

Außenbereichssatzung „Rodholz“ im Ortsteil Rodholz

(gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. mit § 13 BauGB)

- a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

a)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen – Wasserkuppe hat am 15.09.2025 den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Rodholz“ im Ortsteil Rodholz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit (BauGB) bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Rodholz“ mit einer Fläche von rd. 3.500 m² umfasst die Flurstücke 4, 3, 2/1 und 11/1 (Weg) jeweils teilweise, Flur 13 der Gemarkung Rodholz. und ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.

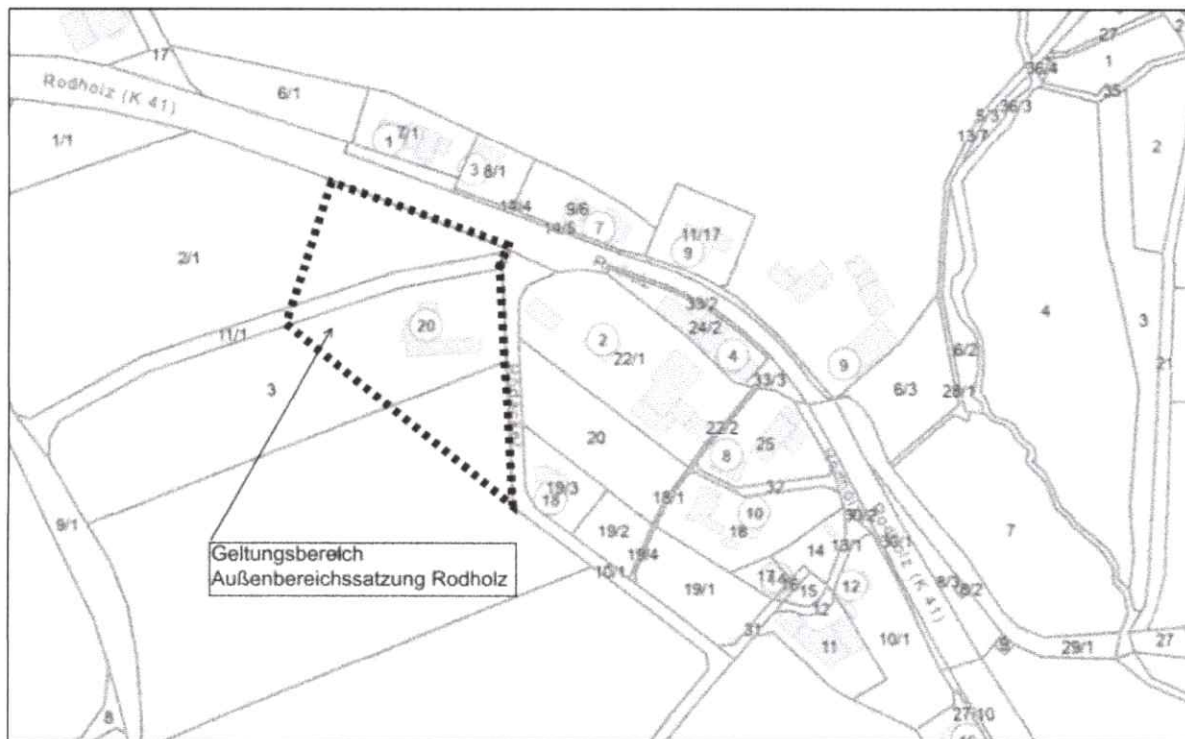


Abb.: Abgrenzung der Außenbereichssatzung „Rodholz“, genordet, ohne Maßstab

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung soll eine städtebauliche Entwicklung im Bereich des vorhandenen Siedlungsansatzes am nordwestlichen Ortsrand von Rodholz ermöglicht werden.

Im Bereich des Satzungsgebietes besteht konkretes Interesse zum Neubau von Wohngebäuden. Für diese Vorhaben sind o.a. Privilegierungsvoraussetzungen (z.B. Landwirtschaft) nicht gegeben. Aus diesem Grund soll das Baurecht durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung geschaffen werden.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigen Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Diese Voraussetzungen sind bei der Außenbereichssatzung „Rodholz“ erfüllt. Der Satzungsgebiet ist bereits über die östlich angrenzende öffentliche Straße „Rodholz“ erschlossen.

b)

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. So sind gemäß § 35 Abs. 6 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB zwingend anzuwenden. In diesem Zusammenhang wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 3 BauGB abgesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen der Planentwurf der Außenbereichssatzung „Rodholz“ im OT Rodholz einschließlich der Begründung zu jedermanns Einsicht

vom 08.12.2025 bis einschließlich 15.01.2026

in der Gemeindeverwaltung Poppenhausen (36163 Poppenhausen, Von-Steinrück-Platz 1, Bauabteilung, Obergeschoss) während folgender Dienststunden und nach Terminvereinbarung aus, sofern nicht auf einen der genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:30 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr
Freitag	08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Der Planentwurf sowie alle wichtigen Informationen und Unterlagen können während der Auslegungsfrist auch über die Internetportale:

Gemeinde Poppenhausen: <https://www.poppenhausen-wasserkuppe.de/de/rathaus-gemeinde/bauen-wohnen/bebauungsplaene-im-verfahren.html>

Land Hessen: www.bauleitplanung.hessen.de

Büro KH Planwerk GmbH www.kh-planwerk.de/aktuelles

gemäß § 4a Absatz 4 BauGB eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift sowie per Mail bei der Gemeinde Poppenhausen (info@poppenhausen-wasserkuppe.de) oder bei dem beauftragten Planungsbüro (info@kh-planwerk.de), unter Angabe des Betreffs „Außenbereichssatzung Rodholz“, vorgebracht bzw. gesendet werden.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

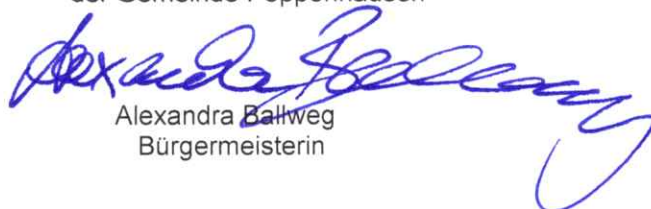
Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB an das Planungsbüro KH Planwerk GmbH übertragen wurde.

Poppenhausen, 05.12.2025



Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Poppenhausen


Alexandra Ballweg
Bürgermeisterin