

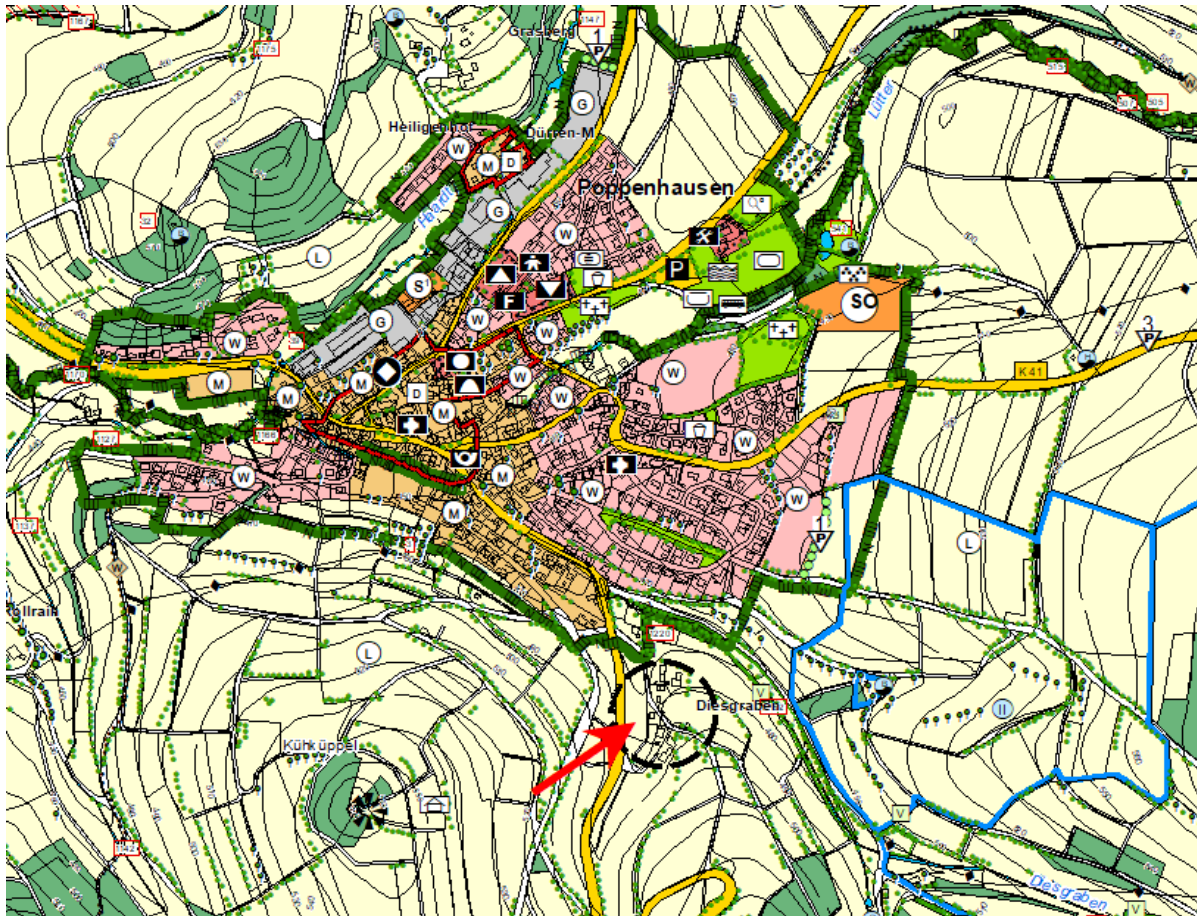
GEMEINDE POPPENHAUSEN (WASSERKUPPE)



