

Bauleitplanung der Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe)

Außenbereichssatzung „Güntersberg“ in der Gemarkung Rodholz, Gemeinde Poppenhausen

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch)

1.) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in der Sitzung am 12.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Güntersberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt ca. 250 südlich der Ortslage Schwarzerden, unmittelbar östlich angrenzend an die Kreisstraße 160. Das Satzungsgebiet umfasst in der Gemarkung Rodholz, Flur 9, die Flurstücke 25/6, 25/8, 26/2, 27/2 (Weg), 27/4, 27/5, 28, 29, 30, 31 (Weg), 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36/2, 38 (Weg), 39 (Weg) sowie in der Flur 6, die Flurstücke 8/2 und 50 (Weg), die genannten Flurstücke werden jeweils ganz oder zumindest teilweise betroffen. Das Satzungsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,9 ha. Die Lage des Satzungsgebietes ist auf der nachstehenden Abbildung dargestellt.

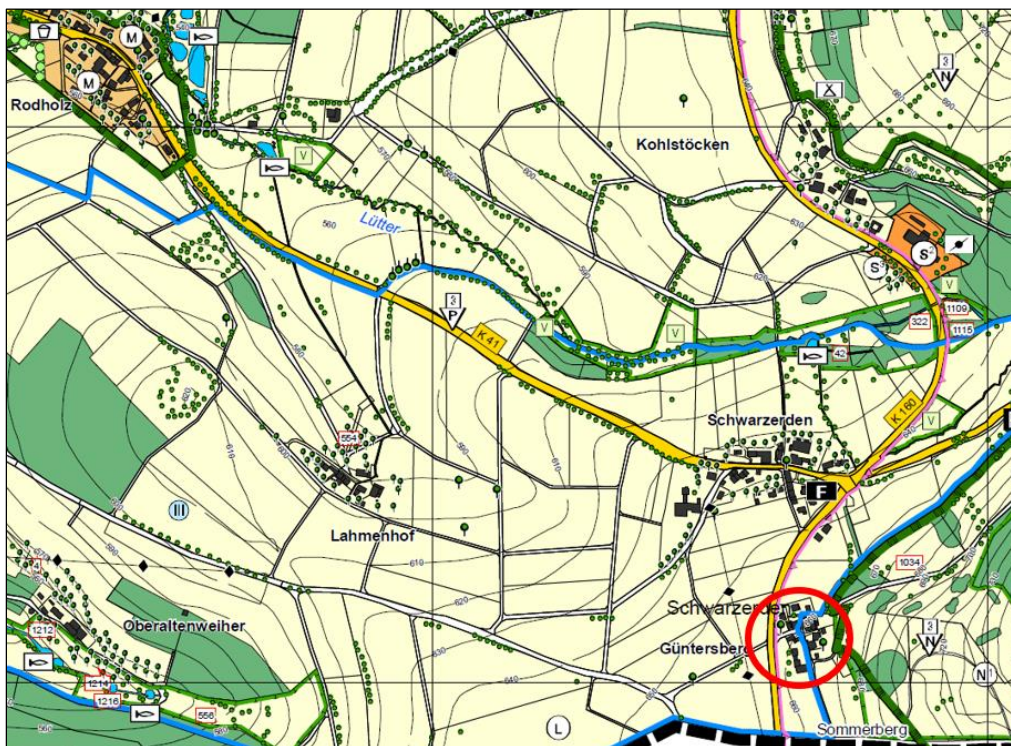


Abbildung: Übersichtslageplan der Außenbereichssatzung „Güntersberg“ (Grundlage: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen; Karte: unmaßstäblich, genordet)

Ziel und Zweck der Planung sowie Planverfahren

Der Satzungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Poppenhausen als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Es handelt sich somit um den sogenannten planerischen Außenbereich, innerhalb dessen in der Regel nur privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB zulässig sind.

Im Bereich des Satzungsgebietes besteht konkretes Interesse zum Neubau eines Wohngebäudes, dieses Vorhaben erfüllt die Privilegierungsvoraussetzungen nach § 35 Abs.1 BauGB jedoch nicht.

Um das Bauvorhaben dennoch zu realisieren, besteht die Möglichkeit durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB bauleitplanerisch tätig zu werden. Mit dieser Satzung können unter bestimmten Voraussetzungen auch Wohnzwecken dienende Vorhaben für zulässig erklärt werden.

2.) Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 Abs. 2 BauGB im sog. vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Weiterhin wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Entwurf der Außenbereichssatzung „Güntersberg“ zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

**Donnerstag den 09.04.2020 bis
einschl. Donnerstag den 14.05.2020**

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Poppenhausen (36163 Poppenhausen, Von-Steinrück-Platz 1, Bauabteilung, Obergeschoss) während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden:

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 08:00 Uhr – 12:30 Uhr

und von 13:30 Uhr – 16:30 Uhr

Dienstag von 8:00 Uhr – 12:30 Uhr

und von 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Freitag von 08:00 Uhr – 13:00 Uhr

und nach Terminvereinbarung öffentlich aus.

Während der durch die Corona-Pandemie eingeschränkten Erreichbarkeit des Rathauses, kann die Einsichtnahme tel. unter 06658/96000 vereinbart werden oder am unteren Eingang durch Klingel um Einlass ersucht werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) auch per E-Mail bei der Gemeinde Poppenhausen (info@poppenhausen-wasserkuppe.de) bzw. beim beauftragten Planungsbüro (R.Hofmann@Hofmann-Plan.de), unter Angabe des Betreffs „ABS Güntersberg“, vorgebracht werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf der Außenbereichssatzung können auch auf der Internetseite der Gemeinde Poppenhausen (www.poppenhausen-wasserkuppe.de unter der Rubrik: Bauen & Wohnen/Bauleitplanung) eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter „<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>“.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Poppenhausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB wurden dem Planungsbüro Hofmann, aus 35410 Hungen übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Poppenhausen, 27.03.2020

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Poppenhausen

gez. M. Helfrich
(Bürgermeister)