

## **Klarstellungssatzung “Auf dem kleinen Tonberg“**

### **Begründung**

Mit der Klarstellungssatzung “Auf dem kleinen Tonberg“ wird das Ziel verfolgt, eine normative Entscheidung über den Verlauf der Grenzlinie zwischen dem Innen- und Außenbereich im bezeichneten Gebiet zu treffen. Da zumindest teilweise Zweifelsfälle gegeben sind, soll nun Rechtsklarheit geschaffen werden.

Der Bereich der Satzung lag im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kruchenplan/Johannistal/Tonberg“ der Stadt Mühlhausen. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1995 rechtskräftig. In den Jahren 2018/2019 wurde ein Bauleitplanverfahren durchgeführt, welches die Aufhebung des Bebauungsplanes für einen Teilbereich zum Inhalt hatte. Der Bereich der Klarstellungssatzung “Auf dem kleinen Tonberg“ ist seit September 2019 nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9.

Im Rahmen eines Verwaltungsstreitverfahrens wurde im Jahr 2012 durch das Gericht festgestellt, dass für den hier betrachteten Bereich (der nun durch eine Klarstellungssatzung geregelt werden soll) die planerische Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 “private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eigentümergeärten“ als gegenstandslos angesehen wird. Die vorhandenen baulichen Strukturen und Nutzungen standen im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9.

Der Satzungsbereich weist eine zusammenhängende Bebauung auf. Hier befinden sich etwa 10 Wohnhäuser bzw. Gebäude, die hinsichtlich ihrer Größe und Ausstattung für eine Wohnnutzung geeignet wären. Darüber hinaus gibt es Freizeitnutzungen (z.B. Schwimmbäder) und andere bauliche Anlagen. Im Süden grenzt der Satzungsbereich an den (weiterhin) gültigen Teil des Bebauungsplanes Nr. 9 an.

Durch die Satzung wird nun klargestellt, dass ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt. Das Satzungsgebiet bildet zusammen mit der vorhandenen Bebauung, die sich südlich anschließt, einen städtebaulichen Innenbereich. Außerdem wird die Abgrenzung des Ortsteiles zum Außenbereich definiert.