Außenbereichssatzung „Diesgraben“ in der Gemarkung Poppenhausen

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Stand: Satzung



Übersichtsplan – Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4

35410 Hungen

Tel.: 06043/9840180

Fax: 06043/9840181

E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de



Im Auftrag der: Gemeinde Poppenhausen
Von-Steinrück-Platz 1
36163 Poppenhausen
Tel.: 06658 / 9600-0
Fax.: 06658 / 9600-22
E-Mail: info@poppenhausen-wasserkuppe.de
URL: https://www.poppenhausen-wasserkuppe.de
Poppenhausen, 03.07.2020

.....
M. Helfrich (Bürgermeister)

Auftragnehmer: Planungsbüro Hofmann
Am Hirtenweg 4
35410 Hungen - Rabertshausen
Tel.: 06043 9840180
Fax.: 06043 9840181
Mobil: 0172 4224801
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de
Hungen, 25.06.2020

.....
R. Hofmann

Inhaltsverzeichnis:

| | |
|---|---|
| 1. Verfahrensstand, Verfahren und Planinhalt | 3 |
| 2. Geltungsbereich | 3 |
| 3. Planungsanlass | 4 |
| 4. Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung | 4 |
| 5. Wirkungen der Außenbereichssatzung | 4 |
| 6. Erschließung | 5 |
| 7. Ökologische Belange, Artenschutz und Eingriffs-/Ausgleichsregelung | 6 |
| 8. Denkmalschutz | 7 |

1. Verfahrensstand, Verfahren und Planinhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in ihrer Sitzung am 12.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Diesgraben“ gefasst und zugleich den Entwurf nach § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Planverfahren wird nach einzelnen Elementen des § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf liegt im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 16.04.2020 bis einschl. 19.05.2020 in der Gemeindeverwaltung Poppenhausen aus. Weiterhin besteht die Möglichkeit die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Poppenhausen einzusehen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 02.04.2020 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Satzung umfasst die Planzeichnung mit den Satzungsregelungen (s. § 1–8), die Zeichenklärung und die Aufstellungs- und Beschlussvermerke. Die beigefügte Begründung hat lediglich informativen Charakter, anders als bei Satzungen u.a. nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB, ist sie nicht zwingender Bestandteil der Satzung.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt ca. 250 südlich der Ortslage Poppenhausen. Das Satzungsgebiet umfasst in der Gemarkung Poppenhausen, Flur 18, die Flurstücke 80 (Weg) und 81 sowie in der Flur 19, die Flurstücke 7/2, 7/3, 9, 10, 11 (Weg), 14, 15 (Weg), 16, 17 und 18 (Weg). Die genannten Flurstücke werden jeweils ganz oder zumindest teilweise betroffen.

Das Satzungsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,75 ha. Die Lage des Satzungsgebietes ist auf der nachstehenden Abbildung dargestellt.

