 'Fraulund' mit 12 Wohngebäuden nur Einzelansiedlungen sowie kleine Siedlungssplitter mit max. 4 Wohngebäuden. Insofern erfüllt die Ortslage Rügge als Ortsteil die quantitativen Voraussetzungen, um ein gewisses Gewicht im Verhältnis zu allen anderen Siedlungsstrukturen im Gemeindegebiet zu entwickeln.

Abschließend muss die Anspruch auf Ortsteileigenschaft erhebende Bebauung Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur sein. Die vorhandene Bebauung im Ortsteil Rügge lässt für Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstückfläche und die Bauweise eine gewisse Regelmäßigkeit erkennen, die als maßstabsbildend angesehen werden kann und daher Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass eine nach der vorhandenen Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung innerhalb der Ortslage sichergestellt werden kann.

In der rechtsverbindlichen Fassung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup sind die Flächen des Geltungsbereiches als Bauflächen (Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf) dargestellt.

Der Geltungsbereich dieser Klarstellungssatzung umfasst, mit Ausnahme der unbebauten Bereiche, im Wesentlichen die im F-Plan dargestellten Bauflächen.



2 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 4 verfolgt die Gemeinde Rügge das Ziel, Klarheit über die mögliche Bebauung der vorhandenen Baulücken zu erreichen. Zudem soll eine erkennbare Abgrenzung zwischen dem Innen- und Außenbereich der Ortslage Rügge definiert werden. Bei künftigen Planungsvorhaben wird somit Rechtsklarheit geschaffen, ob sich ein Bauvorhaben i.S. des § 29 BauGB nach § 34 BauGB (Innenbereich) oder nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilen lässt. Satzungen dieser Art verändern die Rechtslage nicht und schaffen kein neues Bauland. Sie dienen lediglich der Klarstellung in Zweifelsfällen und erleichtern die Arbeit der Baugenehmigungsbehörden, die dann nicht mehr im Einzelfall prüfen müssen, ob ein Innen- oder Außenbereich vorliegt.

Anlass für die Aufstellung dieser Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB.

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. Bei künftigen Planungsvorhaben wird somit Rechtsklarheit geschaffen, ob sich ein Bauvorhaben i.S. des § 29 BauGB nach § 34 BauGB (Innenbereich) oder nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilen lässt. Satzungen dieser Art verändern die Rechtslage nicht und schaffen kein neues Bauland. Sie dienen lediglich der Klarstellung in Zweifelsfällen und erleichtern die Arbeit der Baugenehmigungsbehörden, die dann nicht mehr im Einzelfall prüfen müssen, ob ein Innen- oder Außenbereich vorliegt.

3 Planung

Die Satzung legt die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rügge fest.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 7,55 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil der Satzung im Maßstab 1 : 2.000 zu entnehmen.

Mit dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB innerhalb der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke zukünftig nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Erlass von Klarstellungssatzungen 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 Hinweise

Artenschutz:

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst einen recht großen, in Innenbereich liegenden ehemaligen Feuerwehrtich, der mit den umgebenden Rasenflächen und durch seinen sehr gut gepflegten Eindruck zum dörflichen Bild Rügges gehört. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan innerhalb einer Grünfläche ‚Dorfplatz‘ dargestellt und soll erhalten bleiben. Eine Überbaubarkeit dieser Fläche ohne Klärung artenschutzrechtlicher Belange ist durch diese Satzung nicht begründet.

Denkmalschutz:

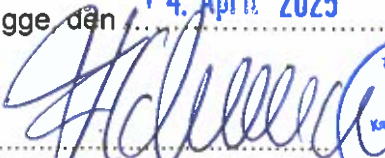
Der überplante Bereich befindet sich zum Teil (Grundstücke Südertoft 5 und 7 sowie Am Tivoli 2) in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Rügge am 25. März 2025 gebilligt.

Rügge den 14. April 2025


Bürgermeister

