

Bekanntmachung der Gemeinde Breitenberg über den Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Erlasses einer Außenbereichssatzung RASTBÜCHLSTRASSE nach § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG IN DER BAULEITPLANUNG IN ZEITEN DER CORONA-PANDEMIE

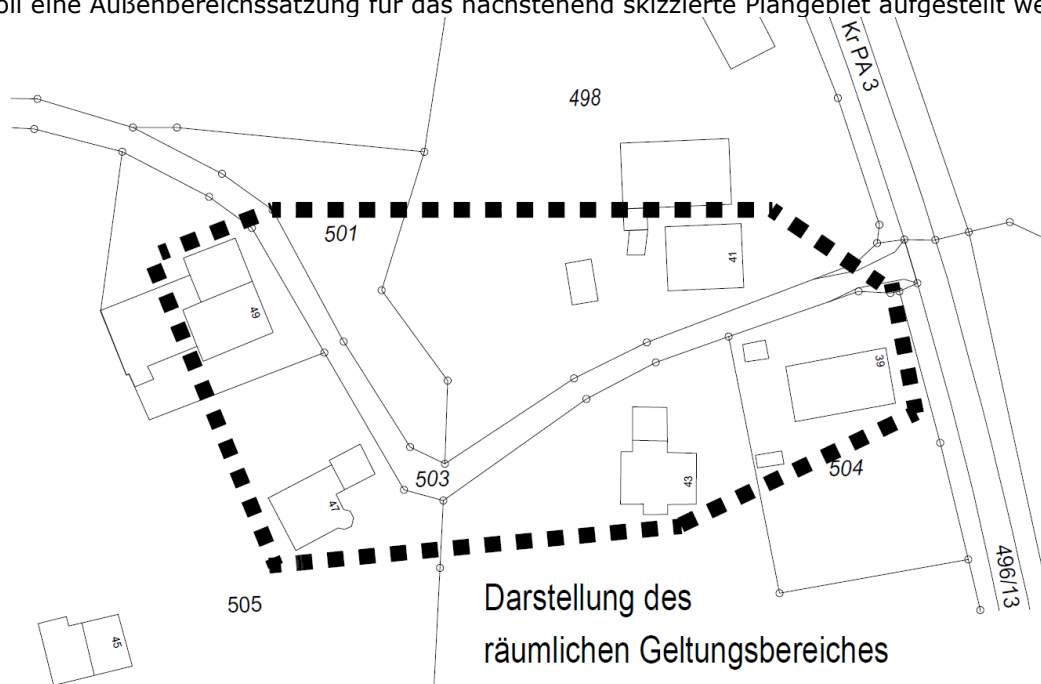
Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der Bauleitplanung erfolgt bei der Gemeinde Breitenberg über Bekanntmachungen im Amtsblatt. Betroffen sind hier die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sowie der Erlass und die Änderung von Ortsabrundungs- und Außenbereichssatzungen. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches sind während der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Verfahrensunterlagen öffentlich im Rathaus auszulegen und auch über das Internet bereitzustellen. Die Auslegung erfolgt bei der Gemeinde Breitenberg zur Einsichtnahme bei der Geschäftsleitung des Rathauses und im Internet über die eigene Homepage in der Rubrik „Aktuelles“ im Bereich „Rathaus“.

Aufgrund der Corona-Pandemie bestehen Zugangsbeschränkungen im Rathaus der Gemeinde Breitenberg. Eine Einsichtnahme während der Auslegungsfristen besteht aber auch während der Zugangsbeschränkungen, jedoch sind die Hygienevorgaben zu beachten.

Derzeit ist die Zugangstüre zum Rathaus verschlossen. Soweit Bedarf für eine persönliche Einsichtnahme mit Erläuterung besteht, ist dies nach vorheriger Terminvereinbarung während der bekannten Zeiten im Rathaus jederzeit möglich. Die persönliche Vorsprache sollte auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Daher die Bitte, vorrangig die digitalen Medien zu nutzen. Telefonische Auskünfte sind selbstverständlich möglich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.10.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des Ortsteils Rastbüchlstraße gefasst:

I. Gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) mit Wirkung vom 14.08.2020 bzw. 01.11.2020, soll eine Außenbereichssatzung für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden:



II. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden, da diese für das Aufstellungsverfahren einer Außenbereichssatzung nicht notwendig ist (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). In seiner öffentlichen Sitzung am 15.10.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Breitenberg die öffentliche Auslegung zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Rastbüchlstraße wie folgt beschlossen:

Die Grenzen des erweiterten Geltungsbereiches werden bestimmt

- Im Norden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Nutzwald
- Im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- Im Süden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- Im Osten: durch die Kreisstraße PA 3

Der anliegende Entwurf der Außenbereichssatzung ist mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Außenbereichssatzung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.

Bauplanungsrechtlich ist der Bereich der Splittersiedlung dem Außenbereich zuzuordnen, so dass Modernisierungsmaßnahmen/Bauvorhaben nur genehmigungsfähig sind, wenn sie den Regelungen des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben) entsprechen und wenn öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden.

Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung kann bestimmt werden, dass die in § 35 Abs. 3 aufgelisteten öffentlichen Belange, in diesem Fall die zu befürchtende Verfestigung einer Splittersiedlung, im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einem zu Wohnbauzwecken dienendem Vorhaben nicht entgegengehalten werden können. Da die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung vorliegen, möchte die Gemeinde Breitenberg mit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ein derzeit geplantes Vorhaben zum Umbau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes (Rastbüchlstraße 41) als Wohnhaus oder alternativ bei Bedarf (je nach Bausubstanz) Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes (Rastbüchlstraße 41) und Errichtung eines Wohnhauses als auch die eventuell weitere Entwicklung in dem gesamten Siedlungsbereich planvoll steuern.

Die Außenbereichssatzung bedarf keiner Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, keines Umweltberichtes im Sinne des § 2a BauGB, keiner zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 anzuwenden. Somit ist der Öffentlichkeit im Vorfeld des Satzungserlasses Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. In Anwendung der betreffenden Bestimmungen des § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgt dies im Rahmen eines öffentlichen Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Rastbüchlstraße“ (bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung) wird daher

in der Zeit von **Montag 04.01.2021 bis einschließlich Freitag 05.02.2021** täglich während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Breitenberg, Rathausplatz 3, öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Satzungsentwurf schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Auf Verlangen kann über die Planung Auskunft erteilt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung gem. § 4a Abs. 6 BauGB 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 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich Rastbüchlstraße wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung gem. § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht erforderlich ist.

GEMEINDE BREITENBERG, 19.11.2020

A. Barth, 1. Bürgermeister