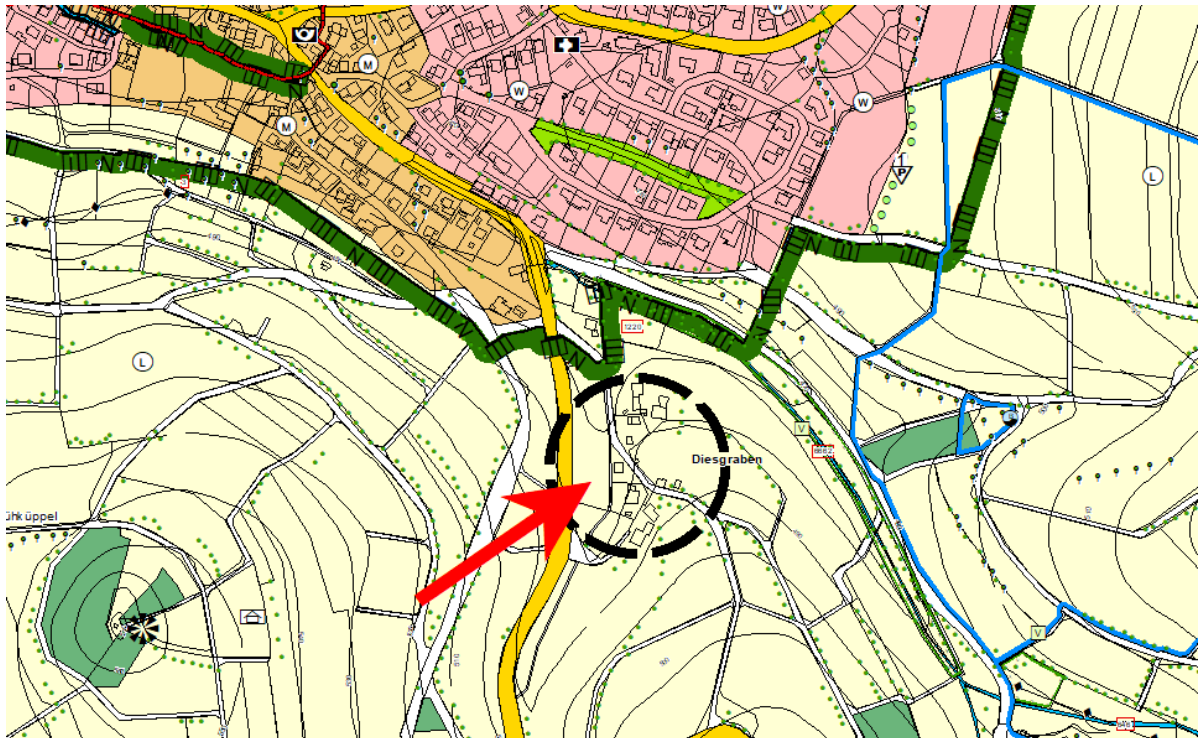


Abbildung 1: Übersichtslageplan der Außenbereichssatzung „Diesgraben“ (Grundlage: Auszug aus dem FNP der Gemeinde Poppenhausen; Karte: unmaßstäblich, genordet)

3. Planungsanlass

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen ist der Weiler Diesgraben als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Er liegt somit im Außenbereich nach § 35 BauGB, innerhalb dessen in der Regel nur privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB zulässig sind. Der Außenbereich soll nach den Vorstellungen des Gesetzgebers von baulichen Anlagen weitestgehend verschont bleiben. Die uneingeschränkte Erweiterung einer Splittersiedlung ist demnach als eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu bewerten, die einer nicht privilegierten Bebauung entgegengehalten werden kann und diese im Regelfall verbietet. Ein weiterer öffentlicher Belang besteht durch die Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes „Hessische Rhön“.

Im Bereich des Satzungsgebietes besteht ein konkretes Interesse zum Neubau eines Wohngebäudes. Das beabsichtigte Bauvorhaben wird aus o.a. Gründen baurechtlich i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB nicht als privilegiertes Vorhaben eingestuft und ist daher gegenwärtig nicht zulässig.

Um das Bauvorhaben dennoch zu realisieren, besteht die Möglichkeit durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB bauleitplanerisch tätig zu werden. Mit Beschluss der Außenbereichssatzung kann den zukünftigen Vorhaben nicht mehr entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

4. Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ermächtigt der Gesetzgeber die Gemeinden, für bebaute Siedlungsgebiete im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zugunsten der Wohnbebauung bestimmte öffentliche Belange zurückzustellen, die dem Vorhaben ansonsten nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden könnten.

Innerhalb des Satzungsgebietes bestehen derzeit sechs Wohnhäuser sowie diverse Nebengebäude. Das Satzungsgebiet wird durch die Wohnbebauung soweit überformt, dass das Ziel des § 35 BauGB - die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung - nicht mehr erfüllt werden kann. Es handelt sich vielmehr um ein bebautes Gebiet im Außenbereich, innerhalb dessen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen. Die genannten Voraussetzungen sind bei der Außenbereichssatzung „Diesgraben“ erfüllt.

