



Stelle: 20.1
Datum: 10.12.2018
Az.: 610-Römerstraße

Gemeindespiegel KW 50 (14.12.2018)

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim

Außenbereichssatzung „Römerstraße – Anwesen Römerstraße 1 und 1a“
gem. § 35 (6) BauGB, Gemarkung Södel- Gemeinde Wölfersheim

hier: **Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.03.2018
gem. 2 (1) BauGB**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wölfersheim hat gem. § 2 (1) BauGB in ihrer Gemeindevorstandssitzung am 17.10.2018 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses für die Außenbereichssatzung „Römerstraße – Anwesen Römerstraße 1 und 1a“ gem. § 35 (6) BauGB, (Gemarkung Södel- Gemeinde Wölfersheim) gefasst. Grund für die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.03.2017 ist die Beschränkung des Plangebiets auf die Anwesen der Römerstraße 1 und 1a.

Die Änderung des im Gemeindevorstand gefassten Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

hier: **Bekanntmachung der Offenlage gem. 3 (2) BauGB**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die Außenbereichssatzung „Römerstraße – Anwesen Römerstraße 1 und 1a“ (Gemeinde Wölfersheim, Ortsteil Södel), wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Planungsalternativen und die voraussichtliche Auswirkung der Planung unterrichtet.

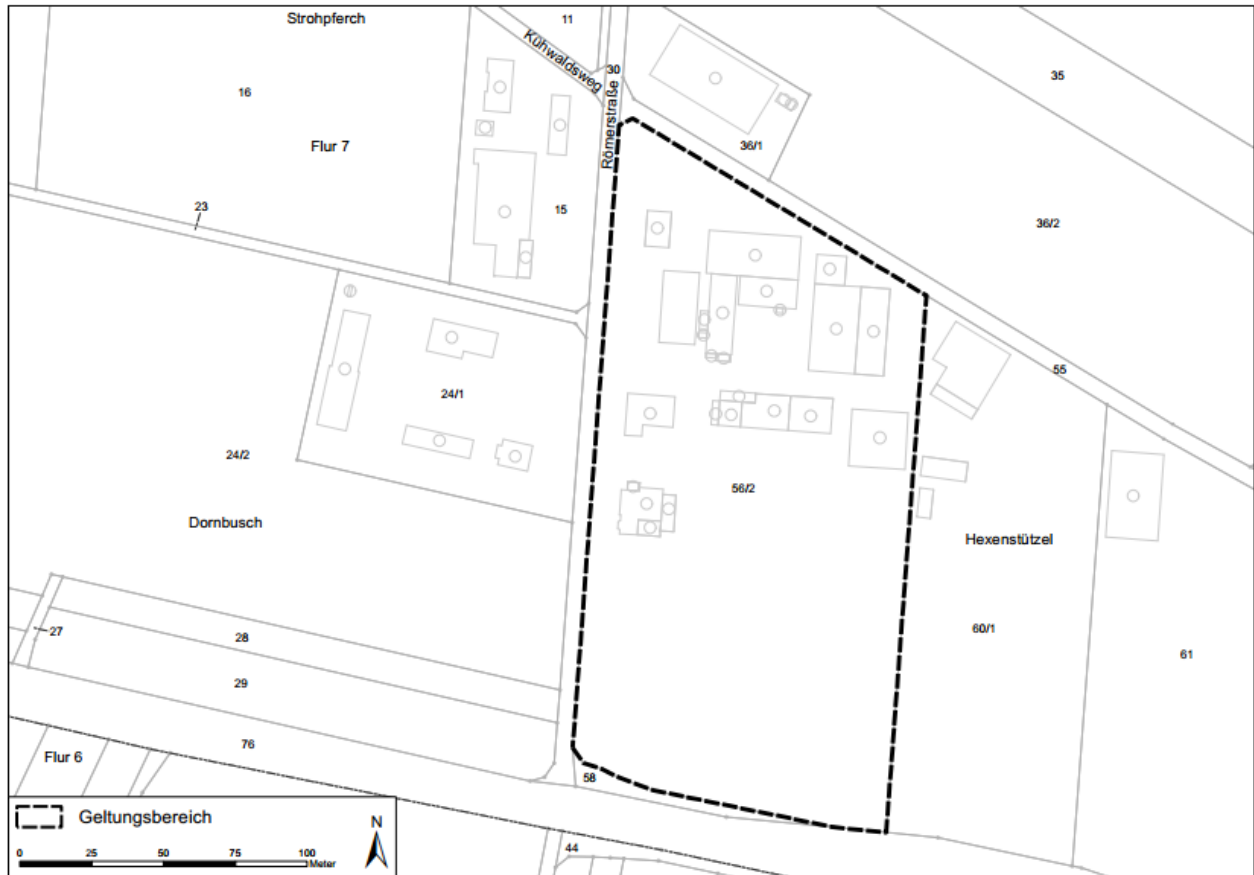
Gegenüber der Gemeinde Wölfersheim wurde der Bedarf nach baulicher Weiterentwicklung eines kleinen Gewerbebetriebes im Außenbereich des Ortsteils Södels im Bereich der „Römerstraße“ geäußert. Das Vorhaben ist gem. § 35 BauGB dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen und danach zu beurteilen, da die Fläche im Bereich der „Römerstraße“ im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wölfersheim nicht als Baufläche dargestellt ist und weder dem gem. § 30 BauGB beplanten, noch dem gem. § 34 BauGB unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist.

