

AMTSBLATT

der Marktgemeinde

EITERFELD

Jahrgang 50

Freitag, den 18. Dezember 2020

Nummer 51/52

Amtliche Bekanntmachungen

Bauleitplanung der Marktgemeinde Eiterfeld

Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ Gemarkung Leimbach

Hier:

1. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
2. **Bekanntmachung der Offenlage**
gem. § 3 (2) BauGB

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat in ihrer Sitzung am 03.09.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ in der Gemarkung Leimbach beschlossen.

Ziel und Zweck der Außenbereichssatzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erleichterte Zulassung von Vorhaben, die sowohl Wohnzwecken als auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die Verfahrensdurchführung erfolgt gem. § 35 (6) S. 5 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Dementsprechend wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen. Gem. § 35 (6) BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 BauGB anzuwenden. In Anwendung der betreffenden Bestimmungen wird wahlweise eine öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ wird von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Das Satzungsgebiet hat eine Fläche von ca. 0,88-ha und beinhaltet die Flurstücke Nr. 7/14 (tlw.) und 7/16 (tlw.) der Flur 10 in der Gemarkung Leimbach. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung sind auch aus der untenstehenden Abbildung ersichtlich.

2. Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat in ihrer Sitzung am 03.09.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ gefasst.

Ziel und Zweck der Außenbereichssatzung:

Die ehemals landwirtschaftlich genutzte, ca. 100 Jahre alte Hofstätte „Gertraudenhof“ in der Gemarkung Leimbach liegt seit einigen Jahren brach. Der derzeit ungenutzte Bereich soll reaktiviert werden. Da der „Gertraudenhof“ dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, ist aktuell die Nutzung der Gebäudesubstanz an die landwirtschaftliche Privilegierung gebunden.

Da der aktuelle Eigentümer keine Landwirtschaft betreibt, ist die geplante Reaktivierung der Gebäudesubstanz nur möglich, wenn die entsprechenden bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Da der Außenbereichscharakter des Bereiches weiterhin bestehen bleibt, sieht das Baugesetzbuch für das beabsichtigte Vorhaben die Möglichkeit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB vor. Das Ziel der Satzung gem. § 35 (6) BauGB ist eine erleichterte Zulassung von Vorhaben, die sowohl Wohnzwecken als auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Um das Hofanwesen zukunftsfähig weiterzuentwickeln, wird eine Mischnutzung angestrebt. Somit soll neben der geplanten Wohnnutzung auch die Möglichkeit einer kleinflächigen Gewerbenutzung bestehen. Unter anderem ist vorgesehen, Unterstellmöglichkeiten für Maschinen zu schaffen, die zur Pflege der umliegenden geplanten Ökokonto- und Kompensationsflächen eingesetzt werden sollen. Die Reaktivierung soll grundsätzlich unter weitgehender Beachtung des Charakters und der Dimensionierung der vorhandenen Hofstätte erfolgen. Die Eignung der vorhandenen Bausubstanz ist jedoch unter wirtschaftlichen und energetischen Gesichtspunkten zu prüfen. Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Gertraudenhof“ mit Begründung liegt in der Zeit vom

04.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021

im Bauamt der Gemeindeverwaltung Eiterfeld, Rathaus, Fürstenecker Straße 2, Zimmer 306 während der allgemeinen Dienststunden jeweils

Montag	von	08:00 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
Dienstag	von	08:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch	von	08:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	von	08:00 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr
Freitag	von	08:00 - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht mit folgenden Einschränkungen / Besonderheiten aufgrund der Corona-Pandemie und für die Dauer der hierdurch veranlassten Einschränkungen der Zugänglichkeit des Rathauses öffentlich aus:

Die Einsichtnahme in die Planunterlagen im Rathaus sowie Auskünfte durch die Verwaltung zu den Zielen und Zwecken und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung telefonisch unter Tel.: 06672 - 9299 - 0 oder per E-Mail an marktgemeinde@eiterfeld.de

möglich; die Planunterlagen können auch über die Homepage der Marktgemeinde Eiterfeld unter:

www.eiterfeld.de -> Amtliches aus Eiterfeld -> aktuelle Bauleitplanung,

oder über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter:

<https://bauleitplanung.hessen.de/> -> Bebauungsplan -> Gemeinden von A-Z eingesehen werden.

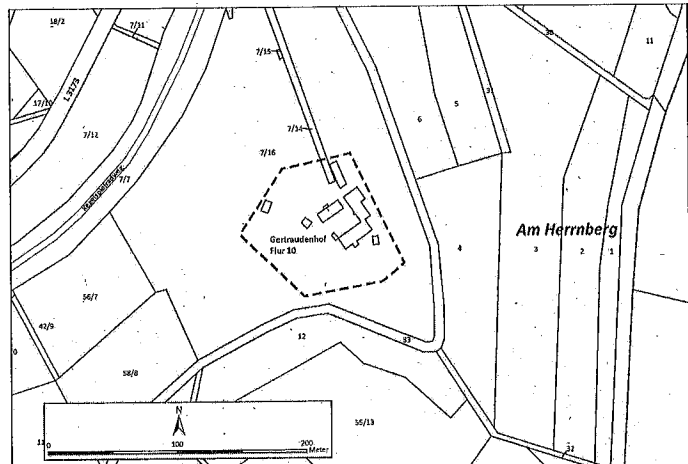
Zur Kompensation dieser Einschränkungen für die Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Zeitraum der öffentlichen Auslegung angemessen verlängert. Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gegenüber dem Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld, Fürstenecker Straße 2, 36132 Eiterfeld abgegeben werden.

Stellungnahmen können auch per E-Mail an

marktgemeinde@eiterfeld.de oder

per Telefax an die 06672 - 9299 - 11 abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung gem. § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Marktgemeinde Eiterfeld deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.



Eiterfeld, 18.12.2020

Der Gemeindevorstand
der Marktgemeinde Eiterfeld
gez. Scheich, Bürgermeister