5. Wirkungen der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB begründet kein unmittelbares Baurecht, sondern erleichtert lediglich die Zulassung bestimmter sonstiger Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB infolge der Modifikation der Zulassungsvoraussetzungen. Außenbereichssatzungen haben damit eine positive, auf die Zulässigkeit bestimmter nicht privilegierter Vorhaben unterstützende Wirkung.

Die Satzung bezieht sich ausschließlich auf sonstige Vorhaben im Außenbereich, die ohnehin gegebene Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB, z. B. für einen landwirtschaftlichen Betrieb, bleibt unberührt.

Mit dem Erlass der Außenbereichssatzung können die anstehenden Bauanträge rechtssicher beurteilt werden. Weiterhin wird mit der Abgrenzung des Satzungsbereiches und der damit verbundenen geringen Anzahl von baulichen Erweiterungen sichergestellt, dass zukünftig im angrenzenden Außenbereich keine ungewollte bauliche Entwicklung erfolgen kann. Gleichzeitig werden im Zuge der Außenbereichssatzung, für die nicht privilegierte Bebauung im Außenbereich, eindeutige planungsrechtliche Grundlagen geschaffen.

Allerdings gehören rechtlich gesehen die von der Satzung erfassten Flächen weiterhin zum Außenbereich. Demgemäß wird zum einen der Schutz des Außenbereichs weiterhin gewährleistet und zum anderen im vorhandenen Siedlungszusammenhang die weitere geringfügige Bebauung geregelt, damit ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Bei der vorliegenden Satzung wird das Satzungsgebiet durch die „Abgrenzungslinie des Satzungsgebietes“ definiert. Die durch die Satzung erleichterten Bauvorhaben sind nur innerhalb des festgesetzten Satzungsgebietes zulässig. Die Abgrenzung wurde so gefasst, dass der Bestand gesichert wird und zusätzliche Baubereiche nur an solchen Stellen ausgewiesen werden, die sich als zugängliche erschließbare Baulücken qualifizieren.

6. Erschließung

Das Satzungsgebiet wird über bestehende Wirtschaftswege verkehrlich erschlossen. Die überörtliche Anbindung erfolgt durch Anschluss an die L 3330 „Georgstraße“.

Anschlussmöglichkeiten für Telekommunikation, Strom, Wasser und Abwasser sind vorhanden und gesichert.

Wasserversorgung

Der Siedlungssplitter „Diesgraben“ ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung des Bereiches erfolgt durch den regionalen Versorger OsthessenNetz GmbH ein Unternehmen der RhönEnergie Fulda.

Seitens des Regierungspräsidiums Kassel (Stellungnahme vom 29.04.2020) wird ergänzend darauf hingewiesen, dass östlich des Satzungsgebietes ein Messstellenstandort (Rechtswert 3562200, HW 5594500) verzeichnet ist. Die Messstelle liegt ca. 30 m östlich des Geltungsbereiches. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, die sich durch Bautätigkeiten oder sonstige Inanspruchnahmen ergeben können, wird auf den Standort hingewiesen (Gemarkung Poppenhausen, Flur 18, Flurstück 81).