Mit der Außenbereichssatzung soll einerseits das aktuelle Nutzungsspektrum im Bereich der Römerstraße Anwesen 1 und 1a gesichert werden. Andererseits soll jedoch gleichzeitig eine angemessene Nachverdichtung bzw. Lückenschließung des Siedlungsgefüges ermöglicht werden. Planziel der Außenbereichssatzung ist eine erleichterte Zulassung von Vorhaben, die sowohl Wohnzwecken als auch kleineren Gewerbebetrieben dienen. Der Außenbereichscharakter der Siedlung bleibt dabei grundsätzlich erhalten.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich nordwestlich des Ortsteiles von Södel in der gleichnamigen Gemarkung. Nördlich und östlich des Geltungsbereichs befinden sich Maschinenhallen. Im Süden grenzt das Plangebiet an die „Kreisstraße 172“ (K172) an. Westlich des Plangebiets befinden sich zwei Wohnhäuser und landwirtschaftlich genutzte Gebäude.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2,3 ha und beinhaltet das Flurstück 56/2, Flur 7 in der Gemarkung Södel.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der nachstehenden Plankarte durch zeichnerische Darstellung kenntlich gemacht.



Die Verfahrensdurchführung erfolgt unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Gem. 35 (6) BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Zur Realisierung dieses Vorhaben soll wahlweise die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wölfersheim hat am 17.10.2018 den Entwurf der Außenbereichssatzung „Römerstraße – Anwesen Römerstraße 1 und 1a“ gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung und Plankarte liegt

von Freitag, den 21.12.2018 bis einschließlich Freitag, den 01.02.2019

im Bürgerbüro der Gemeinde Wölfersheim, Hauptstraße 60, 61200 Wölfersheim, während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Verwaltung

- am 24.12.2018, 31.12.2018 geschlossen ist und
- am 27.12.2018, 28.12.2018 sowie am 02.01.2019, 03.01.2019 und 04.01.2019 nur bis 12.30 Uhr geöffnet ist.

Ab Montag, den 07.01.2019, steht das Bürgerbüro zu den regulären Dienststunden zur Verfügung.

Die Dienststunden sind:

Montag bis Freitag	08.00 - 12.30 Uhr
Montag und Dienstag	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstags nachmittags	14.00 - 18.00 Uhr

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf der Außenbereichssatzung einschließlich der Begründung und der Plankarte können auch auf der Homepage der Gemeinde Wölfersheim unter folgenden Link www.woelfersheim.de eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf dieser Seite erfolgt auch im Zentralen Internetportal des Landes Hessen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung gem. § 4 a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wölfersheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren ein Planungsbüro beauftragt wurde (§ 4b BauGB).

Wölfersheim, den 11.12.2018

Der Gemeindevorstand
gez.
See, Bürgermeister