

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung „Helgenreute“ nach § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Freiamt hat am 09.04.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Außenbereichssatzung „Helgenreute“ nach § 35 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Außenbereichssatzung „Helgenreute“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich Helgenreute sollen künftig weitere Wohngebäude errichtet werden. Die Grundstücke sind dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und es handelt sich bei der geplanten Wohnnutzung nicht um eine sog. privilegierte Nutzung. Es kommt auch als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß den Regelungen des § 35 (4) BauGB nicht in Betracht. Die Gemeinde kann jedoch gemäß § 35 (6) BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben 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.

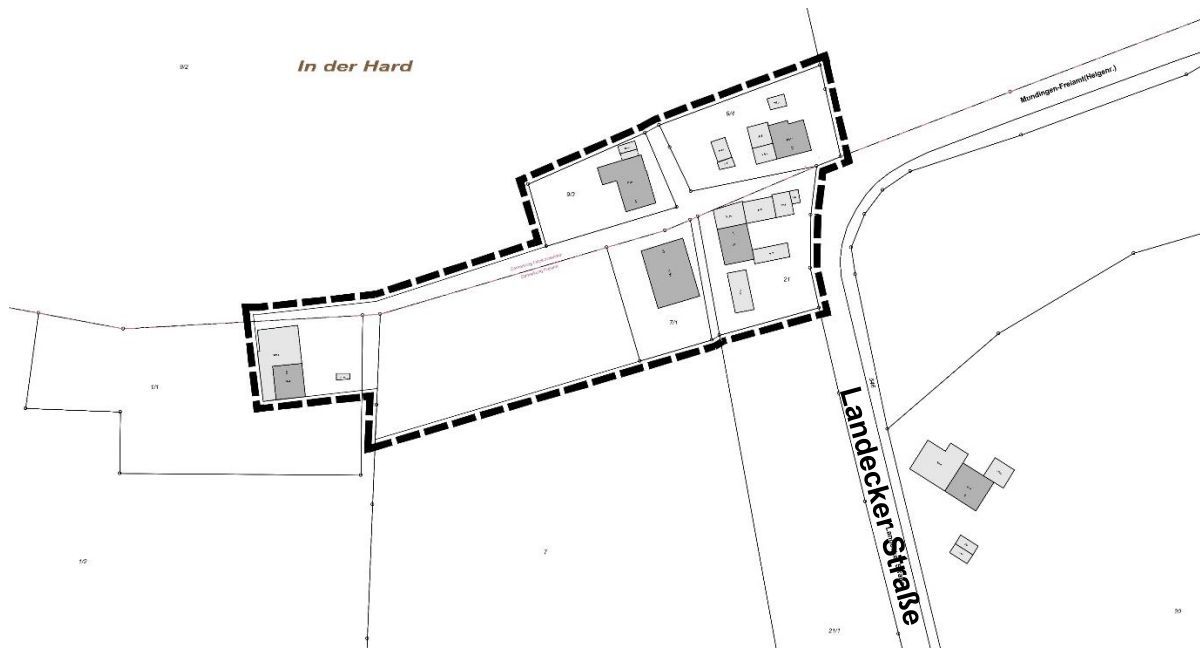
Das Plangebiet ist vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben und ist heute durch das Wohnen geprägt. Daneben befinden sich kleinere landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe.

Vor diesem Hintergrund soll nun im Sinne einer grundsätzlichen Klärung der städtebaulichen Situation durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Helgenreute planungsrechtlich geklärt werden, wo im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung, eine aufgrund der Bestandssituation vertretbare und nichtprivilegierte Wohnnutzung zulässig sein soll.

Durch die Bestandssituation ist die von § 35 BauGB bezweckte Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung in diesem Bereich bereits wesentlich eingeschränkt, weshalb der Aufstellung einer Außenbereichssatzung aus planerischer Sicht nichts entgegensteht. Zudem ist innerhalb des Plangebiets bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum z.B. durch den Umbau vorhandener Wirtschaftsgebäude oder die Schließung von Baulücken wird an dem Standort auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als sinnvoll erachtet.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet in der Gemeinde Freiamt liegt zwischen den Ortsteilen Ottoschwanden, Hard und Mußbach unweit des Friedhofs. Die Erschließung erfolgt über die Landecker Straße sowie die Straße Helgenreute. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich der Friedhof. Die Satzung umfasst die Grundstücke der Flst. Nrn. 9/3 (Gemarkung Ottoschwanden), 9/4 (Gemarkung Ottoschwanden), 7/1 (Gemarkung Freiamt) und 21 (Gemarkung Freiamt) sowie Teile der Flst. Nr. 1/1 (Gemarkung Freiamt), 1/2 (Gemarkung Freiamt), 7 (Gemarkung Freiamt) und 9/2 (Gemarkung Ottoschwanden). Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die Außenbereichssatzung „Helgenreute“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wird mit Begründung sowie Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom

15.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Gemeinde Freiamt unter

<https://www.freiamt.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles/offenlagen>

oder unter folgendem Pfad:

<https://www.freiamt.de/buerger/de/startseite> → Rathaus&Service → Aktuelles → Offenlagen
im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist im Rathaus der Gemeinde Freiamt, Sägplatz 1, 79348 Freiamt, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Freiamt abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an hauptamt@freiamt.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung „Helgenreute“ unberücksichtigt bleiben können.

Freiamt, den 12.04.2024

H. Reinbold-Mench
Bürgermeisterin