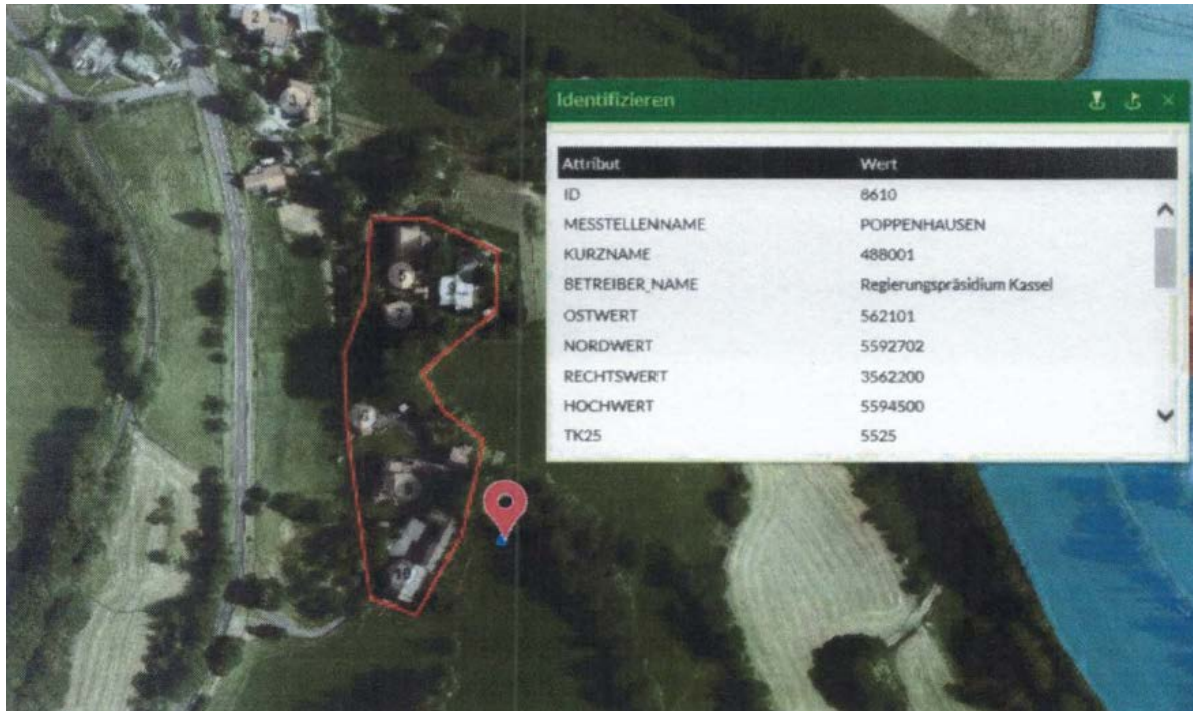


Abbildung 2: Übersichtslageplan der Außenbereichssatzung „Diesgraben“ (Grundlage: Auszug aus dem FNP der Gemeinde Poppenhausen; Karte: unmaßstäblich, genordet)

Strom

Die bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit über das dort vorhandene 1-kV-Ortsnetz aus der vorhandenen Trafostation „Poppenhausen/Roter Weg 22“ mit elektrischer Energie versorgt. Ebenso können im Geltungsbereich geplante Bauvorhaben grundsätzlich über die vorgenannten Versorgungsanlagen mit elektrischer Energie versorgt werden.

Sollten durch geplante Bauvorhaben Änderungen an vorhandenen Stromanschlüssen erforderlich werden oder müssen gegebenenfalls neue Hausanschlüsse hergestellt werden, so sollte der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro frühzeitig mit der Osthessen-Netz GmbH, zwecks Abstimmung von Einzelheiten, Verbindung aufnehmen.

7. Ökologische Belange, Artenschutz und Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Mit der Außenbereichssatzung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Diesgraben“ liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hessische Rhön“. Eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung ist mit der Aufstellung der Satzung nicht erforderlich, da die Außenbereichssatzung keinen Genehmigungsanspruch begründet, sondern lediglich die Zulassungsvoraussetzungen im Hinblick auf die öffentlichen Belange modifiziert. Die in § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB aufgeführten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bleiben in der Regel unberührt.

Im Baugenehmigungsverfahren muss in der Regel für jedes Bauvorhaben im Außenbereich ein Nachweis der Ausgleichsregelung entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 erbracht werden. In diesem Zusammenhang sind auch die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im räumlichen Geltungsbereich nicht bekannt.

8. Denkmalschutz

Innerhalb des Satzungsgebiets befinden sich keine Baudenkmäler oder Ensembles. Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.